

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 34 DEL 21/02/2023

ad oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA DI VIA DALMAZIA. MODIFICA CONVENZIONE UMI 3.

Oggi ventuno febbraio duemilaventitre, dalle ore 16:15 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa STEFANIA ROSSIGNOLI – vice Segretario comunale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2023/33 del 20/02/2023 ad oggetto: “PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA DI VIA DALMAZIA. MODIFICA CONVENZIONE UMI 3.” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis comma 1 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2023/33 del 20/02/2023 ad oggetto: “PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELL'AREA DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA DI VIA DALMAZIA. MODIFICA CONVENZIONE UMI 3.”, come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il Comune di Jesolo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato dalla giunta regionale 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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- con delibere di consiglio comunale n. 55 del 10/04/2007 e successiva n. 134 del 27/09/2007 è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica di un'area di riorganizzazione alberghiera in via Dalmazia, il cui ambito è stato individuato con variante puntuale al PRG approvata con deliberazione consiliare n. 52 del 29 aprile 2005, da attuare mediante tre unità minime di intervento (UMI);
- con delibera di consiglio comunale n. 35 del 10/03/2011 è stata approvata la variante al piano particolareggiato di via Dalmazia;
- in data 19/12/2012 sono state sottoscritte le convenzioni di ogni singola UMI, in particolare quella relativa all'UMI 3 rep. n. 71683 a rogito del notaio Baravelli di Treviso;
- la ditta Bicos srl in liquidazione, ha ceduto l'area distinta al catasto terreni Foglio: 67 Mappale 29-163-227(porzione)-228-229-270-272-360-650-651-792-809-817(porzione) relativa all'UMI 2, alla ditta Egeo Real Estate srl.;
- le nuove ditte pertanto hanno dovuto ripresentare il medesimo progetto oggetto di succitato permesso di costruire n. T/2019/5940 del 24/09/2019 facendo salvi i pareri già acquisiti dagli enti in quanto ancora in corso di validità;
- con delibera di giunta comunale n. 338 del 26/10/2021 sono state approvate le opere di urbanizzazione relative al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato “via Dalmazia” – UMI 3;

- in data 29/10/2021 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2021/6311 relativo alle opere previste per l'UMI 3;
- con delibera di giunta comunale n. 71 del 22/03/2022 sono state approvate le modifiche alle convenzioni relative all'UMI 1 e UMI 3 per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia";
- in data 22/04/2022 sono state sottoscritte le convenzioni di ogni singola UMI, rispettivamente quella relativa all'UMI 1 rep. n. 22933 e quella relativa all'UMI 3 rep. n. 22932 a rogito del notaio Vianello di San Donà di Piave;
- con delibera di giunta comunale n. 387 del 30/11/2022 è stata approvata la variante alle opere di urbanizzazione relative al piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "via Dalmazia" – UMI 3;
- in data 06/12/2022 è stato rilasciato il permesso di costruire relativo alla variante alle opere di urbanizzazione previste per l'UMI 3, che riguarda via Dalmazia e via Nelson.

ATTESO che le ditte attuatrici del piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia, Larimar s.r.l., Golf Residence s.r.l. ed Egeo Real Estate s.r.l. hanno presentato istanza per l'approvazione delle modifiche alla convenzione relativa all'UMI 3 in data 10/02/2023 con prot. 10963, redatto dall'arch. Giuseppe Zorzenoni e dall'arch. Marco Bottosso, corredata dai seguenti allegati:

All. 01	Convenzione UMI 3 - Comparativa	Prot. 2023/10963
All. 02	Convenzione UMI 3 - Definitiva	Prot. 2023/10963

CONSIDERATO che:

- l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica di un'area di riorganizzazione alberghiera in via Dalmazia in n. 3 UMI correlate e distinte è stata concepita per concretizzarne l'attuazione in tempi consoni;
- le ditte attuatrici rispettivamente delle UMI 1 e 2 concorreranno in quota parte alla realizzazione delle opere relative all'UMI 3, in quanto opera a scomputo oneri di urbanizzazione.

DATO ATTO che, a seguito della verifica di stabilità delle alberature esistenti, si è resa necessaria l'applicazione della metodologia denominata "structural soil" prevedendo così la loro rimozione ed il reimpianto di nuove essenze arboree di PinusPinea, applicando puntuali correzioni delle loro posizioni tali da mitigare le interferenze con accessi carrai, infrastrutture e corpi illuminanti.

DATO ATTO che, pertanto, il suddetto intervento ha comportato la revisione dei termini d'accordo previsti nella suddetta convenzione in relazione alle opere aggiuntive e alla variazione del costo complessivo dell'opera rivedendo le condizioni necessarie a garantire, nei tempi concordati con l'Amministrazione e con gli operatori di zona, l'operazione finanziaria per l'attuazione del piano particolareggiato.

RITENUTO che, per completare l'intervento di riqualificazione previsto per l'UMI 3, si rende necessaria la modifica della convenzione rep. n. 22932 a rogito del notaio Vianello di San Donà di Piave sottoscritta in data 22/04/2022.

RITENUTO di dover precisare che l'istituzione di un nuovo articolo (art. 15) rispetto al testo di convenzione rep. n. 22932 sottoscritta in data 22/04/2022 regola l'attuazione e l'esecuzione dell'opera nel rispetto della normativa vigente, a garanzia delle tempistiche per i lavori stabilite di concerto con l'Amministrazione comunale e gli operatori di zona.

VISTO il parere favorevole condizionato dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico rilasciato in data 17/02/2023.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa della richiesta della variante urbanistica rispetto al piano particolareggiato approvato ed alle previsioni del PAT e del P.I. vigente.

RITENUTO di dover procedere all'approvazione delle modifiche alla convenzione relative all' UMI 3 presentata in data 10/02/2023 con prot. 10963, dalle ditte attuatrici del piano particolareggiato di iniziativa

pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia, Larimar s.r.l., Golf Residence s.r.l. ed Egeo Real Estate s.r.l.

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.

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente come da elaborato allegato al permesso di costruire rilasciato in data 06/12/2022 denominato piano di manutenzione.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare le modifiche sopradescritte alla convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione relative all'UMI 3 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area di riorganizzazione alberghiera di via Dalmazia, presentate in data 10/02/2023 con prot. 10963, redatta dall'arch. Giuseppe Zorzenoni e dall'arch. Marco Bottosso e corredato dai seguenti allegati:

All. 01	Convenzione UMI 3 - Comparativa	Prot. 2023/10963
All. 02	Convenzione UMI 3 - Definitiva	Prot. 2023/10963

Con la prescrizione rilasciata dall'u.o. urbanistica e cartografico di eliminare dalle premesse di entrambi gli allegati alla presente il seguente periodo *"il Comune di Jesolo ha approvato una quarta Variante al Piano Particolareggiato citato con delibera di Giunta Comunale n. ___ in data _____ 2022;"* in quanto si riferisce alla variante all'UMI 2 ancora in istruttoria.

- 3) di dare mandato al dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica 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 dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto necessaria alla sottoscrizione della convenzione in funzione dell'attuazione delle opere di urbanizzazione relative all'U.M.I. 3 del piano particolareggiato nei tempi concordati con l'Amministrazione e con gli operatori di zona.

IL DIRIGENTE
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

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

Il presidente
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il vice Segretario comunale
STEFANIA ROSSIGNOLI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: B7C1FDC7AD54A524FF2DE5828B968CD51596DDAF39B01DAF683202DF3EDCB3D6

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: 49E2DAD3E9485E32233A8D283D591103078BBE31D3CF9092EA0251B6B39C48BB