CITTÀ DI JESOLO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/59 DEL 10/09/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA LEOPARDI". RILASCIO AGIBILTA' A SEGUITO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE PROVVISORIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'ASSESSORE

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 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. 108 del 30/11/2016, 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. 135 del 03/11/2011 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Via Leopardi";
- con determinazione dirigenziale n. 743 del 30/05/2013 è stato preso atto della costituzione del consorzio urbanistico "Via Leopardi" quale ditta attuatrice del piano urbanistico attuativo sopraccitato;
- con delibera di giunta comunale n. 91 del 08/04/2014 è stata approvata la prima variante al succitato piano urbanistico attuativo;
- in data 12/03/2015, con rep. n. 94061, notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra il consorzio ed il comune di Jesolo;
- è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2016/5271 del 21/07/2016 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo in oggetto;
- è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2018/5609 del 05/03/2018 in variante al succitato provvedimento, che autorizza la modifica alla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Via Leopardi";
- la ditta lottizzante ha prodotto idonea polizza fidejussoria a favore del comune di Jesolo a garanzia dell'esecuzione di opere succitate.

ATTESO che, in data 02/08/2018 al prot. 54817 e 54829, la ditta lottizzante ha chiesto la consegna anticipata di parte delle opere di urbanizzazione, limitata alle reti dei sottoservizi relativi alle acque bianche e nere, finalizzata al rilascio delle agibilita' degli unici due edifici in corso di realizzazione nei lotti n. 9 – 11;

RILEVATO che:
- la convenzione sottoscritta non prevede la consegna anticipata delle opere di urbanizzazione, bensì il collaudo definitivo delle stesse;
- in data 03/09/2018, il direttore lavori nonché progettista, arch. Valentino Gerotto, ha redatto la relazione finale ed il certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di urbanizzazione sino ad ora realizzate, prot. n. 61812 del 04/09/2018, in cui dichiara che le stesse sono state regolarmente eseguite e sono conformi al progetto approvato, e che pertanto possono quindi essere oggetto di approvazione parziale, comunque senza consegna anticipata al Comune;
- in data 05/09/2018, il collaudatore incaricato dalla ditta lottizzante, arch. Giorgio Rizzi, ha redatto il certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, prot. n. 62449 del 07/09/2018, che dal punto di

vista tecnico ai fini e per gli effetti della vigente normativa, sono state regolarmente eseguite dalla e sono conformi al progetto approvato.

VISTO il parere favorevole espresso dall'unità organizzativa lavori pubblici in data 10/09/2018 al prot. n. 62797, in merito al certificato di collaudo parziale di parte delle opere di urbanizzazione sopradescritte.

RITENUTO di accogliere parzialmente la suddetta richiesta limitando il rilascio delle agibilità alle sole unità immobiliari effettivamente realizzate nei lotti n. 9 e 11 a fronte del verbale presentato dal collaudatore che certifica la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente necessarie e funzionali, in pendenza delle cessioni delle aree previste prima dell'approvazione del collaudo definitivo come previsto dall'art. 15 della convenzione sottoscritta.

ATTESO che come puntualizzato nell'informativa di giunta del 08/08/2018 resta comunque necessario procedere alla messa in sicurezza dell'area in oggetto in attesa dell'ultimazione dei lavori entro l'autunno del 2018, in vista della futura approvazione definitiva del collaudo e dei documenti necessari di natura amministrativa, nonché alla cessione delle aree come previsto dalla convenzione sottoscritta.

DATO ATTO che:
-l'appaltatore resta responsabile in merito a vizi e difetti che si dovessero manifestare successivamente al presente atto e le opere risultano comunque garantite da idonea le polizza fideiussoria in vigore fino all'approvazione del collaudo, come previsto dall'art. 11 della convenzione sottoscritta in data 12/03/2015 con rep. 94061;
- restano a carico della ditta lottizzante tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere sino all'approvazione del collaudo definitivo;
- rimane a carico della ditta lottizzante la più completa ed estesa responsabilità per danni diretti e indiretti a persone e cose, derivanti dall'uso delle opere in particolare del funzionamento dell'impianto della rete acque nere con collegamento elettrico provvisorio, del corretto funzionamento e dimensionamento, delle opere provvisorie di invarianza idraulica, di eventuali danni terzi a cose e persone in transito lungo il tratto cul-de-sac e lotti edificati sino all'approvazione del collaudo definitivo.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente in quanto non sono previste opere in cessione al comune.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;

2) di dare mandato all'edilizia privata per il rilascio delle agibilità delle due unità immobiliari realizzate all'interno dei lotti n. 9 e 11, a fronte dell'effettiva realizzazione della rete fognaria acque nere e bianche e rete idrica e del verbale di collaudo redatto in data 05/09/2018 dal collaudatore incaricato, arch. Giorgio Rizzi, presentato in data 07/09/2018 prot. n. 62449, che certifica la regolare esecuzione e l'effettiva funzionalità delle opere già realizzate, in attesa dell'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

3) di dare atto che restano a carico della ditta lottizzante tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, nonché la più completa ed estesa responsabilità per danni diretti e indiretti a persone e cose, derivanti dall'uso delle opere messe in sicurezza e che dovranno terminare entro l'autunno 2018.

L'ASSESSORE ALL'U.O. URBANISTICA E CARTOGRAFICO
Otello Bergamo

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.