



CITTÀ DI JESOLO



SETTORE TECNICO

PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

DETERMINAZIONE NUMERO 1342 DEL 17/09/2019, obiettivo

OGGETTO: VARIANTE ALLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AREA FROVA", RELATIVO AL PARCO COMMERCIALE DENOMINATO "I GIARDINI DI JESOLO": PRESA D'ATTO DEL NUOVO TESTO DI CONVENZIONE ED ELABORATO GRAFICO IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 27/06/2019.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale in data 4/08/1977 con deliberazione 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 giunta 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 consiglio comunale n. 61 del 02/04/2004 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Area Frova" ed in data 04/11/2004 è stata sottoscritta la convenzione, rep. n. 79984 Notaio Carlo Bordieri di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 46 del 19/03/2007 è stata approvata la variante al citato Piano di Lottizzazione e, in data 02/04/2007, è stata sottoscritta un'ulteriore convenzione rep. n. 100893 a rogito notaio Oleg Acconcia di Treviso, integrativa a quella succitata.

ATTESO che con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/06/2019 è stata approvata la variante alla Convenzione del citato Piano di Lottizzazione relativo al parco commerciale denominato "I Giardini di Jesolo", con alcune prescrizioni degli uffici preposti che hanno comportato i seguenti adeguamenti:

- punto q delle premesse: è stato previsto che venga stipulato in anticipo, rispetto all'atto di cui al punto 2, separato atto di trasferimento dei beni costituenti viabilità pubblica, da parte della sig.ra Giulia Bisazza Persico, come da dichiarazione contenente l'impegno alla cessione, del 01/04/2004 allegata alla prima Convenzione sottoscritta;
- art. 10 comma 1: in merito alla consegna dell'opera è stata eliminata la frase "*corrispondentemente il Comune si impegna a prenderla in consegna*", sostituendola con la dicitura "*a Veneto Strade*";
- art. 12 comma 3: eliminato;
- art. 12 comma 4: dopo le parole: "*spazi urbani*" è stata aggiunta la frase: "*come individuati con il colore azzurro nella Tav. 5_Aree oggetto di vincolo ad uso pubblico*"; è stata cancellata la frase: "*sono stati realizzati quali standard primari o secondari da parte dello stesso Attuatore (o i suoi danti causa) e rimangono, comunque*" sostituita dal termine "*rimangono*"; per quanto riguarda nello specifico l'organizzazione di eventi aperti al pubblico, ed alla necessaria autorizzazione comunale, è stata inoltre sostituita la parola: "*Giunta*" con la parola: "*Amministrazione*"; di seguito è stata aggiunta la seguente frase: "*fermo restando la preventiva presentazione della S.C.I.A. o*

l'ottenimento dell'autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 68 T.U.L.P.S. e di altre eventuali autorizzazioni necessarie"; al sottocomma di cui alle lettere iii) è stata specificata la necessità di non intralciare, con passi carrai e percorsi viari, la circolazione veicolare e pedonale e relative condizioni di sicurezza degli utenti; sono inoltre stati inseriti i nuovi sottocommi (iv) e (v) relativi ad alcune regole di occupazione degli spazi urbani interni al centro commerciale quali, rispettivamente, le condizioni di ordine e pulizia, la monomissione del suolo pubblico e la responsabilità civile e penale per eventuali diritti di terzi, l'obbligo di versamento della tassa rifiuti con tariffa annuale e le cause di decadenza della concessione;

- art. 12 comma 4: alla frase *"L'accesso alle aree sottoposte a vincolo di uso pubblico"* è stata aggiunta la seguente dicitura *"interne al compendio immobiliare del Parco Commerciale"*, ed il preavviso di 30 (trenta) giorni che il Comune deve dare all'amministratore condominiale del Parco Commerciale per l'utilizzo delle suddette aree è stato ridotto a 15 (quindici); è stata inoltre aggiunta la seguente frase *"Fermo restando quanto sopra, dovrà essere rispettato il requisito della gestione unitaria degli spazi di servizio comuni, secondo la disciplina dettata dalla L.R. Veneto 28 dicembre 2012 n. 50, con specifico riferimento all'art. 3, comma 1 lett. f)";*
- art. 12.6: è stato aggiunto in forza delle prescrizioni del Comando di Polizia locale contenute nella delibera n. 47 del 27/06/2019 di approvazione della variante alla presente convenzione;
- art. 13 comma 2, sono stati eliminati: la frase *"nelle posizioni individuate nella tavola 7 Variante 2019 Convenzione PdL Frova"*, l'ultimo capoverso del medesimo comma dalle parole *"Si precisa"* alle parole *"autorizzazioni di legge"*, nonché eliminato l'elaborato *"Tavola 7_ Posizionamento indicativo delle insegne commerciali"*;

nonchè altri adeguamenti, di seguito elencati, di natura formale:

