



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2020/17 DEL 13/02/2020

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN ZONA B3 DENOMINATO "VIA DALMAZIA" - UMI 1. APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- con delibera di consiglio comunale del 30/11/2016 n. 108, è stato adottato il piano di assetto del territorio (PAT), le cui norme di attuazione con le relative cartografie costituiscono misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 29, l.r. 23/04/2004, n.11 e ss.mm. e dell' art. 12, commi 3 e 4, d.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.;
- con delibera di consiglio comunale n. 55 del 10/04/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia";
- in data 03/12/2007 sono state sottoscritte le convenzioni tra le ditte lottizzanti ed il comune di Jesolo rep. 94374, rep. 94375, rep. 94376 del notaio Maurizio Bianconi di Treviso, rispettivamente per le unità minime di intervento (UMI) 1-2-3;
- con delibera di consiglio comunale n. 35 del 10/03/2011 è stata approvata la prima variante al pua di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia";
- in data 19/12/2012 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 71682, rep. 71683 del notaio Maurizio Bianconi di Treviso, rispettivamente per le UMI 1 e 3;
- con delibera di giunta comunale n. 182 del 06/06/2017 è stata approvata la seconda variante al pua di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia" – UMI 1 è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere;
- in data 28/11/2017 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 77693 integrata con atto del 02/09/2019 rep. 79609 del notaio Francesco Candido Baravelli di Treviso;
- la convenzione suindicata prevede l'attribuzione degli oneri di espropriazione a carico della ditta attuatrice con l'autorità espropriante il Comune di Jesolo.

ATTESO che la ditta attuatrice ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Dalmazia", in data 09/08/2017 con prot. 52708, successivamente integrato in data 01/12/2017 con prot. n. 80520 e in data 19/12/2017 con prot. n. 84079, redatto dall' Ing. Antonello Valter Maria e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto mappa, P.T.C.P., I.G.M., S.I.D., P.R.G., ortofoto, estratto P.R.G. e vincoli gravanti sull'area, estratto di P.P., planimetria con individuazione ambito: UMI 1 e aree oggetto intervento – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 02	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature, demolizioni – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 02.1	Reti sottoservizi esistenti – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 03	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature - progetto	Prot. 80520/17
Tav. 04	Zonizzazione ed aree in cessione - progetto	Prot. 80520/17
Tav. 05	Rete fognaria di progetto	Prot. 80520/17

Tav. 06	Profilo fognatura	Prot. 52708/17
Tav. 07	Rete acquedotto di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 08	Rete enel di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 09	Rete Telecom di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 10	Rete illuminazione pubblica di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 11	Posizionamento isole ecologiche	Prot. 80520/17
Tav. 12	Viabilità e segnaletica stradale	Prot. 80520/17
Tav. 13	Percorsi pedonali ai sensi della legge 13/1989	Prot. 80520/17
Tav. 14	Fotoinserimento	Prot. 80520/17
Tav. E 01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico illuminazione pubblica	Prot. 52708/17
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 52708/17
All. B	Piano particellare	Prot. 52708/17
All. C	Relazione tecnica	Prot. 80520/17
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 80520/17
All. E	Elenco prezzi	Prot. 80520/17
All. F	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 52708/17
All. G	Relazione legge 13/89	Prot. 52708/17
All. H	Piano della sicurezza	Prot. 52708/17
All. I	Relazione paesaggistica	Prot. 80520/17
All. L	Procedura d'esproprio: relazione di stima e quadro economico	Prot. 80520/17
All. L.01	Procedura d'esproprio: estratto mappa con individuazione ambito e aree oggetto di esproprio	Prot. 80520/17
All. R01	Relazione tecnica con allegati	Prot. 52708/17
All. R02	Piano di manutenzione	Prot. 52708/17
All.	Certificazione requisiti l.r. n. 17/08/2009 impianto pubblica illuminazione	Prot. 52708/17
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 80520/17
All.	Cronoprogramma	Prot. 80520/17
All.	Corografia	Prot. 80520/17
All.	Relazione tecnica con dimensionamento delle pavimentazioni stradali	Prot. 84079/17
All.	Indagine geognostica ed relazione geologico geotecnica	Prot. 52708/17
All.	Relazione tecnica di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici	Prot. 52708/17

CONSIDERATO che il progetto delle opere di urbanizzazione relative alla seconda variante al piano urbanistico attuativo denominato "Via Dalmazia" – Umi 1 prevede la riqualificazione urbana del 5° accesso al mare come di seguito riportato:

- rimozione dell'asfalto in corrispondenza dell'accesso al mare;
- realizzazione di sottoservizi (reti tecnologiche sottosuolo e relativi allacciamenti), sottofondi e segnaletica stradale;
- finitura della strada (accesso al mare carrabile/pedonale) in betonelle.

