



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2013/144 DEL 06/12/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PROGETTO ESECUTIVO DEL PIANO DI SETTORE SA1 IN ADEGUAMENTO AL VIGENTE PIANO PARTICOLAREGGIATO INTERCOMUNALE DELL'ARENILE JESOLO-ERACLEA AI SENSI DELLA L.R. 33/2002. APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 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 dell'08/04/2008 e con provvedimento di C.C. 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.
- il piano particolareggiato intercomunale dell'arenile Jesolo-Eraclea (PPIA) vigente è stato approvato, congiuntamente con il comune di Eraclea, ai sensi dell'art. 47 comma 3 della legge regionale 4/11/2002, n. 33 e ss.mm., secondo le procedure semplificate previste dai commi da 10 a 14 dell'art. 50 della legge regionale 27/06/1985, n. 61 e ss.mm., con i seguenti atti deliberativi:
 - delibera consiliare n. 32 del 20/09/2004 del comune di Jesolo;
 - delibera consiliare n. 50 del 31/05/2004 del comune di Eraclea.

ATTESO che le ditte Gestur e Cogest, titolari delle due concessioni demaniali per la porzione di arenile denominato SA1, hanno presentato domanda in data 23/12/2009 con prot. n. 78087 per l'approvazione del progetto esecutivo per lo stesso settore, in adeguamento al piano particolareggiato intercomunale dell'arenile Jesolo-Eraclea, successivamente integrata in data 28/04/2010 con prot. n. 24761, redatta dall'arch. Sandra Stangherlin e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto di mappa, CTR con individuazione dei punti Gauss-Boaga, estratto PPIA, Planimetria e sezioni stato di fatto	Prot. 09/78087
Tav. 2	Stato di fatto – rilievo planimetrico	Prot. 09/78087
Tav. 3	Stato di progetto – planimetria e sezioni	Prot. 09/78087
Tav. 4	Stato di progetto – particolari costruttivi	Prot. 10/24761
Tav. 5	Stato di progetto – planimetria reti tecnologiche	Prot. 10/24761
Tav. 6	Stato di progetto – planimetria accessibilità all'arenile ai sensi della legge 13/89	Prot. 10/24761
All. 1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 09/78087
All. 2	Documentazione fotografica stato di fatto	Prot. 09/78087
All. 3	Computo metrico estimativo	Prot. 10/24761
All. 4.1	Capitolato speciale d'appalto – norme generali	Prot. 10/24761
All. 4.2	Capitolato speciale d'appalto – parte seconda	Prot. 10/24761

CONSIDERATO che:

- in data 05/04/2012 è stata costituita la società consortile a responsabilità limitata denominata Eraclea Spiaggia, con atto n. 13971 sottoscritto presso il notaio Vianello di San Donà di Piave, la quale comprende le società: Gestur, Eraclea Beach, Kafi, Miramare e Pianomare;
- in data 18/05/2012 una quota di partecipazione del costituito Consorzio Eraclea Spiaggia, viene ceduta alla società Cogest.

ATTESO che il consorzio Eraclea Spiaggia, all'interno del quale sono confluite le società Cogest e Gestur, ha presentato in data 03/07/2012 con prot. n. 38424 nuovi elaborati sostitutivi, successivamente integrati in data 04/10/2012 con prot. n. 57862 e 29/10/2012 con prot. n. 63417.

CONSIDERATO che nel piano di settore SA1 limitatamente al tratto di spiaggia ricompreso nel comune di Jesolo:

- i principali servizi di spiaggia (docce - cabine spogliatoio – servizi igienici) rispettano gli standard minimi previsti nel PPIA;
- gli ombrelloni sono previsti con una maglia regolare di mt. 4,00 x 4,00 per un numero complessivo di 840 posti ombra;
- nel PPIA approvato il fronte a spiaggia libera è complessivamente pari a ml. 820 corrispondenti al 34% della lunghezza del fronte mare di ml. 2391 e il piano di settore SA1 ne rispetta le previsioni con l'inserimento di un fronte pari a circa ml. 30,00;
- sono previste da piano particolareggiato due autorizzazioni per noleggio natanti, delle quali si verificherà il posizionamento e l'effettivo esercizio durante il periodo stagionale.

