



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2018/51 DEL 10/07/2018

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: CONVENZIONE INTEGRATIVA RELATIVA AL PIRUEA "MARINA":
APPROVAZIONE.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo (di seguito indicato anche come "Comune") è dotato di piano regolatore generale approvato dalla giunta regionale Veneto con delibera n. 3425 in data 4/08/1977, 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 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 delibere di consiglio comunale n. 60 del 23/05/2005 e n. 143 del 17/11/2005 è stato approvato il P.I.R.U.E.A. "Piazza Marina", approvato definitivamente con delibera di giunta regionale Veneto n. 232 del 07/02/2006;
- tra il Comune e la ditta S. Raffaele s.r.l. (di seguito indicata come "ditta"), soggetto attuatore proponente del PIRUEA "Marina", in data 14/09/2006 è stata sottoscritta una convenzione in forma di atto pubblico a rogito Notaio Carlo Bordieri di Jesolo rep. 83326, disciplinante i rispettivi obblighi e diritti;
- con delibera di giunta comunale n. 33 del 23/01/2007 è stato approvato il progetto delle opere pubbliche del PIRUEA suddetto, a cui ha fatto seguito il relativo permesso di costruire T/07/01976 del 01/02/2007;
- con delibera di giunta comunale n. 218 del 29/07/2008 è stata approvata la variante in corso d'opera delle opere pubbliche, a cui ha fatto seguito il permesso di costruire T/08/2728 del 31/07/2008;
- con determinazione n. 619 del 20/04/2009 è stato approvato il certificato unico di collaudo parziale dei lavori relativi alle opere pubbliche di riqualificazione delle vie Buonarroti, Canova e Monteverdi e di Piazza Marina eseguite nel 1° e 2° stralcio funzionali;
- con delibera di giunta comunale n. 228 del 08/08/2012, a fronte della richiesta della ditta, presentata in data 06/08/2012, è stato dato mandato agli uffici di procedere con la verifica finalizzata al rilascio di agibilità parziale dell'edificio in oggetto, e più precisamente delle unità poste ai piani 5, 6, 9, 10 e 12, oltre alle parti comuni e ai locali interrati, in conformità all'art. 4 della citata convenzione;
- con delibera di giunta comunale n. 346 del 04/12/2012, a fronte della richiesta della ditta, presentata in data 30/10/2012, è stato dato mandato agli uffici di procedere con la verifica finalizzata al rilascio di agibilità parziale dell'edificio in oggetto, e più precisamente per ulteriori 6 unità, oltre alle parti comuni e ai locali interrati, in conformità all'art. 4 della citata convenzione;
- il Comune e la ditta, al fine di garantire il buon esito dell'intervento, concordavano tra loro una prima modifica ed integrazione dell'originaria convenzione urbanistica che, senza alterare il beneficio pubblico riservato all'Amministrazione comunale, rendesse economicamente più sostenibile l'operazione prevedendo il rilascio di ulteriori certificati di agibilità; tale accordo veniva formalmente approvato con delibera di giunta comunale n. 210 del 16/07/2013 e successiva determinazione 1083 del 08/08/2013, a seguito dei quali le parti stipulavano apposita convenzione integrativa in forma di atto pubblico a rogito Notaio Carlo Bordieri di Jesolo in data 08/08/2013, rep. 92774 e racc. 39889;
- a norma della convenzione integrativa di cui al precedente capoverso, la ditta si impegnavano: quanto alle opere di interesse pubblico, alla realizzazione di alcuni lavori di completamento di piazza Marina per un importo complessivo pari a €129.000 come definiti ai punti d3) e all'art. 2.1 della convenzione suddetta; a riconoscere il contributo di monetizzazione pari a € 38.800,00 equivalente all'importo delle monetizzazioni degli standard urbanistici di cui all'art. 2.1 e 3 della convenzione suddetta (ossia il passaggio a mare su lato est della proprietà, l'area fronte litorale e il parcheggio su via Padova),

originariamente previste in cessione all'Amministrazione comunale; alla corresponsione al Comune della somma di €112.361,32, già anticipata dal Comune stesso per la esecuzione in via di urgenza di lavori sulla piazza, fermo restando l'obbligo, derivante dalla originaria convenzione urbanistica, di riservare una unità abitativa di superficie di 75 mq ad edilizia residenziale pubblica;