DATO ATTO che, in data 13/03/2018 prot. n. 17329, la ditta attuatrice Jesolo Blu s.r.l., in qualità di promotore, ha presentato istanza per l'attivazione della procedura di esproprio ai sensi dell'art. 16, comma 1, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm con deposito di polizza fidejussoria n. 2018/50/2463177 a garanzia degli obblighi ed oneri relativo al permesso di costruire.

RILEVATO che le porzioni di aree di proprietà privata da acquisire mediante procedura espropriativa elencate nel piano particellare sono le seguenti:

Identificazione catastale	Foglio	Mappale	Qualità	Proprietari catastali	Superficie totale (mq)	Superficie da espropriare (mq)
N.C.E.U.	67	109	ENTE URBANO	DA RE GELIDO	550	40,00
N.C.E.U.	67	219	ENTE URBANO	TRAVERSO GIROLAMO	261	20,00
N.C.E.U.	67	221	ENTE URBANO	BERGAMO RENZO	633	45,00

N.C.E.U.	67	222	ENTE URBANO	GENOVESE PAOLO	790	58,00
				BRACCHI ANNALISA		
				PERUZZA TERESA		
				DASSIE ANTONIETTA		
				TOCCANE DIOMIRO		
				CARLINI OTTAVIANO		
				CARLINI PAOLO		
				CALLEGARI PIERINA		
				LUVRITI GIOVANNI		
				TRUST PROFESSIONALE SRL		

VERIFICATO che le aree di proprietà da acquisire mediante procedura espropriativa ricadono sulla zona già destinata a viabilità relativa al 5° accesso al mare di via Dalmazia.

ATTESO che con note dell'ufficio espropriazioni in data 29/12/2017 prot. n. 85638, 85644, 85646, 85657 rettificata in data 11/01/2018 prot. n. 2130, 2334, 2340 è stato comunicato ai proprietari catastali ed elencati nel piano particellare, ai sensi dell'art. 16, comma 4, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm, l'avvio del procedimento espropriativo, condizione che consentirà la successiva espropriazione dell'area interessata a favore del comune di Jesolo, in qualità di beneficiario della stessa in quanto prevista in cessione all'ente.

PRESO ATTO che nel termine di cui all'art.16, comma 10, del d.P.R. 327/2001 e ss.mm., non sono pervenute osservazioni da parte dei proprietari degli immobili censiti al fg. 67 mapp. 109,219,221 e 222.

DATO ATTO che con delibera di giunta comunale n. 182 è stata disposta la dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 12, comma 1 del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm.

RISCONTRATO che la realizzazione dell'opera relativa al presente progetto non necessita di copertura finanziaria, in quanto la stessa sarà realizzata con spese a carico totale della ditta lottizzante compresi gli oneri per le espropriazioni.

CONSIDERATO inoltre che il computo metrico estimativo allegato al progetto di opere di urbanizzazione primarie prevede un importo complessivo di € 264.246,92 , per il quale la ditta lottizzante dovrà presentare polizza fidejussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico rilasciato in data 02/10/2019.

VISTO:

- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 29/01/2018 con prot. 7108;
- le valutazioni a carattere indicativo del comando di polizia locale relativamente alla segnaletica stradale, rilasciate in data 31/01/2018, fatte proprie dall'unità organizzativa urbanistica;
- il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale ricevuto in data 14/02/2018 con prot. n. 10839 successivamente integrato in data 21/08/2019 prot. n. 60659;

- il parere favorevole dell'U.L.S.S. 10 rilasciato in data 06/03/2018 prot. n. 13637 e pervenuto in data 11/02/2020 con prot. n. 10025;
- l'autorizzazione paesaggistica n. G/2018/3382 del 20/03/2018, resa ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- il Nulla osta 17/2019 rilasciato dalla Capitaneria di Porto ai sensi dell'ex art. 55 del codice della navigazione pervenuto in data 16/08/2019 con prot. n. 59878;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Dalmazia", presentato dalla ditta proponente in data 09/08/2017 con prot. 52708 e successivamente integrato, redatto dall'ing. Antonello Valter Maria.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato piano di manutenzione delle aree e delle opere in cessione al comune.

