



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/66 DEL 16/07/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "CAMPANA"_COMPARTO 3A. RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DEL PDC RELATIVO AL LOTTO N. 5.6. DITTA ORAZIO ANDREA.

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 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;
- che con delibera di consiglio comunale n. 80 del 21/05/2007 è stato approvato, con prescrizioni, il piano particolareggiato di iniziativa pubblica in attuazione degli ambiti di progettazione unitaria 2-7 redatto ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004;
- che con delibera di giunta comunale n. 181 del 11/06/2010 è stata approvata la 1^a variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale;
- che con delibera di giunta comunale n. 252 del 04/10/2011 è stata approvata la 2^a variante del progetto esecutivo relativa alle opere di urbanizzazione della viabilità Dorsale per il comparto urbanistico 3A;
- che con delibere di giunta comunale n. 191 del 06/07/2012 e n. 213 del 31/07/2012 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere interne al comparto urbanistico 3A;
- che il Consorzio Urbanistico Ca' Gamba e la società De Stefani Costruzioni srl hanno sottoscritto in data 13/12/2013 rispettivamente le convenzioni rep. 93047 e rep. 93048 a rogito del notaio Carlo Bordieri, quali atti d'obbligo a garanzia delle opere succitate.

ATTESO che il Consorzio Urbanistico Ca' Gamba e la società Abitare nel Verde srl, quali ditte lottizzanti, hanno presentato il progetto esecutivo di tutte le opere di urbanizzazione interne relative al Comparto 3A, acquisito in data 28/11/2008 a prot. com.le n. 65284 e successivamente integrato in data 02/10/2009 prot. n. 58060, in data 27/06/2011 prot. n. 37989, in data 27/07/2011 prot. n. 45380, in data 26/08/2011 prot. n. 52232, in data 30/09/2011 prot. n. 59870, in data 03/10/2011 prot. n. 60300, in data 23/11/2011 prot. n. 72018, in data 14/05/2012 prot. n. 27471 ed in data 18/05/2012 prot. n. 28659.

CONSIDERATO:

- che l'art. 16 delle suddette convenzioni prevede che, sia per le opere di urbanizzazione relative alla viabilità dorsale che per quelle relative alle opere interne al comparto, sia versata per cui una garanzia bancaria;
- che si rende pertanto necessario che la ditta lottizzante presenti polizze fidejussorie di importo pari alla copertura economica dei rispettivi computi metrici estimativi allegati ai progetti.

CONSIDERATO altresì:

- che l'art. 11 delle suddette convenzioni vincola il rilascio del permesso di costruire diretto dei singoli lotti al rilascio dei permessi di costruire relativi alla viabilità dorsale ed alle opere interne del relativo comparto;
- che per le suddette opere di urbanizzazione non sono mai stati rilasciati i relativi permessi di costruire poiché le ditte non hanno presentato le polizze fideiussorie a garanzia delle opere convenzionate.

ATTESO che, in data 21/04/2015 prot. n. 22846, la ditta Orazio Andrea, in accordo con il Consorzio Urbanistico Ca' Gamba rappresentato dal presidente ing. Giovanni Zivelonghi, ha chiesto un'autorizzazione

al rilascio anticipato del permesso di costruire diretto su lotto di proprietà n. 5.6, impegnandosi con apposita convenzione a sollevare da ogni onere il Consorzio, presentando allo scopo apposita fideiussione bancaria a garanzia del pagamento della propria quota di spesa.

RITENUTO che tale richiesta, in deroga agli impegni convenzionali già sottoscritti, possa giustificarsi essendo la 2° traversa di via Ca' Gamba già dotata delle reti dei sottoservizi, per cui sono da realizzare solamente gli allacciamenti per la fornitura del lotto in oggetto.

DATO ATTO:

- che, in accordo con il Consorzio Urbanistico Ca' Gamba, tutti gli oneri per gli allacciamenti alle reti esistenti sono a carico della ditta richiedente, nel rispetto di tutte le previsioni delle opere di urbanizzazione relative al comparto urbanistico 3A approvato e degli obblighi convenzionali sottoscritti;
- che l'ing. Giovanni Zivelonghi, a seguito della seduta del 16/12/2014 in cui l'Assemblea del Consorzio Urbanistico Ca' Gamba si è espressa all'unanimità, ha sottoscritto una convenzione con la ditta Orazio Andrea, che prevede la presentazione di una fideiussione bancaria a garanzia della quota di spesa per le opere di urbanizzazione relative al comparto prima del ritiro del permesso di costruire;
- che la giunta comunale, nella seduta del 30/06/2015, ha espresso parere favorevole al rilascio del permesso di costruire in deroga relativo al lotto 5.6, in proprietà della ditta Orazio Andrea, e che pertanto l'unità organizzativa edilizia privata provvederà a tale rilascio anticipato, in ottemperanza alle previsioni di piano approvato, con regolare corresponsione di contributo di costruzione.

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la L.R. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm.

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono relative ad un piano urbanistico attuativo approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, che non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. Di approvare la richiesta della ditta Orazio Andrea per il rilascio del permesso di costruire relativo al lotto n.5.6 di proprietà, come previsto dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione interne relative al Comparto 3A - Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, denominato "Campana";
3. Di demandare all'unità organizzativa edilizia privata il rilascio anticipato del permesso di costruire diretto su lotto di proprietà n. 5.6, in ottemperanza alle previsioni di piano approvato, con regolare corresponsione di contributo di costruzione.

IL DIRIGENTE DELL'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.