



**CITTÀ DI JESOLO**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2019/157 DEL 29/10/2019

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E UFFICIO ESPROPRIAZIONI

OGGETTO: PROROGA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE INTEGRATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 47 DEL 27/06/2019, INERENTE LA VARIANTE ALLA CONVENZIONE DEL PDL DENOMINATO "AREA FROVA" - PARCO COMMERCIALE DENOMINATO "I GIARDINI DI JESOLO".

L'ASSESSORE

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;
- con delibera di consiglio comunale n. 108 del 30/11/2016 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 (prima convenzione);
- 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, mediante ulteriore atto pubblico rep. n. 100893 a rogito del notaio Oleg Acconcia di Treviso, integrativa di quella succitata (seconda convenzione);
- con delibera di consiglio comunale n. 47 del 27/06/2019 è stata approvata la variante alla suddetta convenzione, nella quale vengono contemplati gli impegni funzionali alla conclusione degli obblighi disciplinati nella prima convenzione, così come integrata e variata dalla seconda convenzione e così come infine modificata dal presente atto, rimasti inattuati a causa del fallimento della ditta attuatrice società Jesolo Trade S.R.L. e che a seguito dell'asta fallimentare sono stati trasferiti alla società acquirente Immobiliare Legnago 2000 S.R.L.;
- nella convenzione integrativa e di modifica è previsto quanto segue:
  - a) la costituzione di servitù ad uso pubblico sulle aree a parcheggio, di cui in origine era stata pattuita la cessione, con la conseguenza che l'attuatore ne assume gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre nelle precedenti convenzioni era previsto il trasferimento di tali obblighi in capo al Comune unitamente alla cessione in proprietà, nonché, internamente al parco commerciale, il mantenimento in proprietà di aree originariamente destinate a viabilità in servitù pubblica, in quanto necessarie solamente alla circolazione di automezzi privati a servizio degli esercizi commerciali;
  - b) la possibilità che gli esercenti delle attività presenti nel parco commerciale possano fruire degli spazi urbani interni al parco, assoggettati a servitù pubblica, senza l'assoggettamento al Cosap, in attuazione alla deroga prevista dal regolamento per l'applicazione del Cosap, sino alla percentuale massima di occupazione pari al 50% della superficie complessiva dei medesimi, a fronte dell'assunzione da parte degli stessi degli obblighi di pulizia e di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria;

- c) il progetto di una corsia dedicata di uscita dalla SR 43 “del Mare” denominata “Bretella Est”, in sostituzione del percorso veicolare di ingresso diretto al Parco Commerciale, che non è stato attuato in seguito alla realizzazione del ramo nord della SR 43 “del Mare”, al fine di risolvere il problema del raccordo fra quest’ultima e la S.P. “Jesolana”; la nuova ditta proprietaria, società Immobiliare Legnago 2000 S.R.L., soggetto attuatore Immobiliare Legnago S.r.l., si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo e a dare esecuzione al progetto preventivamente autorizzato da Veneto Strade (Concessione n. 9142/2019 del 15/04/2019), assumendosi e sostenendo tutti i relativi oneri e costi di progettazione, direzione lavori, responsabile sicurezza cantiere e collaudo.

CONSIDERATO che ai sensi della delibera di C.C. n. 47/2019 di approvazione, i soggetti attuatori avrebbero dovuto stipulare la convenzione entro novanta giorni dalla esecutività della delibera stessa, diversamente si intendeva decaduta l’approvazione della variante alla convenzione stessa.

ATTESO che il condominio “Parco Commerciale I Giardini di Jesolo” ha presentato in data 09/10/2019, prot. n. 72258, come integrata in data 29/10/2019, prot. n. 77113, a firma del sig. Fabrizio Bittante in qualità di amministratore, istanza di proroga del termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica integrativa del PdL “Area Frova”, di cui alla variante alla convenzione stessa approvata con delibera di consiglio comunale n. 47 del 27/06/2019, e dei correlati atti, sino al 31 dicembre 2019.