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la l.reg. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

VISTA il d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.

VISTA il d.lgs. n. 327 del 08/06/2001 e ss.mm.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo denominato "Via Dalmazia", presentato dalla ditta proponente Jesolo Blu S.R.L. , in data 09/08/2017 con prot. 52708 e successivamente integrato in data 01/12/2017 con prot. n. 80520 e in data 19/12/2017 con prot. n. 84079, redatto dall' Ing. Antonello Valter Maria e corredato dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Inquadramento territoriale: estratto mappa, P.T.C.P., I.G.M., S.I.D., P.R.G., ortofoto, estratto P.R.G. e vincoli gravanti sull'area, estratto di P.P., planimetria con individuazione ambito: UMI 1 e aree oggetto intervento – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 02	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature, demolizioni – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 02.1	Reti sottoservizi esistenti – stato di fatto	Prot. 80520/17
Tav. 03	Sistemazioni esterne, rilievo altimetrico ed alberature - progetto	Prot. 80520/17
Tav. 04	Zonizzazione ed aree in cessione - progetto	Prot. 80520/17
Tav. 05	Rete fognaria di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 06	Profilo fognatura	Prot. 52708/17
Tav. 07	Rete acquedotto di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 08	Rete enel di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 9	Rete Telecom di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 10	Rete illuminazione pubblica di progetto	Prot. 80520/17
Tav. 11	Posizionamento isole ecologiche	Prot. 80520/17
Tav. 12	Viabilità e segnaletica stradale	Prot. 80520/17
Tav. 13	Percorsi pedonali ai sensi della legge 13/1989	Prot. 80520/17
Tav. 14	Fotoinserimento	Prot. 80520/17
Tav. E 01	Progetto illuminotecnico di impianto elettrico illuminazione pubblica	Prot. 52708/17
All. A	Documentazione fotografica	Prot. 52708/17
All. B	Piano particellare	Prot. 52708/17
All. C	Relazione tecnica	Prot. 80520/17
All. D	Computo metrico estimativo	Prot. 80520/17
All. E	Elenco prezzi	Prot. 80520/17
All. F	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 52708/17

All. G	Relazione legge 13/89	Prot. 52708/17
All. H	Piano della sicurezza	Prot. 52708/17
All. I	Relazione paesaggistica	Prot. 80520/17
All. L	Procedura d'esproprio: relazione di stima e quadro economico	Prot. 80520/17
All. L.01	Procedura d'esproprio: estratto mappa con individuazione ambito e aree oggetto di esproprio	Prot. 80520/17
All. R01	Relazione tecnica con allegati	Prot. 52708/17
All. R02	Piano di manutenzione	Prot. 52708/17
All.	Certificazione requisiti l.r. n. 17/08/2009 impianto pubblica illuminazione	Prot. 52708/17
All.	Valutazione di compatibilità idraulica	Prot. 80520/17
All.	Cronoprogramma	Prot. 80520/17
All.	Corografia	Prot. 80520/17
All.	Relazione tecnica con dimensionamento delle pavimentazioni stradali	Prot. 84079/17
All.	Indagine geognostica ed relazione geologico geotecnica	Prot. 52708/17
All.	Relazione tecnica di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici	Prot. 52708/17

- 3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi.
- 4) di comunicare con raccomandata con avviso di ricevimento ai proprietari interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 17, comma 2, del d.P.R. 08/06/2001, n. 327 e ss.mm., la data in cui la presente proposta sarà efficace, specificando le modalità con cui gli stessi potranno prendere visione della relativa documentazione e fornire ogni utile elemento per determinare il valore da attribuire all'area ai fini della liquidazione dell'indennità di esproprio;
- 5) di dare mandato all'unità organizzativa urbanistica e cartografico di rilasciare il permesso di costruire con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ing. Otello Bergamo Ph.D.

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.