- successivamente, come da nota del legale della ditta del 23/04/2012 al prot. 23169, la situazione economica della ditta, già minata dalla sospensione dei lavori, si è ulteriormente aggravata a fronte dell'esposizione debitoria maturata e del fallimento di alcune delle imprese appaltatrici, con ulteriori ritardi e costi, sospensione dei lavori;
- la ditta, con ricorso presentato al TAR del Veneto con numero di ruolo generale 7932/2014 e rubricato sub n. R.G. 1275/2014, ha avviato un contenzioso nei confronti del Comune e del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, al fine di veder risarciti alcuni pretesi danni;
- con determinazione n. 183 del 08/02/2018, ad oggetto: "Ricognizione delle opere di urbanizzazione di piazza Marina e richiesta costituzione dell'accantonamento in attesa di pronuncia del giudice", è stato accertato l'importo di € 118.475,20, equivalente alla spesa reale pari a € 112.361,00, quale mancata entrata a bilancio dovuta al rimborso, non ancora effettuato, del suddetto importo anticipato dal Comune per la realizzazione dei lavori di somma urgenza di Piazza Marina, in attesa della pronuncia del giudice in ordine al ricorso presentato dalla ditta.

CONSIDERATO che:

- la ditta, con note del 16/03/2018 prot. 19173 del 20/03/2018 e del 23/04/2018 prot. 28737 del 26/04/2018, ha chiesto al Comune di modificare ulteriormente i propri obblighi convenzionali in modo da poter salvaguardare la definizione conclusiva dell'intervento urbanistico, garantendo nel contempo tanto il pagamento delle somme a suo tempo anticipate dal Comune quanto la destinazione di una unità immobiliare per scopi di edilizia residenziale pubblica, salva la sostituzione dell'immobile a ciò previamente identificato con altro di dimensioni comunque maggiori e previa rivalutazione della necessità di rifacimento delle opere a suo tempo realizzate dal Comune in Piazza Marina;
- il Comune, valutato che le opere sin qui già realizzate per la sistemazione di Piazza Marina, anche a fronte degli eventi che hanno ritardato e reso più onerosa l'attuazione del PIRUEA, possano ritenersi comunque sufficienti a garantirne la funzionalità, il decoro ed il pubblico uso in sicurezza, ritiene di poter aderire alla richiesta avanzata dalla ditta, previa salvaguardia degli obblighi di restituzione delle somme già anticipate dal Comune per il completamento di Piazza Marina pari a € 112.361,00, il pagamento della monetizzazione dei parcheggi a suo tempo accordata per un importo di € 38.800,00 e conferma di destinazione di una unità immobiliare di dimensioni adeguate ad ERP con trascrizione di relativo vincolo d'uso.

PRECISATO che la ditta, con la citata nota del 23/04/2018 prot. 28737 del 26/04/2018, ha chiesto al Comune che il vincolo ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), attualmente posto sull'immobile catastalmente identificato fg. 79, mapp. 764 sub. 1, piano 1, della torre denominata "G House", venga spostato su altro immobile, catastalmente identificato al fg. 74, mapp. 443 sub. 11, piano 3, cat. A3 classe 3 di vani 7,5 e superficie pari a circa 200 mq, nel rispetto della classe ammissibile in base alla normativa sugli alloggi ERP, e che lo svincolo dell'unità immobiliare da destinare ad E.R.P. di proprietà della ditta potrà avvenire solo previa trascrizione dell'obbligo sostitutivo di destinazione ad E.R.P. su altro immobile di proprietà della Martina s.r.l. con nuovo atto unilaterale d'obbligo.

RITENUTO opportuno far precedere la stipula dell'ulteriore convenzione integrativa dalla consegna al Comune di un atto espresso di rinuncia agli atti ed all'azione con la quale la ditta, in proprio ed in qualità di legale rappresentante della "San Raffaele s.r.l.", dichiara di non avere più nulla a pretendere o contestare nei confronti del Comune di Jesolo o di altri soggetti ad esso riconducibili o nei confronti di altra pubblica amministrazione, ivi compreso il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, né sotto il profilo risarcitorio né comunque a qualsiasi altro titolo o ragione, in relazione all'autorizzazione ed alla realizzazione e più in generale all'esecuzione dei lavori e degli obblighi di ogni tipo o natura previsti dal P.I.R.U.E.A. "Marina" e dagli atti integrativi del medesimo così come in relazione ai procedimenti amministrativi di ogni tipo e rilevanza attinenti all'autorizzazione ed esecuzione dei detti lavori, e si obbliga corrispondentemente a rinunciare altresì agli atti della causa proposta contro il comune di Jesolo avanti il Tribunale di Venezia e rubricata sub n. R.G. 7932/2014 e/o ad abbandonarla, nonché a rinunciare e/o abbandonare altresì il succitato ricorso proposto contro il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo avanti il T.A.R. Veneto.