DATO ATTO che ci sono alcune variazioni formali nell'area dei servizi, rispetto al PPIA approvato, per la porzione ricadente nel comune di Jesolo ed in particolare:

- a fronte di una previsione di norme tecniche di attuazione, che indica il percorso pedonale con andamento curvilineo, il piano di settore propone un andamento rettilineo per la parte più a ovest;
- il posizionamento del nuovo chiosco è previsto più centrale nell'area dei servizi;
- il confine fra i due comuni è stato rettificato sulla base del rilievo cartografico aggiornato in data 03.11.2008.

CONSIDERATO che la proposta di percorso pedonale è conforme alle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato vigente, poiché per tutto il tratto della spiaggia di ponente (SA1) viene previsto con andamento curvilineo ed è accoglibile con forma rettilinea nell'ultima parte del piano di settore.

CONSIDERATO, altresì, che il percorso pedonale e il posizionamento del chiosco così come variati, risultano più funzionali alla morfologia dei luoghi, dall'analisi effettuata nel sopralluogo del 09/08/2012.

PRESO ATTO, altresì, che a garanzia delle opere previste nel piano di settore SA1, limitatamente ai costi ripartiti per il tratto di arenile compreso nel comune di Jesolo, il consorzio Eraclea Spiaggia presenterà polizza fedejussoria di pari importo delle opere stesse, che da computo metrico estimativo è corrispondente a € 234.269,00.

RICHIAMATO l'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato dell'arenile vigente, in cui si specifica che *“la concessione edilizia per l'esecuzione delle opere anzidette sarà rilasciata al consorzio previa stipula di apposita convenzione allegata al presente piano”*.

RILEVATO che la ditta lottizzante ha ottemperato alle prescrizioni degli uffici presentando nuovi elaborati sostitutivi in data 02/04/2013 con prot. n. 19389 e 21/11/2013 con prot. n. 74120.

ATTESO che in fase di procedimento amministrativo previsto per il rilascio della concessione demaniale, saranno necessari i pareri degli enti preposti.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano di settore in oggetto rispetto alle previsioni del PRG e del piano particolareggiato intercomunale dell'arenile vigenti.

VISTA la l.r. 33/2002 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2) di approvare il progetto esecutivo del piano di settore SA1 in adeguamento al piano particolareggiato intercomunale dell'arenile vigente, presentato dalle ditte Gestur e Cogest ora consorzio Eraclea Spiaggia in data 23/12/2009 con prot. n. 78087, redatto dall'arch. Sandra Stangherlin e successivamente integrato, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1	Estratto di mappa, CTR con individuazione dei punti Gauss-Boaga, estratto PPIA, Planimetria e sezioni stato di fatto	Prot. 12/63417
Tav. 2-VAR	Planimetria generale	Prot. 13/19389
Tav. 3	Opere in dettaglio	Prot. 12/63417
Tav. 4	Planimetria rete fognaria e acquedotto	Prot. 12/63417
Tav. 5	Planimetria Illuminazione pubblica e diffusione sonora	Prot. 12/63417
Tav. 6	Accessibilità all'arenile ai sensi della Legge 13/89	Prot. 12/63417
All. 1	Computo metrico estimativo	Prot. 12/63417
All.	Computo metrico estimativo per le sole opere ricadenti nel comune di Jesolo	Prot. 13/19389
All.	Piano finanziario di investimento e ammortamento dei costi	Prot. 12/63417
All. EL1	Progettazione elettrica	Prot. 12/63417
All.	Relazione tecnica – dichiarazione conformità – allegato fotografico	Prot. 12/63417
All.	Atto costitutivo di società consortile – cessione di quota srl	Prot. 12/57862
All.	Visura camerale consorzio Eraclea Spiaggia	Prot. 13/19389
All.	Bozza di convenzione	Prot. 13/74120

3) di dare mandato al dirigente dell'area tecnica ad intervenire nella stipula in atto pubblico della convenzione ed autorizzare lo stesso ufficiale rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche non sostanziali 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 prendere atto che a garanzia delle opere previste nel piano di settore SA1, limitatamente ai costi ripartiti per il tratto di arenile compreso nel comune di Jesolo, il Consorzio presenterà polizza fedejussoria di pari importo delle opere stesse, che da computo metrico estimativo è corrispondente a € 234.269,00;

5) di dare atto che i necessari permessi di costruire saranno rilasciati in seguito alle richieste che verranno inoltrate all'unità organizzativa edilizia privata.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Arch. Renato Segatto

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.