



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/67 DEL 16/07/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DITTA CISOLLA": APPROVAZIONE COMPUTO ESTIMATIVO, COSTITUZIONE SERVITÙ DI USO PUBBLICO, MONETIZZAZIONE ONERI.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale 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, 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. 118 dell'11/02/1985 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata denominato "ditta Cisolla", il quale prevede la demolizione e ricostruzione, con riduzione della superficie coperta, di un fabbricato in via Aquileia da adibire a negozio all'ingrosso per la vendita di frutta e verdura.

ATTESO che:

- la ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c., in data 02/02/2015 al prot. 5449, ha manifestato la propria disponibilità, a fronte del riconoscimento da parte del Comune del diritto della ditta medesima a mantenere in proprietà l'area di cui al fg. 70 mapp. 257 destinata a parcheggio, a costituire servitù di passaggio pubblico pedonale sul detto sedime, in modo da consentire il completamento del collegamento tra via Aquileia e via Bafile;
- la ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c., in data 15/05/2015 al prot. n. 28937, ha confermato la volontà di costituire servitù di passaggio pubblico pedonale sull'area di cui al fg. 70 mapp. 257, e si dichiara disposta a versare un importo a scomputo oneri di urbanizzazione pari a € 17.175,29;
- la ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c., inoltre, ha presentato in data 25/06/2015 al prot. n. 38537, il seguente elaborato:

Computo estimativo per i lavori di realizzazione del passaggio pedonale su area in proprietà - mapp. 257 fg. 70	Prot. 2015/38537
---	------------------

VISTI gli artt. 2 e 4 della convenzione per l'attuazione del suddetto piano di recupero edilizio di iniziativa privata, a rogito notaio Pocaterra rep. 401 del 21/08/1985, con i quali si fissano gli oneri a carico della ditta e si attribuisce al Comune la facoltà di richiedere una monetizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

VISTO altresì l'art. 8 della convenzione per l'attuazione del suddetto piano di recupero edilizio di iniziativa privata, a rogito notaio Pocaterra rep. 401 del 21/08/1985, con il quale si quantifica in €33.256.000 (ora €17.175,29) la somma che la ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c. garantiva con apposita polizza fidejussoria, pari al 100% dell'importo delle opere di convenzione, e si stabilivano le modalità di svincolo della fidejussione posta a garanzia della realizzazione delle opere medesime.

VISTO il parere favorevole condizionato dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico in data 11/06/2015.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della proposta della ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c., in data 15/05/2015 al prot. n. 28937 e in data 25/06/2015 al prot. n. 38537, rispetto alle previsioni del piano regolatore vigente.

RITENUTO pertanto:

- di approvare il computo estimativo per i lavori di realizzazione del passaggio pedonale su area in proprietà - mapp. 257 fg. 70, presentato dalla ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c. in data 25/06/2015 al prot. n. 38537, finalizzato ad assicurare l'attuale esigenza del collegamento fra via Bafile e via Aquileia;
- di stabilire che la realizzazione dei lavori di cui al precedente capoverso è subordinata al rilascio di apposito permesso di costruire;
- di stabilire altresì che, successivamente al completamento dei lavori di cui ai precedenti capoversi, sia costituita una servitù di uso pubblico sul percorso pedonale tra via Bafile e via Aquileia insistente sul fg. 70 mapp. 257, con spese a totale carico dalla ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c. con oneri di manutenzione del collegamento medesimo a carico della stessa ditta;
- di richiedere la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione riferiti allo *standard* a parcheggio di cui alla convenzione per l'attuazione del piano di recupero edilizio di iniziativa privata, a rogito notaio Pocaterra rep. 401 del 21/08/1985, quantificandoli in € 17.175,29, prevedendo altresì che gli stessi siano versati alla tesoreria comunale entro il 30/11/2015.

VISTA la l.r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

VISTA la l.r. 23/04/2004, n.11 e ss. mm.

DATO ATTO che la presente proposta si riferisce ad un piano urbanistico attuativo approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.l.vo n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.l.vo n. 267 del 18/08/2000, non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente.

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di approvare il computo estimativo per i lavori di realizzazione del passaggio pedonale su area in proprietà - mapp. 257 fg. 70, presentato dalla ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c. in data 25/06/2015 al prot. n. 38537, finalizzato ad assicurare l'attuale esigenza del collegamento fra via Bafile e via Aquileia;
3. di stabilire che la realizzazione dei lavori di cui al punto 2. è subordinata al rilascio di apposito permesso di costruire;
4. di stabilire altresì che, successivamente al completamento dei lavori di cui al punto 2., sia costituita una servitù di uso pubblico sul percorso pedonale tra via Bafile e via Aquileia insistente sul fg. 70 mapp. 257, con spese a totale carico dalla ditta Cisolla Natale dei F.lli Cisolla S.n.c. con oneri di manutenzione del collegamento medesimo a carico della stessa ditta;
5. di richiedere la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione riferiti allo *standard* a parcheggio di cui alla convenzione per l'attuazione del piano di recupero edilizio di iniziativa privata, a rogito notaio Pocaterra rep. 401 del 21/08/1985, quantificandoli in € 17.175,29, prevedendo altresì che gli stessi siano versati in un'unica soluzione alla tesoreria comunale entro il termine perentorio 30/11/2015;
6. di stabilire, infine, che si procederà allo svincolo della polizza fidejussoria, Società Italiana Cauzioni, n. 3090 del 29/07/1985, presentata in data 30/7/1985 prot. 15364, successivamente all'avvenuto versamento dell'intero importo di cui al punto 5. entro il termine perentorio del 30/11/2015 e all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 2.

Il dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica  
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. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.