



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N 2013/62 DEL 21/06/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA". PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE INTERNE RELATIVE AL COMPARTO 4. APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

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 n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;
- con determina dirigenziale n. 404 del 26/03/2007 lo studio Pro.Tec.O. soc.coop. a r.l. con sede a San Donà di Piave è stato incaricato per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione in oggetto;
- con delibera di giunta comunale n. 126 del 06/05/2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della viabilità della dorsale del piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7;
- con delibera di giunta comunale n. 181 dell'11/06/2010 è stata approvata la 1^ variante del progetto esecutivo, 1° stralcio – ambiti 4-5-6-7;
- con delibera di giunta comunale n. 6 del 17/01/2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione della viabilità "dorsale" relative al comparto 4-5 nonché la relativa bozza di convenzione.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Comparto Quattro, ditta lottizzante, ha presentato istanza per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne del comparto 4 in data 30/10/2009 con prot. 65740 e successivamente integrata in data 18/04/2013 con prot. 23252, in data 06/05/2013 con prot. 26090, in data 19/06/2013 con prot. 37588, redatto dall'arch. Alessandro Calderan e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Stato di fatto: individuazione ambito - estratti	Prot. 13/23252
Tav. 2	Progetto: rilievo	Prot. 13/23252
Tav. 3	Progetto: planimetria generale	Prot. 13/37588
Tav. 4	Progetto: dimensionamento lotti	Prot. 13/37588
Tav. 5	Progetto: carature urbanistiche ed individuazione ERP	Prot. 13/37588
Tav. 6	Progetto: Aree in cessione	Prot. 13/37588
Tav. 7	Sezioni stradali	Prot. 13/37588
Tav. 8	Segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 13/37588
Tav. 9	Progetto: Elaborato L. 13/89	Prot. 13/37588
Tav. 10	Reti tecnologiche: rete fognaria - planimetria	Prot. 09/65740

Tav. 10.1	Reti tecnologiche: aree verdi - planimetria	Prot. 13/23252
Tav. 10.2	Progetto: Aree verdi - Sezioni	Prot. 13/23252
Tav. 11	Reti tecnologiche: planimetria tracciato Enel	Prot. 09/65740
Tav. 11.1	Reti tecnologiche: planimetria fognature bianche e nere	Prot. 13/23252
Tav. 11.2	Rete fognaria: profili	Prot. 13/23252
Tav. 12	Reti tecnologiche: rete gas - planimetria	Prot. 09/65740
Tav. 13	Reti tecnologiche: rete Telecom - planimetria	Prot. 09/65740
Tav. 14	Reti tecnologiche: rete acquedotto - planimetria	Prot. 09/65740
All. A	Relazione generale	Prot. 13/37588
All. B	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 09/65740
All. C	Computo Metrico Estimativo – opere primarie, secondarie e manutenzione	Prot. 13/37588
All.E	P.S.C. e cronoprogramma	Prot. 09/65740
All.	Calcoli illuminotecnici	Prot. 13/23252
All.	Relazione Tecnica	Prot. 13/23252
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/37588

CONSIDERATO che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al comparto urbanistico 4 è previsto:

- lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria come previsto, dall'art. 2 comma 10 dell'accordo procedimentale.

CONSIDERATO che il computo estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, prevede un importo complessivo pari a € 1.278.686,34 per il quale la ditta lottizzante dovrà presentare apposita garanzia.

VISTI i pareri favorevoli con prescrizioni dell'unità organizzativa edilizia privata in data 28/05/2013, con prot. 32107 e dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 07/06/2013, con prot. 35000.

VISTO il parere favorevole dell'unità organizzativa edilizia residenziale pubblica in data 20/06/2013, con prot. 37935.

RILEVATO che con la presentazione della documentazione integrativa in data 19/06/2013, con prot. 37588, sono state ottemperate le prescrizioni dell'unità edilizia privata.

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.

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

DATO ATTO che il presente progetto esecutivo delle opere del piano particolareggiato, approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, in quanto non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste.

