



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/43 DEL 30/05/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PUA DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "HOTEL COPPA D'ORO":
RILASCIO AGIBILITÀ.

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 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 giunta comunale n. 68 del 17/03/2016 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata denominato PUA. "Hotel Coppa d'Oro", con l'approvazione delle controdeduzioni presentate dagli interessati;
- con determina dirigenziale n. 729 del 27/06/2015 è stato preso atto dei nuovi elaborati grafici ed allegati adeguati alle controdeduzioni di cui alla delibera di approvazione del piano urbanistico attuativo sopracitato;
- in data 21/12/2015, con atto rep. n. 984 a rogito notaio Marco Bianchini di Venezia, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 94 del 26/04/2016 sono state approvate le opere di urbanizzazione del piano in oggetto riguardanti la riqualificazione di piazza Manzoni e di aree limitrofe alla stessa;
- in data 10/05/2016 è stato rilasciato il permesso di costruire n. TV2016\5218 per la realizzazione di tali opere e successivamente ritirato in data 13/05/2016, previa presentazione di polizza fidejussoria a garanzia delle opere, come previsto dall'art. 17 della convenzione sottoscritta.

CONSIDERATO che:

- le ditte attrici del succitato piano, Coppa D'Oro S.n.c. e Mar Hotels S.r.l., hanno presentato, in data 13/05/2016 con prot. n. 31969 del 16/05/2016, istanza di modifica della convenzione prevedendo il rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali e di tutto il piano interrato in pendenza della realizzazione delle opere previste dal PUA approvato, senza che ciò comporti variante allo stesso;
- la convenzione succitata prevede la possibilità di anticipare i certificati di agibilità di tutto il piano interrato e di sole n. 3 unità immobiliari senza alcun vincolo rispetto alle opere contenute nel P.U.A. approvato;
- le ditte attrici motivano tale richiesta con il fatto che gli interventi da eseguire in piazza Manzoni ricadono nella III fascia del piano di zonizzazione acustica, nella quale il rispettivo regolamento prevede la sospensione dei lavori nel periodo dal 01.06 al 31.08 e la possibilità di lavorare con deroga nel periodo 01.05 al 31.05; pertanto l'eventuale inizio dei lavori della nuova piazza sarebbe stato limitato, lasciando la stessa interdetta al traffico veicolare e pedonale, nella stagione estiva, a seguito del cantiere;
- le ditte hanno allegato alla richiesta in oggetto un impegno sottoscritto, in data 13.05.2016, ad iniziare i lavori dopo la stagione estiva entro il 15/10/2016 ed a terminarli entro l'inizio della stagione estiva 2017.

VISTO il parere favorevole della giunta comunale nella seduta del 24/05/2016, relativamente alla possibilità di rilasciare il 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali e di tutto il piano interrato, senza la formale modifica della convenzione, in pendenza della realizzazione delle opere contenute nel P.U.A. approvato, dato atto che il permesso di costruire è già stato ritirato con regolare presentazione di polizza fidejussoria a garanzia delle opere.

RITENUTO di dover procedere, alla luce delle motivazioni evidenziate dalle ditte e dall'impegno presentato dalle stesse, alla parziale deroga degli impegni convenzionali solo relativamente alla quota di certificati di agibilità da rilasciare rispetto alla realizzazione delle opere di piazza Manzoni, vista la polizza fidejussoria depositata a garanzia delle opere e l'impegno succitato delle ditte, nei termini richiesti dall'amministrazione come da parere della giunta.

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 deroga della convenzione sottoscritta in data 21/12/2015 con atto rep. n. 984 a rogito notaio Marco Bianchini di Venezia, come da proposta presentata in data 13/05/2016 con prot. n. 31969 del 16/05/2016, prevedendo il rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali e di tutto il piano interrato;
- 3) di prescrivere che i lavori dovranno iniziare dopo la stagione estiva entro il 15/10/2016, e terminare entro l'inizio della stagione estiva 2017;
- 4) di prevedere che se non saranno rispettati i termini temporali, di cui al punto 3), si potrà procedere con l'escussione della polizza fidejussoria presentata a garanzia dei lavori;
- 5) di dare mandato agli uffici competenti al rilascio del 90% dei certificati di agibilità delle unità residenziali e di tutto il piano interrato;
- 6) di dare atto che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente dell'area lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

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.