DATO ATTO che la ditta si impegna a corrispondere la somma di € 112.361,32 già anticipata dall'amministrazione comunale per l'esecuzione in via di urgenza dei lavori di piazza Marina previsti a carico della ditta, vincolato all'approvazione del certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori, nonché l'importo di € 38.800,00 equivalente al valore delle monetizzazioni degli spazi pubblici non più oggetto di cessione, da versare per ottenere il rilascio delle ultime due agibilità sospese.

VISTO il testo della proposta di convenzione, che deve intendersi modificativa ed integrativa della convenzione rep. 83326 del 14/09/2006 nonché di quella del 09/08/2013, rep. 92774, evidenziando che a garanzia delle obbligazioni assunte nel contesto dell'atto la ditta consegnerà al comune, in sede di stipula della convenzione stessa, idonea polizza assicurativa del valore complessivo pari a € 151.161,00, come concordato con la ditta.

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

VISTA la l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione è relativa al P.I.R.U.E.A. "Marina", approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del D.L.vo n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art. 49 del D.L.vo n. 267 del 18/08/2000.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare il testo della convenzione, integrativa a quelle a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo rep. 83326 del 14/09/2006 e rep. 92774 del 09/08/2013, che si allega alla presente delibera sub A) quale sua parte integrante e sostanziale;
3. di far precedere la stipula in forma pubblica della convenzione integrativa di cui al punto 2. dalla consegna al Comune di un atto espresso di rinuncia agli atti ed all'azione, con il quale la ditta, in proprio ed in qualità di legale rappresentante della "San Raffaele s.r.l.", dichiara di non avere più nulla a pretendere o contestare nei confronti del Comune di Jesolo o di altri soggetti ad esso riconducibili o nei confronti di altra pubblica amministrazione, ivi compreso il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, né sotto il profilo risarcitorio né comunque a qualsiasi altro titolo o ragione, in relazione all'autorizzazione ed alla realizzazione e più in generale all'esecuzione dei lavori e degli obblighi di ogni tipo o natura previsti dal P.I.R.U.E.A. "Marina" e dagli atti integrativi del medesimo così come in relazione ai procedimenti amministrativi di ogni tipo e rilevanza attinenti all'autorizzazione ed esecuzione dei detti lavori, e si obbliga corrispondentemente a rinunciare altresì agli atti della causa proposta contro il comune di Jesolo avanti il Tribunale di Venezia e rubricata sub n. R.G. 7932/2014 e/o ad abbandonarla, nonché a rinunciare e/o abbandonare altresì il succitato ricorso proposto contro il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo avanti il T.A.R. Veneto;
4. di dare mandato al dirigente del settore tecnica ad intervenire nella stipula dell'atto pubblico di cui al punto 2., disciplinante i rapporti tra il Comune e la ditta, e nei successivi atti ricognitivi, 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;
5. di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto si rende necessario procedere alla stipula della convenzione integrativa.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Otello Bergamo

ALLEGATO A)

CONVENZIONE INTEGRATIVA

alla Convenzione Urbanistica del 14 settembre 2006

ed alla Convenzione Integrativa del 9 agosto 2013

per l'attuazione del P.I.R.U.E.A. "Marina" in Jesolo

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Comune di Jesolo - Via _____, avanti a me notaio _____, certo dell'identità personale dei comparenti, sono presenti:

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato in Jesolo, via S. Antonio n. 11, presso la Casa Comunale, che dichiara di intervenire a quest'atto e di agirvi nella veste di Dirigente del Settore tecnica del COMUNE DI JESOLO (in seguito, per brevità, anche "Comune"), con sede in Jesolo (VE), via Sant' Antonio n. 11 Codice Fiscale 00608720272, e quindi in legale rappresentanza dell'Ente medesimo a norma dell'art. 42 dello Statuto comunale vigente, e in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. _____ in data _____ (esecutiva ai sensi di legge) che, in copia conforme all'originale, qui si allega sotto "A" e della determinazione n. _____ del _____ che, in copia conforme all'originale, qui si allega sotto "B"
- _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, Via _____ - in possesso della carta d'identità n. _____ rilasciata dal Sindaco di Jesolo in data _____ che dichiara di intervenire a questo atto e di agirvi non per sè ma in nome e per conto della società con unico socio: "SAN RAFFAELE S.R.L.", con sede in Jesolo (VE), Via _____ iscritta al numero (anche codice fiscale) _____ del Registro Imprese di Venezia - costituita in Italia - (in seguito, per brevità, anche "ditta" o "La San Raffaele"), capitale sociale Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) - PEC sanraf@pec.it, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della stessa, munito di tutti i necessari poteri a questo atto nonché in nome e per conto della società: "MARTINA S.R.L.", con sede in _____ (VE), Via _____ n. _____ iscritta al numero (anche codice fiscale) _____ del Registro Imprese di Venezia - costituita in Italia - (in seguito, per brevità, anche "Martina"), capitale sociale Euro _____,00 (_____/00) - PEC _____, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della stessa

PREMESSO CHE

- il comune di Jesolo (di seguito indicato anche come "Comune") è dotato di piano regolatore generale approvato dalla giunta regionale Veneto con delibera n. 3425 in data 4/08/1977, 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 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 delibere di consiglio comunale n. 60 del 23/05/2005 e n. 143 del 17/11/2005 è stato approvato il P.I.R.U.E.A. "Piazza Marina", approvato definitivamente con delibera di giunta regionale Veneto n. 232 del 07/02/2006;
- tra il Comune e la ditta S. Raffaele s.r.l. (di seguito indicata come "ditta"), soggetto attuatore proponente del PIRUEA "Marina", in data 14/09/2006 è stata sottoscritta una convenzione in forma

di atto pubblico a rogito Notaio Carlo Bordieri di Jesolo rep. 83326, disciplinante i rispettivi obblighi e diritti;

- con delibera di giunta comunale n. 33 del 23/01/2007 è stato approvato il progetto delle opere pubbliche del PIRUEA suddetto, a cui ha fatto seguito il relativo permesso di costruire T/07/01976 del 01/02/2007;
- con delibera di giunta comunale n. 218 del 29/07/2008 è stata approvata la variante in corso d'opera delle opere pubbliche, a cui ha fatto seguito il permesso di costruire T/08/2728 del 31/07/2008;
- con determinazione n. 619 del 20/04/2009 è stato approvato il certificato unico di collaudo parziale dei lavori relativi alle opere pubbliche di riqualificazione delle vie Buonarroti, Canova e Monteverdi e di Piazza Marina eseguite nel 1° e 2° stralcio funzionali;
- con delibera di giunta comunale n. 228 del 08/08/2012, a fronte della richiesta della ditta, presentata in data 06/08/2012, è stato dato mandato agli uffici di procedere con la verifica finalizzata al rilascio di agibilità parziale dell'edificio in oggetto, e più precisamente delle unità poste ai piani 5, 6, 9, 10 e 12, oltre alle parti comuni e ai locali interrati, in conformità all'art. 4 della citata convenzione;
- con delibera di giunta comunale n. 346 del 04/12/2012, a fronte della richiesta della ditta, presentata in data 30/10/2012, è stato dato mandato agli uffici di procedere con la verifica finalizzata al rilascio di agibilità parziale dell'edificio in oggetto, e più precisamente per ulteriori 6 unità, oltre alle parti comuni e ai locali interrati, in conformità all'art. 4 della citata convenzione;
- il Comune e la ditta, al fine di garantire il buon esito dell'intervento, concordavano tra loro una prima modifica ed integrazione dell'originaria convenzione urbanistica che, senza alterare il beneficio pubblico riservato all'Amministrazione comunale, rendesse economicamente più sostenibile l'operazione prevedendo il rilascio di ulteriori certificati di agibilità; tale accordo veniva formalmente approvato con delibera di giunta comunale n. 210 del 16/07/2013 e successiva determinazione 1083 del 08/08/2013, a seguito dei quali le parti stipulavano apposita convenzione integrativa in forma di atto pubblico a rogito Notaio Carlo Bordieri di Jesolo in data 08/08/2013, rep. 92774 e racc. 39889;
- a norma della convenzione integrativa di cui al precedente capoverso, la ditta si impegnava: quanto alle opere di interesse pubblico, alla realizzazione di alcuni lavori di completamento di piazza Marina per un importo complessivo pari a €129.000 come definiti ai punti d3) e all'art. 2.1 della convenzione suddetta; a riconoscere il contributo di monetizzazione pari a € 38.800,00 equivalente all'importo delle monetizzazioni degli standard urbanistici di cui all'art. 2.1 e 3 della convenzione suddetta (ossia il passaggio a mare su lato est della proprietà, l'area fronte litorale e il parcheggio su via Padova), originariamente previste in cessione all'Amministrazione comunale; alla corresponsione al Comune della somma di €112.361,32, già anticipata dal Comune stesso per la esecuzione in via di urgenza di lavori sulla piazza, fermo restando l'obbligo, derivante dalla originaria convenzione urbanistica, di riservare una unità abitativa di superficie di 75 mq ad edilizia residenziale pubblica;
- successivamente, come da nota del legale della ditta del 23/04/2012 al prot. 23169, la situazione economica della ditta, già minata dalla sospensione dei lavori, si è ulteriormente aggravata a fronte dell'esposizione debitoria maturata e del fallimento di alcune delle imprese appaltatrici, con ulteriori ritardi e costi, sospensione dei lavori;
- la ditta, con ricorso presentato al TAR del Veneto con numero di ruolo generale 7932/2014 e rubricato sub n. R.G. 1275/2014, ha avviato un contenzioso nei confronti del Comune e del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, al fine di veder risarciti alcuni pretesi danni;
- con determinazione n. 183 del 08/02/2018, ad oggetto: "Ricognizione delle opere di urbanizzazione di piazza Marina e richiesta costituzione dell'accantonamento in attesa di pronuncia del giudice", è stato accertato l'importo di € 118.475,20, equivalente alla spesa reale pari a € 112.361,00, quale mancata entrata a bilancio dovuta al rimborso, non ancora effettuato, del suddetto importo anticipato dal Comune per la realizzazione dei lavori di somma urgenza di Piazza Marina, in attesa della pronuncia del giudice in ordine al ricorso presentato dalla ditta.

