



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/32 DEL 17/05/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 13": RILASCIO AGIBILITA'.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

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, 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 del 30/11/2016 n. 108, 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. 84 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- in data 08/05/2008 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 86003 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 101 del 22/08/2011 è stata approvata la variante al PUA di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13" per adeguamenti previsti dalle norme attuative del PRG finalizzati alla correzione di eventuali errori materiali presenti nelle schede urbanistiche ed a quelli attinenti ad adeguamenti al perimetro di inviluppo dei fabbricati;
- che in data 28/09/2012, è stata sottoscritta convenzione integrativa tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 91823 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 21 del 16/02/2015 è stata approvata la seconda variante al PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13";
- con delibera di giunta comunale n. 204 del 13/06/2017 è stata approvata la terza variante al PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13".

CONSIDERATO che:

- la ditta attuatrice del succitato piano, Consorzio Urbanistico 13, ha presentato, in data 11/04/2018 con prot. n. 25403 successivamente integrata in data 16/05/2018 prot. 33681, istanza di modifica dell'art. 13 della convenzione per il rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali, in pendenza della realizzazione delle sole opere di urbanizzazione del parco urbano lungo via Roma Destra previste dal PUA approvato, al cui collaudo sono subordinate il restante 10% di agibilità;
- con nota del 05/04/2018 prot. n. 24001 integrata in data 26/04/2018 prot. n. 29042 e successivamente sostituita il 16/05/2018 prot. n. 33681, la ditta attuatrice chiede la modifica della convenzione per motivi economico-finanziari, che precludono la conclusione dell'ultima fase di attuazione dell'intervento complessivo delle opere di urbanizzazione nell'ambito di progettazione unitaria stessa;
- la ditta si impegna a sottoscrivere la convenzione, nonché a cedere i lotti erp ed a presentare le integrazioni documentali relative alla pratica delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco pubblico urbano da realizzarsi lungo via Roma Destra, con bozza allegata alla presente proposta di delibera, entro 90 giorni dall'approvazione della stessa, come da elaborati allegati:

All A v4	Bozza di convenzione approvata con delibera n. 204 del 13/06/2017 3° variante	Prot. 33681/18
----------	---	----------------

All B v4	Bozza di convenzione	Prot. 33681/18
All B.1 v4	Bozza di convenzione – testo comparativo	Prot. 33681/18

DATO ATTO che è possibile rilasciare il 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali, in pendenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PUA approvato, per il fatto che queste risultano già garantite da regolare polizza fidejussoria n. 00048691477776 e appendice n.1, emessa da Cattolica – Società Cattolica di Assicurazione.

RITENUTO di poter procedere, alla luce delle motivazioni evidenziate dalla ditta e dell'impegno presentato, alla parziale modifica degli impegni convenzionali relativamente alla quota di certificati di agibilità da rilasciare dopo l'approvazione della presente delibera e, comunque, vincolando il restante 10% delle agibilità al collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco urbano lungo via Roma Destra, garantite dalla polizza fidejussoria succitata.

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

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

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
- 2) di approvare la parziale modifica della convenzione, approvata con delibera di giunta n. 204 del 13/06/2017, come da proposta presentata in data 11/04/2018 prot. n. 25403 successivamente integrata in data 16/05/2018 prot. 33681, prevedendo il rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali dopo l'approvazione della presente proposta di deliberazione, come da elaborati allegati:

All A v4	Bozza di convenzione approvata con delibera n. 204 del 13/06/2017 3° variante	Prot. 33681/18
All B v4	Bozza di convenzione	Prot. 33681/18
All B.1 v4	Bozza di convenzione – testo comparativo	Prot. 33681/18

- 3) di prescrivere che entro 90 giorni dall'approvazione della presente proposta di delibera dovrà essere sottoscritta la convenzione, nonché consegnate le integrazioni documentali relative alla pratica delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco pubblico urbano da realizzarsi lungo via Roma Destra;
- 4) di dare mandato all'ufficio edilizia privata al rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché al rilascio della restante quota, pari al 10%, all'approvazione del collaudo definitivo del parco pubblico urbano da realizzarsi lungo via Roma Destra;
- 5) di dare atto che tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente del settore tecnico;
- 6) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto condizione necessaria al completamento dell'ultima fase di attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA approvato.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
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.