



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2017/65 DEL 04/08/2017

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX HOTEL VERONA": APPROVAZIONE DEL COLLAUDO PARZIALE E RILASCIO DELLE AGIBILITÀ RELATIVE ALLE UNITÀ RESIDENZIALI.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 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;
- 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 giunta comunale n. 326 del 13/11/2012 è stato approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ex hotel Verona";
- in data 22/03/2013, con rep. n. 92339 del notaio Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta attuatrice del PUA ed il comune di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 317 del 12/11/2013 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- in data 25/11/2013 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/13/4589 relativo alle opere di urbanizzazione del piano in oggetto, rinnovato in data 10/08/2016 con permesso di costruire n. T/2016/5285;
- in data 14/04/2017 la ditta attuatrice ha conferito l'incarico all'ing. Flavio Cellini quale collaudatore delle opere in oggetto;
- a garanzia dell'esecuzione delle opere pubbliche, la ditta lottizzante ha trasmesso a favore del comune di Jesolo, in data 18/01/2013, polizza fideiussoria emessa da Liguria Società di Assicurazione SPA per l'importo di € 216.440,00.

ATTESO che:

- in data 26/06/2017 il collaudatore incaricato, ing. Flavio Cellini, ha redatto il certificato di collaudo parziale, previsto nell'art. 10 della convenzione sottoscritta, relativo all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ex hotel Verona" e che lo stesso è stato assunto con prot. n. 44142 del 30/06/2017, in particolare tali opere consistono in:
 - prosecuzione di 2 metri circa del marciapiede di via Berlino;
 - sistemazione del tratto di marciapiede antistante di via Aquileia;
 - allacciamento fognario e rifacimento del tratto di collegamento su via Berlino.
- il suddetto certificato, unitamente alla documentazione allo stesso allegata, con nota del 12/07/2017 è stato sottoposto alla valutazione dell'unità organizzativa lavori pubblici, che con nota del 12/07/2017 prot. n. 47084, ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;
- le opere ancora da eseguire consistono in:
 - rifacimento del marciapiede lungo il lato est di via Berlino;
 - eliminazione dell'aiuola spartitraffico tra via Berlino e via del Carabiniere;

- rifacimento della fognatura lungo il lato est del marciapiede di via Berlino con conseguente innesto su via Aquileia.

CONSIDERATO che la ditta lottizzante nel sottoporre a collaudo parziale le opere di interesse pubblico soprarichiamate, chiede:

- di poter anticipare il rilascio delle agibilità delle unità immobiliari a destinazione residenziale, in deroga all'art. 12 della convenzione che lo prevede dopo l'approvazione del collaudo finale, in quanto il termine dei lavori si dilungherà a causa dell'obbligatoria interruzione estiva;
- di detrarre, oltre all'importo delle opere fuori ambito previste dal PUA, anche gli oneri corrispondenti alla realizzazione del nuovo tratto fognario, lungo il lato est del marciapiede di via Berlino, richiesto dall'azienda servizi integrati (ASI) e pari a circa € 30.236,00.

VERIFICATO che

- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione finora realizzati sono conformi a quanto previsto dal progetto approvato;
- i lavori previsti per la realizzazione del nuovo tratto fognario richiesto dall'ASI, lungo il lato est del marciapiede di via Berlino, non sono previsti nella convenzione sottoscritta e che, pertanto, la richiesta di detrarre tali oneri dal beneficio pubblico non può essere accolta.

RITENUTO, pertanto, di poter procedere all'approvazione del certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "ex hotel Verona".

DATO ATTO che la presente proposta comporta riflessi diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, per un ammontare pari ad € 171.789,66.

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

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

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. di approvare il certificato di collaudo parziale, redatto dal collaudatore ing. Flavio Cellini in data 26/06/2017 ed acquisito con prot. n. 44142 del 30/06/2017, dando atto che i lavori finora eseguiti, relativi alle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica denominato "ex hotel Verona", sono stati realizzati conformemente a quanto previsto dal progetto approvato e secondo le indicazioni degli uffici competenti;
3. di dare atto che si potrà procedere al rilascio delle agibilità delle unità immobiliari a destinazione residenziale, in deroga all'art. 12 della convenzione, previo versamento dell'importo pari a € 171.789,66 al netto degli oneri previsti in convenzione (€ 44.650,34), mantenendo la polizza fidejussoria già prestata fino all'approvazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;
4. di dare atto che si procederà allo svincolo della polizza fidejussoria solamente dopo l'approvazione del collaudo finale delle opere pubbliche.

IL DIRIGENTE 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.