CONSIDERATO CHE:

- la ditta, con note del 16/03/2018 prot. 19173 del 20/03/2108 e del 23/04/2018 prot. 28737 del 26/04/2108, ha chiesto al Comune di modificare ulteriormente i propri obblighi convenzionali in modo da poter salvaguardare la definizione conclusiva dell'intervento urbanistico, garantendo nel

contempo tanto il pagamento delle somme a suo tempo anticipate dal Comune quanto la destinazione di una unità immobiliare per scopi di edilizia residenziale pubblica, salva la sostituzione dell'immobile a ciò previamente identificato con altro di dimensioni comunque maggiori e previa rivalutazione della necessità di rifacimento delle opere a suo tempo realizzate dal Comune in Piazza Marina;

- il Comune, valutato che le opere sin qui già realizzate per la sistemazione di Piazza Marina, anche a fronte degli eventi che hanno ritardato e reso più onerosa l'attuazione del PIRUEA, possano ritenersi comunque sufficienti a garantirne la funzionalità, il decoro ed il pubblico uso in sicurezza, ritiene di poter aderire alla richiesta avanzata dalla ditta, previa salvaguardia degli obblighi di restituzione delle somme già anticipate dal Comune per il completamento di Piazza Marina pari a € 112.361,00, il pagamento della monetizzazione dei parcheggi a suo tempo accordata per un importo di € 38.800,00 e conferma di destinazione di una unità immobiliare di dimensioni adeguate ad ERP con trascrizione di relativo vincolo d'uso.

PRECISATO che la ditta, con la citata nota del 23/04/2018 prot. 28737 del 26/04/2108, ha chiesto al Comune che il vincolo ad edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), attualmente posto sull'immobile catastalmente identificato fg. 79, mapp. 764 sub. 1, piano 1, della torre denominata "G House", venga spostato su altro immobile, catastalmente identificato al fg. 74, mapp. 443 sub. 11, piano 3, cat. A3 classe 3 di vani 7,5 e superficie pari a circa 200 mq, nel rispetto della classe ammissibile in base alla normativa sugli alloggi ERP, e che lo svincolo dell'unità immobiliare da destinare ad E.R.P. di proprietà della ditta potrà avvenire solo previa trascrizione dell'obbligo sostitutivo di destinazione ad E.R.P. su altro immobile di proprietà della Martina s.r.l. con nuovo atto unilaterale d'obbligo.

