

PROCESSO VERBALE DI DELIBERAZIONE

DI GIUNTA COMUNALE

N. 350 DEL 15/11/2022

ad oggetto: P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 13": MODIFICA CONVENZIONE.

Oggi quindici novembre duemilaventidue, dalle ore 16:15 circa, presso la sede municipale, si è riunita la giunta comunale di Jesolo, con la presenza dei componenti che seguono:

		Presente
Christofer De Zotti	Sindaco	SÌ
Luca Zanotto	Vicesindaco	SÌ
Martina Borin	Assessore	SÌ
Alberto Maschio	Assessore	SÌ
Alessandro Perazzolo	Assessore	SÌ
Debora Gonella	Assessore	SÌ

Presiede CHRISTOFER DE ZOTTI – Sindaco.

Partecipa STEFANIA ROSSIGNOLI – vice Segretario generale.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dà inizio alla trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2022/143 del 08/11/2022 ad oggetto: "P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 13": MODIFICA CONVENZIONE." e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

VISTI gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

VISTI i pareri resi ai sensi dell'art. 49, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

CON voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. di approvare integralmente la proposta di deliberazione n. 2022/143 del 08/11/2022 ad oggetto: "P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO 13": MODIFICA CONVENZIONE.", come qui sotto riportata, la quale costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera;
2. di dare atto che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 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;
- il piano di assetto del territorio (PAT) è stato approvato in conferenza dei servizi del 4 marzo 2020, ratificato con deliberazione della giunta regionale n. 368 del 24 marzo 2020 pubblicata sul B.U.R. n. 49 del 10 aprile 2020;
- il PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 23.04.2004, n. 11, per le parti compatibili con il piano di assetto del territorio, è diventato piano degli interventi (PI);
- con delibera di consiglio comunale n. 84 del 21/05/2007 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13";
- in data 08/05/2008 è stata sottoscritta la convenzione tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 86003 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 101 del 22/08/2011 è stata approvata la variante al PUA di iniziativa pubblica/privata denominato "Comparto 13" per adeguamenti previsti dalle norme attuative del PRG finalizzati alla correzione di eventuali errori materiali presenti nelle schede urbanistiche ed a quelli attinenti ad adeguamenti al perimetro di inviluppo dei fabbricati;
- che in data 28/09/2012, è stata sottoscritta convenzione integrativa tra la ditta lottizzante ed il comune di Jesolo rep. 91823 del notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di giunta comunale n. 21 del 16/02/2015 è stata approvata la seconda variante al PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13";
- con delibera di giunta comunale n. 204 del 13/06/2017 è stata approvata la terza variante al PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13";
- con delibera di giunta comunale n. 154 del 22/05/2018 è stata approvata la convenzione per la modifica delle percentuali agibilità da rilasciare rispetto alla convenzione già sottoscritta del PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13";

- con delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020 è stata approvata la modifica alla convenzione approvata con delibera di giunta n. 154 del 22/05/2018 relativa al PUA di iniziativa privata denominato "Comparto 13".

CONSIDERATO che:

- la ditta attuatrice del succitato piano, Consorzio Urbanistico 13, in data 08/11/2022 con prot. n. 83888, ha presentato istanza di modifica alla bozza di convenzione approvata con delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020;
- per effetto della non realizzazione di una parte delle opere migliorative ed esterne, stabilito dalla delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020, per le quali è stato calcolato il valore economico corrispondente da monetizzare, si è reso necessario l'adeguamento della bozza di convenzione ai seguenti art. 1),4),5),8),9),11),13) lasciando inalterati i restanti;
- la ditta si impegna a sottoscrivere l'atto notarile, come da bozza allegata alla presente proposta di delibera entro 30 giorni dall'approvazione della stessa, come da elaborati allegati:

All	Bozza di convenzione	Prot. 83888/22
All	Bozza di convenzione comparata	Prot. 83888/22

DATO ATTO che:

- è possibile rilasciare il 95% dei certificati di agibilità delle unità residenziali all'approvazione della presente delibera e del restante 5% in pendenza della presentazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PUA approvato, per il fatto che queste risultano già garantite da regolare polizza fidejussoria n. 00048691477776 e appendice n.1, emessa da Cattolica – Società Cattolica di Assicurazione;
- il versamento, pari ad euro 477.945,60 corrispondente ad una parte di opere migliorative ed esterne per le quali è stato stabilito di non procedere con la loro realizzazione, verrà effettuato all'atto della stipula con distinta dell'importo pari ad € 77.945,60 con impegno a versare la restante quota pari ad € 400.000,00 in quattro rate mensili da € 100.000,00 cadauna, la prima con scadenza 31/12/2022.

RITENUTO che:

- è possibile procedere, alla luce delle motivazioni evidenziate dalla ditta e dell'impegno presentato, al rilascio del 95% dei certificati di agibilità dopo l'approvazione della presente delibera e, comunque, vincolando il restante 5% delle agibilità al collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria relative al parco urbano lungo via Roma Destra, garantite dalla polizza fidejussoria succitata;
- introitare l'importo pari ad € 477.945,60, come da delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020 secondo lo scadenziario previsto al punto precedente.

VERIFICATO che le modifiche apportate alla bozza di convenzione approvata con delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020 hanno per oggetto modifiche attuative senza alterare la parte di monetizzazione economica.

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 modifica alla bozza di convenzione approvata con delibera di giunta comunale n. 141 del 23/06/2020, come da proposta presentata in data 08/11/2022 con prot. n. 83888, come da elaborati allegati:

All	Bozza di convenzione	Prot. 83888/22
All	Bozza di convenzione comparata	Prot. 83888/22

- 3) di prescrivere che entro 30 giorni dall'approvazione della presente proposta di delibera dovrà essere sottoscritta la convenzione, pena decadenza del PUA, nonché il versamento con distinta dell'importo pari ad € 77.945,60 con impegno a versare la restante quota pari ad € 400.000,00 in quattro rate mensili da €

100.000,00 cadauna, la prima con scadenza 31/12/2022, corrispondente ad una parte di opere migliorative ed esterne per le quali è stato stabilito di non procedere con la loro realizzazione con delibera giunta comunale n. 141 del 23/06/2020;

- 4) di dare mandato all'ufficio edilizia privata al rilascio del 95% dei certificati di agibilità delle unità residenziali all'approvazione della presente proposta di deliberazione, nonché al rilascio della restante quota, pari al 5%, all'approvazione del collaudo definitivo del parco pubblico urbano da realizzarsi lungo via Roma Destra;
- 5) di dare atto che tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente provvedimento, saranno posti in essere dal dirigente del settore lavori pubblici e urbanistica;
- 6) di dichiarare, la presente, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto condizione necessaria al completamento dell'ultima fase di attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA approvato.

IL DIRIGENTE
SETTORE LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Ing. Dimitri Bonora

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione palese favorevole unanime, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., data l'urgenza come motivata nella proposta di deliberazione.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il presidente
CHRISTOFER DE ZOTTI

Il vice Segretario comunale
STEFANIA ROSSIGNOLI

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7.03.2005 n.82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Fanno parte integrante del fascicolo inerenti a questo atto amministrativo i seguenti documenti:

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E FIRMA
sha256: FD984B2E7921D5D568DD9C98F32C745BA5ADEC83DC9A14286E17803BBDCDF517

Nome file: ESPRESSIONE PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE E FIRMA
sha256: 9B0ACCAC88D74DBACC68E2D4BD5D346820948C8B8D132EEFBA96D29DA3F839F2

Nome file: BOZZA DI CONVENZIONE_INFORMALE DEL 08_11_2022 clean.pdf.p7m
sha256: 3B2858A0BC4A851D5C6FF63CD751A5364D455C76EA61867ECDC25C2EE0EFE22A

Nome file: BOZZA DI CONVENZIONE_INFORMALE DEL 08_11_2022 comparata 27_10_2022.pdf.p7m
sha256: 297D12B054A46C85E113C8F026CDA0BDE39CD050FE411FF77F74662D248B7E3F