DATO ATTO delle motivazioni addotte dalla ditta:

1. il periodo fissato dalla deliberazione consiliare per la firma della convenzione ha ricompreso anche il mese di agosto, nel quale vengono sospese o ridotte le attività sia degli uffici pubblici che dei servizi professionali e delle imprese, alcuni dei quali necessari e/o correlati agli adempimenti connessi alla succitata convenzione urbanistica;
2. tutti i condomini hanno già confermato di essere disponibili a recarsi presso il notaio incaricato per la sottoscrizione dell'atto convenzionale e dei correlati atti di cessione e di costituzione di vincoli ad uso pubblico, ad eccezione di cinque società di leasing, le quali necessitano di un periodo di tempo aggiuntivo per poter provvedere a delegare un funzionario quale procuratore speciale per la firma degli atti;
3. in ordine all'obbligo di realizzazione del raccordo viario denominato "Bretella Est" la società co-obbligata (Immobiliare Legnago 2000 s.r.l.), proprietaria del 44,725% delle unità immobiliari facenti parte del Parco Commerciale, che fungerà da stazione appaltante, è invece pronta a firmare gli atti e a rilasciare la fidejussione assicurativa a garanzia dei relativi obblighi.

ATTESO che, di conseguenza, il condominio “Parco Commerciale I Giardini di Jesolo” ha presentato in data 28/10/2019, con prot. n. 76614, come integrata in data 29/10/2019, prot. n. 77121, a firma del sig. Fabrizio Bittante in qualità di amministratore, istanza di concedere il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione della “Bretella Est”, corsia specializzata di uscita da via Adriatico verso via Piave Vecchio, secondo il progetto già presentato in data 02/03/2017, con prot. 11374, pratica edilizia n. 2017/19, successivamente integrata, anteriormente alla sottoscrizione della suddetta convenzione urbanistica.

DATO ATTO delle motivazioni addotte dalla ditta:

1. in funzione delle previsioni della convenzione da stipulare ed in particolare al fine di dare prontamente corso alla nuova opera viaria denominata Bretella Est, è già stato provveduto alla selezione dell’impresa appaltatrice dei lavori, mentre la sottoscrizione del contratto di appalto risulta prossima, al fine di poter iniziare i lavori non appena verrà rilasciato il collegato titolo abilitativo;
2. i lavori di realizzazione della bretella devono necessariamente iniziare a breve, entro la metà del mese di novembre 2019, in quanto se così non avvenisse non potrebbe essere garantita la sua ultimazione entro il mese di maggio 2020, prima della stagione estiva, periodo in cui i lavori su quel tratto stradale non sono consentiti.

VISTO l'art. 17.4 della stessa convenzione integrativa, oggetto della proposta di proroga per quanto riguarda la sua sottoscrizione, che stabilisce che "tutti i termini assegnati nella presente convenzione possono essere prorogati dal Comune su richiesta dell'attuatore per ragioni di comprovata necessità", come nel suddetto caso in oggetto.

RITENUTO di poter procedere, alla luce delle motivazioni evidenziate, all'approvazione;

- a) della proroga della data di stipula, in accordo con la richiesta presentata in data 09/10/2019, prot. n. 72258, come integrata in data 29/10/2019, prot. n. 77113;
- b) della conseguente possibilità di rilasciare il permesso di costruire della Bretella Est, in pendenza della sottoscrizione della convenzione integrativa, al fine di poter iniziare i lavori e terminarli prima della nuova stagione estiva 2020, in accordo con la richiesta presentata in data 28/10/2019, prot. n. 76614, come integrata in data 29/10/2019, prot. n. 77121.

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione non comporta modifiche rilevanti e sostanziali alle opere previste dalla convenzione già approvata con il piano urbanistico attuativo in oggetto, per cui non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente e che pertanto non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

VISTA la l. r. 27/06/1985, n.61 e ss. mm.

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

#### PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1. la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di approvare:
  - a) la proroga della stipula dell'atto di convenzione fino al 31/12/2019, ritenendo sia un termine congruo per superare le problematiche emerse per la sottoscrizione della stessa, esposte nelle premesse, a pena di decadenza dell'approvazione della variante alla convenzione stessa senza ulteriori provvedimenti;
  - b) il rilascio del permesso di costruire della corsia specializzata di uscita da via Adriatico denominata "Bretella Est", in pendenza della sottoscrizione della convenzione integrativa, al fine di poter iniziare i lavori e terminarli prima della nuova stagione estiva 2020;
3. di autorizzare il dirigente dell'area lavori pubblici ed urbanistica ad intervenire nella sottoscrizione della sopraccitata variante alla convenzione e di porre in essere tutte le procedure necessarie per dare esecuzione alla presente proposta di deliberazione;
4. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, al fine di superare le problematiche connesse al recepimento delle firme dei delegati della società di leasing, condomini del parco commerciale suddetto, ed al fine di permettere che vengano iniziati il più presto possibile i lavori della succitata corsia specializzata di uscita da via Adriatico verso via Piave Vecchio, al fine di terminare i lavori prima dell'inizio della stagione estiva.

L'ASSESSORE  
Otello Bergamo

---

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.