ATTESO che, a seguito della delibera di giunta comunale n. del , il Comune ha approvato il presente schema di convenzione integrativa, autorizzando la sua sottoscrizione e dando atto che il medesimo atto dovrà intendersi come modificativo e integrativo rispetto alle pattuizioni contenute nella Convenzione Urbanistica del 14 settembre 2006 ed alla Convenzione Integrativa del 9 agosto 2013;

tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate,

convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, al pari degli allegati citati nel contesto del presente atto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 - Obblighi del Soggetto Attuatore

La società "San Raffaele s.r.l." si impegna:

- a corrispondere al Comune la somma di Euro 112.361,00 (centododicimilatrecentosessantuno/00) da quest'ultimo anticipata nella realizzazione di lavori d'urgenza nella sistemazione di Piazza Marina;
- a corrispondere al comune il contributo previsto per la monetizzazione degli standard urbanistici a suo tempo accordata in sede di convenzione integrativa dell'8 agosto 2013 per un importo pari a euro 38.800,00 (trentottomilaottocento/00).

Il pagamento delle dette somme dovrà avvenire per l'intero entro 1 anno dalla stipula del presente atto, autorizzando sin d'ora – in caso di inutile scadenza del suddetto termine – l'escussione della polizza consegnata al Comune a garanzia dell'adempimento a norma del successivo art. 4.

Articolo 3 – Obblighi di destinazione ad Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)

In sostituzione ed a conferma dell'obbligo di cui all'art. 3, co. 3.8., lett. B) della Convenzione Urbanistica del 14 settembre 2006 relativo alla destinazione ad ERP di una unità immobiliare di 75 mq. individuata all'interno dell'edificio residenziale realizzato nel contesto del P.I.R.U.E.A., la società "San

Raffaele s.r.l." si impegna a destinare – entro i termini di validità dell'originaria convenzione urbanistica così come prorogati per effetto di legge – altra unità immobiliare già esistente di proprietà di Martina s.r.l., che pure sottoscrive il presente atto per accettazione ed assunzione solidale dell'obbligo, catastalmente identificata in Comune di Jesolo, fg. 74, mapp. 443 sub. 11, piano 3, cat. A3 classe 3 di vani 7,5 e superficie pari a circa 200 mq, nel rispetto della classe ammissibile in base alla normativa sugli alloggi ERP.

Resta inteso tra le parti che lo svincolo dell'unità immobiliare da destinare ad E.R.P. di proprietà della San Raffaele s.r.l., nonché il rilascio dell'agibilità, potrà avvenire solo previa trascrizione dell'obbligo sostitutivo di destinazione ad E.R.P. sul nuovo immobile di proprietà della Martina s.r.l.

Articolo 4 – Garanzie

A garanzia delle obbligazioni assunte nel contesto del presente atto, la San Raffaele consegna al Comune in sede di stipula del presente atto idonea polizza assicurativa del valore complessivo pari a euro 151.161,00 (centocinquantomilacentosessantuno/00) rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio nazionale, con pagamento a semplice prima richiesta, ogni eccezione rimossa ivi compresa l'opposizione del debitore principale, rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. nonché rinuncia altresì all'applicabilità delle disposizioni di cui all'art. 1955 c.c., ed ai termini di decadenza previsti dal successivo art. 1957 c.c. e ad ogni relativa eccezione da parte del garante, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del comune di Jesolo, individuazione del foro competente per ogni controversia nel luogo dove ha sede l'Ente beneficiario ed efficacia fino a svincolo da parte del medesimo beneficiario.

Articolo 5 - Norma di rinvio

Il presente atto e gli atti che ne conseguono devono intendersi come modificativi e integrativi della Convenzione Urbanistica stipulata tra le parti in data 26 settembre 2006 nonché della Convenzione Integrativa del 9 agosto 2013, che conservano piena validità e perfetta efficacia giuridica tra le parti contraenti per quanto non espressamente modificato e/o integrato con il presente accordo. A tal fine, le parti precisano che, con la stipula ed il completo adempimento della presente Convenzione Integrativa, cessano di avere efficacia le obbligazioni di cui all'art. 2, co. della Convenzione Integrativa del 9 agosto 2013, sostituite dalle obbligazioni assunte all'art. 2 del presente atto.

Articolo 6 - Spese di stipula, registrazione e trascrizione

Tutte le spese conseguenti e relative al presente atto sono a carico della società San Raffaele s.r.l.-

oooooooooooooooooooooooooooo

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.