



# COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2014/101 DEL 24/11/2014

## ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

**OGGETTO:** INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "XSITE - LA CITTA' DEL TEMPO LIBERO". APPROVAZIONE.

### IL DIRIGENTE DELL'AREA 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;
- con delibera di consiglio comunale n. 14 del 07/02/2005 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato "Xsite - la città del tempo libero";
- in data 10/02/2005 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo con rep. 80517, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 412 del 27/10/2005 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del piano;
- in data 22/11/2005 è stato rilasciato il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione n. T/05/1407;
- con delibera di consiglio comunale n. 57 del 10/04/2007 è stata approvata la prima variante al PUA "Xsite";
- con delibera di giunta comunale n. 65 del 12/03/2013 è stata approvata la seconda variante al PUA "Xsite".

ATTESO che la ditta lottizzante Xsite srl, in data 29/10/2014 con prot. n. 68838, ha presentato istanza di variante al piano urbanistico attuativo denominato "Xsite - la città del tempo libero", avente ad oggetto la convenzione, redatta in data ottobre 2014 dall'arch. Andrea Ronchiato e corredata dai seguenti elaborati:

All.	Relazione tecnica	Prot. 14/68838
All.	Bozza di convenzione	Prot. 14/68838

ATTESO che a seguito di nuove esigenze la ditta lottizzante chiede di revocare gli obblighi di convenzione relativi ai contributi accessori, contenuti nell'*art. 8 "Opere di urbanizzazione secondaria: quota di oneri e tempi di esecuzione"*, in particolare:

- € 175.000,00 come contributo ai costi per l'adeguamento della viabilità esterna al PDL (sottopasso rotatoria Picchi);
- € 500.000,00 per il contributo ai costi di realizzazione della passerella ciclo-pedonale in quota sulla SP 42 prospiciente l'area Xsite;
- € 170.000,00 quale contributo per l'adeguamento della rete di bonifica.

**CONSIDERATO** che:

- tale proposta è stata esaminata nella seduta di giunta comunale del 11/11/2014, allo scopo di valutare la fattibilità tecnico-giuridica;
- a seguito di tale valutazione è stato deciso di lasciare invariati gli obblighi di cui all'*art. 8 succitato*, aggiungendo l'*art. 24 - Disposizioni finali, funzionale allo scioglimento del vincolo di solidarietà tra la ditta proponente ed eventuali nuove ditte che acquisiscano parte della proprietà dell'area, in merito agli extra oneri riportati nell'*art. 8* della convenzione stessa;*

- successivamente la ditta lottizzante, in condivisione con l'amministrazione comunale, in data 18/11/2014 con protocollo comunale n. 73275, ha presentato una integrazione alla convenzione urbanistica sottoscritta, con la previsione funzionale allo scioglimento del vincolo di solidarietà sugli extra oneri riportati nell'art. 8, come riportato di seguito:

*“ART. 24 – Disposizioni finali - In deroga ad ogni altra previsione della presente convenzione, le ditte lottizzanti rispondono degli obblighi di cui all'art.8 comma terzo (contributo realizzazione viabilità esterna all'ambito di lottizzazione), quarto (contributo adeguamento rete di bonifica), decimo (realizzazione attraversamento in quota su strada provinciale), undicesimo (polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione dell'attraversamento in quota su strada provinciale) solo ed esclusivamente ciascuna per la propria quota parte di proprietà dei terreni di cui all'art.2, con espressa esclusione tra loro del vincolo di solidarietà. Tali obblighi devono essere garantiti da polizza fidejussoria.”.*

RITENUTO di stabilire che la stipula dell'integrazione alla convenzione in oggetto è subordinata alla consegna anticipata della rete fognaria, realizzata a seguito di rilascio in data 22/11/2005 del permesso di costruire T/05/01407, al comune di Jesolo che la trasferirà per la gestione all'azienda servizi integrati (ASI).

DATO ATTO che la modifica della bozza di convenzione 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 l'integrazione alla convenzione sottoscritta in data 10/02/2014 con rep. n. 80517, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, con l'aggiunta del seguente articolo:

*“ART. 24 – Disposizioni finali - In deroga ad ogni altra previsione della presente convenzione, le ditte lottizzanti rispondono degli obblighi di cui all'art.8 comma terzo (contributo realizzazione viabilità esterna all'ambito di lottizzazione), quarto (contributo adeguamento rete di bonifica), decimo (realizzazione attraversamento in quota su strada provinciale), undicesimo (polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione dell'attraversamento in quota su strada provinciale) solo ed esclusivamente ciascuna per la propria quota parte di proprietà dei terreni di cui all'art.2, con espressa esclusione tra loro del vincolo di solidarietà. Tali obblighi devono essere garantiti da polizza fidejussoria.”;*

- 3) di stabilire che la sottoscrizione della convenzione è subordinata alla consegna anticipata della rete fognaria all'azienda servizi integrati (ASI), realizzata a seguito di rilascio in data 22/11/2005 del permesso di costruire T/05/01407;
- 4) di dare mandato al dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica ad intervenire nella stipula dell'atto pubblico disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta, autorizzando il notaio rogante ed il dirigente firmatario ad apportare eventuali modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento a norme vigenti e/o sopravvenute, nonché modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

IL DIRIGENTE 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.