- nella frase iniziale dopo le parole *"notaio iscritto a _____"*, è stata aggiunta la seguente frase: *"senza l'aggiunta di testimoni ai quali i comparenti, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano, sono presenti:"*;
- punto 1 dell'introduzione, è stata inserita questa dicitura, attualmente in uso nella convenzione-tipo del Comune, con i dati del dirigente: *"Il dott. RINALDI Arch. IVO, nato a Latisana (UD) il 12 maggio 1966, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Dirigente del Comune di Jesolo, con sede in Jesolo (VE), Via S. Antonio n. 11, Codice Fiscale 00608720272, ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nominato con Decreto del Sindaco n. 48 del 30 novembre 2018, che, in copia, debitamente sottoscritto dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera A, e autorizzato dalla Delibera del Consiglio Comunale della città di Jesolo n. 47/2019 del 27/06/2019 che approva integralmente la proposta n. 85/2019 del 21/06/2019 (dell'assessore all'urbanistica dott. Otello Ing Bergamo Ph. D.) che in unica fascicolazione in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera B, e quindi legale rappresentante dell'Ente medesimo a norma dell'art. 21 dello statuto comunale, che nel prosieguo verrà denominato per brevità, Comune o Amministrazione comunale, .."*;
- punto g delle premesse: dopo le parole *"individuata con la lettera"* è stata sostituita la lettera *"D"* con la *"B"*;
- punto m delle premesse: è stato eliminato dall'elenco degli elaborati il riferimento alla Tav. n. 7 individuante il posizionamento indicativo delle insegne commerciali, ed in corrispondenza della frase *"il progetto della nuova bretella stradale..."* sono stati eliminati i riferimenti ai numeri di protocollo successivi a quello dell'istanza di variante n. 2019/11374 e dopo la frase: *"così come depositati in data 02/03/2017 prot. n. 11374 e ..."* è stata aggiunta la parola *"successivamente"* prima di *"integrati, che si danno qui per richiamati"*, ed eliminata la dicitura *"rep."* sostituendola con *"prot."*;
- punto o delle premesse, al termine dello stesso, è stato inserito il dato: n. G/2019/3691 del 26/06/2019;
- punto s delle premesse è stato inserito il dato: *"con deliberazione di Consiglio comunale n. 47 del 27/06/2019"*;
- art. 4 (Inizio e Fine Lavori): al primo comma è stata aggiunta la frase *"e comunicato alla Direzione Manutenzione di Veneto Strade"*.

ATTESO altresì che l'U.O. Attività Produttive, nel parere espresso in data 13/06/2019, prot. 42054, ha disposto, in merito all'art. 12.4 (che prima era 12.5, in conseguenza dell'eliminazione del comma 3), che *"dovrà comunque essere rispettato il requisito della gestione unitaria degli spazi di servizio comuni"*; poiché tale dicitura non è stata riportata nella prescrizione contenuta nella delibera di approvazione per mero errore materiale, è necessario aggiungere nel testo della bozza di convenzione la seguente dicitura citata: *"dovrà essere rispettato il requisito della gestione unitaria degli spazi di servizio comuni"*.

VISTA la legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e ss.mm.

VISTO l'art. 107 del d.lgs 267/2000.

DETERMINA

- 1) di dichiarare che la premessa è parte integrante e sostanziale del dispositivo;
- 2) di prendere atto delle modifiche, riportate in premessa, del testo di variante alla convenzione del piano di lottizzazione "Area Frova", relativo al parco commerciale denominato "I Giardini di Jesolo", consegnato in data 12/09/2019, prot. 65550, allegato alla presente determinazione, oggetto di variante approvata con delibera di Consiglio comunale n. 47 del 27/06/2019;
- 3) di prendere atto dell'elaborato "Tavola 5_ Aree oggetto di vincolo ad uso pubblico", agli atti dell'U.O. Urbanistica e Cartografico, riportante il parere di competenza del Comando di Polizia Locale, indicato graficamente in data 19/06/2019 e protocollato al n. 2019/45813, che di seguito si riporta: "*Si prescrive, come sopra evidenziato, l'apposizione del cartello di direzione obbligatoria diritto, di cui alla figura II 80/a Art. 122 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada*";
- 4) di disporre che la bozza della variante alla convenzione, consegnata in data 12/09/2019, prot. 65550, allegata al presente provvedimento quale parte integrante dello stesso, sostituisce quella approvata con delibera di giunta comunale n. 47 in data 27/06/2019.

IL DIRIGENTE AREA LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA

Arch. Ivo Rinaldi

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs del 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.