PROPONE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di delibera;
- 2) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al comparto 4 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "Campana", presentato dalla ditta attuatrice Consorzio Urbanistico Comparto Quattro in data 30/10/2009, con prot. 65470 e successivamente integrato in data 18/04/2013 con prot. 23252, in data 06/05/2013 con prot. 26090, in data 19/06/2013 con prot. 37588, redatto dall'arch. Alessandro Calderan e costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Stato di fatto: individuazione ambito - estratti	Prot. 13/23252
Tav. 2	Progetto: rilievo	Prot. 13/23252
Tav. 3	Progetto: planimetria generale	Prot. 13/37588
Tav. 4	Progetto: dimensionamento lotti	Prot. 13/37588
Tav. 5	Progetto: carature urbanistiche ed individuazione ERP	Prot. 13/37588
Tav. 6	Progetto: Aree in cessione	Prot. 13/37588
Tav. 7	Sezioni stradali	Prot. 13/37588
Tav. 8	Segnaletica orizzontale e verticale	Prot. 13/37588
Tav. 9	Progetto: Elaborato L. 13/89	Prot. 13/37588
Tav. 10	Reti tecnologiche: rete fognaria - planimetria	Prot. 09/65740
Tav. 10.1	Reti tecnologiche: aree verdi - planimetria	Prot. 13/23252
Tav. 10.2	Progetto: Aree verdi - Sezioni	Prot. 13/23252
Tav. 11	Reti tecnologiche: planimetria tracciato Enel	Prot. 09/65740
Tav. 11.1	Reti tecnologiche: planimetria fognature bianche e nere	Prot. 13/23252
Tav. 11.2	Rete fognaria: profili	Prot. 13/23252
Tav. 12	Reti tecnologiche: rete gas - planimetria	Prot. 09/65740
Tav. 13	Reti tecnologiche: rete Telecom - planimetria	Prot. 09/65740
Tav. 14	Reti tecnologiche: rete acquedotto - planimetria	Prot. 09/65740
All. A	Relazione generale	Prot. 13/37588
All. B	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 09/65740
All. C	Computo Metrico Estimativo – opere primarie, secondarie e manutenzione	Prot. 13/37588
All.E	P.S.C. e cronoprogramma	Prot. 09/65740
All.	Calcoli illuminotecnici	Prot. 13/23252
All.	Relazione Tecnica	Prot. 13/23252
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/37588

con le seguenti prescrizioni:

unità organizzativa lavori pubblici:

– illuminazione pubblica:

- prima dell'inizio dei lavori dovrà essere concordato con i tecnici dell'ufficio tecnico lavori pubblici: la possibilità di alimentare l'impianto di illuminazione pubblica dell'ambito 5 e 4 (dorsale, aree verdi, strade interne) dal controllore di potenza esistente installato in via Rusti (Q_ill/R), l'unione dei quadri Q1 e Q2 in unico quadro di comando da installare in adiacenza al quadro Q_ill/R o nelle vicinanze della cabina dell'Enel, il colore della verniciatura dei pali e dei corpi illuminati, la predisposizione in via Selghera (est e ovest) dei cavidotti e dei pozzetti dell'illuminazione pubblica fino al limite dell'ambito, la tipologia delle apparecchiature da utilizzare nei quadri di comando e protezione;
- si raccomanda nella fase di realizzazione delle opere: che tutti i pali dell'illuminazione pubblica siano dotati nella parte interrata di guaina bituminosa a protezione dalla corrosione, che i percorsi dei cavidotti dell'illuminazione pubblica della dorsale e delle strade interne siano perpendicolari (evitando il più possibile le curve e comunque aggiungere un pozzetto d'ispezione nei cambi di direzione), che non ci siano interferenze tra le chiome delle alberature e i corpi illuminanti, che i punti luce presenti nella dorsale non risultino di intralcio agli accessi privati o agli innesti con le strade interne al comparto (eventuali spostamenti sostanziali rispetto a quanto approvato, comporta una nuova verifica dei calcoli illuminotecnici);

prima del rilascio del permesso di costruire:

- integrare la relazione idraulica, geologica e geotecnica con il dimensionamento del pacchetto stradale proposto nel progetto;
- allegare una relazione ed una dichiarazione di conformità vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche in base alla normativa vigente;
- acquisire parere da Terna Spa relativamente alle interferenze tra le opere progettate e gli elettrodotti gestiti da Terna Spa presenti nell'ambito e nella dorsale. Si evidenzia che le opere, sia verticali (punti luce e alberi) che orizzontali (strade e percorsi), dovranno essere posizionate in modo da mantenere, rispetto agli elettrodotti esistenti, le distanze minime previste dal d.m. 449 del 21 marzo 1988 (in s.o. alla g.u. n. 79 del 5.4.1988);
- allegare il parere degli enti gestori dei sottoservizi.

unità organizzativa urbanistica:

prima del rilascio del permesso di costruire:

- acquisire il parere del Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
 - integrare la dichiarazione prevista dalla d.g.r. n.2424/2008 e n. 179/2013 in materia di “procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo”;
 - presentare la relazione di impatto acustico redatta ai sensi dell'art. 8 del regolamento comunale di zonizzazione acustica.
- 3) di dare atto che la convenzione dovrà essere sottoscritta tra il Consorzio Urbanistico Comparto Quattro ed il comune di Jesolo prima del rilascio del permesso di costruire, dando mandato al dirigente dell'area tecnica ad intervenire nella stipula in atto pubblico ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto;
- 4) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica per la redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori dei sottoservizi;
- 5) di invitare il Consorzio Urbanistico Comparto Quattro a presentare, al momento del ritiro del permesso di costruire, apposita garanzia pari all'importo di € 1.278.686,34 derivante dal computo metrico estimativo, con le modalità previste nella deliberazione di giunta comunale n. 328 del 20/11/2012.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
VALERIO ZOGGIA

Il Segretario Comunale
FRANCESCO PUCCI

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