



COMUNE DI JESOLO

Provincia di Venezia

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2013/143 DEL 06/12/2013

ASSEGNATA AL SERVIZIO URBANISTICA

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO S. ANTONIO", RILASCIO AGIBILTA' A SEGUITO DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO TECNICO FUNZIONALE PROVVISORIO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale Veneto con delibera n. 3425 del 04/08/1977, 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. 09 del 07/02/2008 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) denominato "Borgo S. Antonio" in località Cà Pirami;
- in data 18/12/2008 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo, con rep. 10140 a rogito del notaio Angelo Sergio Vianello di San Donà di Piave, per l'attuazione del piano urbanistico attuativo (P.U.A.);
- con delibera di consiglio comunale n. 94 del 27/09/2010 è stata approvata la variante al P.U.A. denominato "Borgo S. Antonio" in località Cà Pirami;
 - con delibera di giunta comunale n. 320 del 09/11/2010 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del P.U.A.;
 - in data 24/01/2011 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/11/03650 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.U.A.;
 - a garanzia dell'esecuzione di tali opere la ditta lottizzante ha prodotto idonee polizze fidejussorie a favore del comune di Jesolo.

ATTESO che, in data 14/11/2013 al prot. 71936, la ditta lottizzante ha richiesto il rilascio dei certificati di agibilità delle unità edilizie realizzate e non realizzate all'interno del "macrolotto 1", meglio identificate al fg.08, map. 329, sub. 02-03-04-06-07-08-09, a fronte della realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione previste e in pendenza dell'approvazione definitiva del collaudo, presentando contestualmente il certificato di collaudo tecnico funzionale provvisorio relativo alle stesse, motivando l'impossibilità a proseguire il programma di sviluppo edilizio previsto dal P.U.A. per l'attuale fase di crisi economica generale e nello specifico il settore immobiliare.

RILEVATO che in data 11/11/2013, il collaudatore incaricato dalla ditta lottizzante, ing. Flavio Cellini, ha redatto il certificato di collaudo tecnico funzionale provvisorio di parte delle opere di urbanizzazione, quali reti fognatura acque nere e bianche e rete idrica oggetto del permesso di costruire T/11/03650, da cui risulta che le stesse sono state regolarmente eseguite e sono conformi al progetto approvato e possono quindi essere oggetto di approvazione parziale e di consegna anticipata al Comune.

VISTO il parere favorevole espresso dall'unità organizzativa lavori pubblici in data 27/11/2013 al prot. n. 75471, in merito al certificato di collaudo tecnico funzionale provvisorio di parte delle opere di urbanizzazione.

RITENUTO di accogliere parzialmente la suddetta richiesta limitando il rilascio delle agibilità alle unità effettivamente realizzate “macrolotto 1”, meglio identificate al fg.08, map. 329, sub. 02-03-04-06-07-08-09, a fronte del verbale presentato dal collaudatore che certifica la corretta realizzazione della rete fognaria acque nere e bianche e rete idrica, in pendenza delle cessioni previste in convenzione sarà possibile la realizzazione da parte del Comune o sua società partecipata di alcuni piezometri per il controllo di qualità della acque sotterranee.

ATTESO che resta comunque necessario procedere all’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 garanzie, cauzioni o polizze fideiussorie in vigore fino all’approvazione del collaudo, come previsto dall’art. 10 della convenzione sottoscritta in data 18/12/2008 con rep. 10140;

- 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 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 all’Ente.

PROPONE L’APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 2) di dare mandato agli uffici competenti per il rilascio delle agibilità delle unità edilizie realizzate all’interno del “macrolotto 1”, meglio identificate al fg.08, map. 329, sub. 02-03-04-06-07-08-09, a fronte dell’effettiva realizzazione della rete fognaria acque nere e bianche e rete idrica e del verbale redatto in data 11/11/2013 dal collaudatore incaricato, ing. Flavio Cellini, presentato in data 14/11/2013 al prot. 71936, che certifica la regolare esecuzione e l’effettiva funzionalità della rete fognaria acque nere e bianche e rete idrica, 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 sino all’approvazione del collaudo definitivo.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
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. del 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.