CITTA' DI VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio

Direttore
Arch. Oscar Girotto

Settore dei Servizi Amministrativi e Convenzioni

Dirigente
Dott.ssa Dei Rossi Lorena

Responsabile del Servizio
Residenza e Servizi

Geom. Marco Baratella
Telefono 041/2749769
E mail:
marco.baratella@comune.venezia.it

Ufficio Gestione Edilizia Convenzionata
Indirizzo Sede unica Mestre
Viale Ancona n° 63
Complesso "ex Carbonifera"
Mestre 30172 - Venezia

ediliziaconvenzionata@comune.venezia.it;
Fax 041/2749183

Indirizzo unico Posta Elettronica Certificata
protocollo@pec.comune.venezia.it

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Dei Rossi Lorena
Responsabile dell'istruttoria: Sig.ra Callegaro Tiziana

FASCICOLO 2012.XII/1/1.39

PROT. GEN. 2014/130587
(RIF. PRAT. N. 2012 11393 PG)

Mestre li 26 MAR. 2014

OGGETTO: Adeguamento dello schema di convenzione per la concessione del diritto di superficie nelle aree del P.I.P Lido - Terre Perse – Nucleo Centro-Nord alle previsioni delle delibere di Giunta Comunale n. 92 del 16/03/2012, n. 250 del 14/06/2013 e n. 678 del 13/12/2013.

IL DIRETTORE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 151, del 25/27 ottobre 1999, esecutiva per decorso del termine, è stato approvato il bando di concorso per la individuazione degli assegnatari in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P. del Lido – Terre Perse";
- Il bando così approvato è stato pubblicato il 06/05/2002 con scadenza il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione;
- con delibera di Giunta Comunale n. 414, del 31/05/2002, sono stati prorogati i termini di scadenza e la ripubblicazione del bando;
- il bando è stato ripubblicato il 24/06/2002 ed i termini per la presentazione delle domande sono scaduti il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione;

Verificato che:

- l'art. 12 – ultimo comma – del bando di concorso per la individuazione degli assegnatari in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P. del Lido – Terre Perse prevede quanto segue:
  "la concessione in diritto di superficie avverrà secondo lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 03/03/1997, adeguato alla fattispecie";

Constatato che:

- con delibera di Giunta Comunale del 20 febbraio 2009, n. 52, è stata approvata la graduatoria definitiva per l'assegnazione in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P di Lido-Terre Perse. Recepimento degli accordi stragiudiziali sottoscritti.
- con delibera di Giunta Comunale n. 92 del 16 marzo 2012 è stata approvata una variante al P.I.P. per introdurre le modifiche previste dall'accordo stragiudiziale, recepito con la citata delibera di Giunta Comunale n. 52 del 20/02/2009, e per consentire una più efficace attuazione.
  Con tale provvedimento sono state modificate le Norme Tecniche di Attuazione del Piano e sono stati approvati gli schemi di convenzione rispettivamente del Nucleo centro-Nord, che costituisce circa 2/3 dell'intero ambito, le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate per la maggior parte dall'Amministrazione Comunale e del Nucleo Sud, i cui proprietari riuniti in Consorzio realizzeranno per loro conto e a proprie spese le opere di urbanizzazione secondo l'assetto definito dall'accordo stragiudiziale.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 250 del 14/06/2013 è stata disposta la monetizzazione dell'attrezzamento degli standard mancanti nel nucleo centro Nord, in considerazione che la realizzazione dei predetti standard pubblici, stante la loro collocazione, l'esigua dimensione e la presenza in aree limitrofe di adeguati ambiti a parcheggio e verde, non rispondeva a requisiti di funzionalità e convenienza per

l'Amministrazione Comunale;

- Con lo stesso provvedimento si è disposta la modifica dell'art. 4 dello schema di convenzione: "opere di urbanizzazione – modalità di esecuzione – allacciamenti" prevedendo, in alternativa alla realizzazione delle opere, la monetizzazione dell'attrezzamento degli standard pubblici primari con le seguenti condizioni:
  "la monetizzazione dovrà essere corrisposta in unica soluzione contestualmente al corrispettivo per l'assegnazione dell'area, prima della stipula della concessione del diritto di superficie, salvo per coloro che hanno già sottoscritto l'atto di concessione, i quali dovranno provvedere entro 30 giorni dalla richiesta del Servizio Residenza e Servizi – Gestione Edilizia Convenzionata.
  Il rilascio o l'inizio degli effetti del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione sono comunque subordinati al preventivo pagamento della monetizzazione.
  Il corrispettivo versato quale monetizzazione dell'attrezzamento delle aree è determinato in proporzione al volume edificabile ed è, eventualmente, scomputabile dall'importo della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria;
  I singoli importi da corrispondere quale monetizzazione saranno aggiornati annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT".

- con delibera di Giunta Comunale n. 678 del 13/12/2013 è stata concessa la possibilità di rateizzare gli importi relativi ai corrispettivi per la concessione in diritto di superficie in favore degli operatori economici assegnatari di aree negli ambiti P.I.P. di Sacca Serenella e Lido Terre Perse;

Dato atto che

- con determinazione dirigenziale n. 1326 del 22 luglio 2011 è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo relativo al progetto esecutivo del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione primaria per il Nucleo Centro Nord costituito dalle seguenti opere:
  - viabilità stradale e pedonale con impianto di raccolta acque meteoriche e relative aree a parcheggio;
  - illuminazione pubblica;
  - impianto fognario di acque nere;
  - aree verdi contermine alla viabilità (aiuole);

Ritenuto pertanto

- necessario ed opportuno apportare le seguenti modifiche allo schema di convenzione del P.I.P Lido Terre Perse, approvato con delibera di C.C. n. 39 del 3 marzo 1997 e aggiornato con disposizione dirigenziale PG 2010/69941 del 17 febbraio 2010, al fine di uniformarlo alle nuove previsioni di cui alle citate delibere di Giunta n. 92 del 16/03/2012 e n. 250 del 14/06/2013 relative a:
  1) variazioni conseguenti alle modifiche delle Norme tecniche di Attuazione del P.I.P., apportate dalla variante, di cui alla delibera n. 92 del 16/03/2012;
  2) variazioni dovute alla monetizzazione degli standards urbanistici in luogo della loro realizzazione a cure e spese a carico del Consorzio, di cui alla delibera n. 25° del 14/06/2013;
  3) Variazioni dovute alla possibilità di rateizzazione degli importi relativi ai corrispettivi per la concessione del diritto di superficie, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 678 del 13/12/2013;

Considerato che le modifiche, integrazioni e/o sostituzioni

Di cui al punto 1) risultano le seguenti:

- <u>nuova stesura art. 7 - Caratteristiche costruttive dei manufatti edilizi. Termine di inizio ed ultimazione dei lavori</u>

  Testo originario:
  "Il diritto di costruire, restaurare, ristrutturare, demolire-ricostruire e/o la regolarizzazione dei manufatti edilizi preesistenti, sulle aree concesse in diritto di superficie, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e delle seguenti prescrizioni:

  a) i progetti planivolumetrici o i progetti edilizi estesi alle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) dovranno essere presentati entro 4 (quattro) mesi dalla data di stipula della concessione del diritto di superficie o dalla data del verbale di accesso alle aree necessarie a costituire una U.M.I.;
  b) i progetti edilizi dei manufatti dovranno essere presentati, per la conseguente

richiesta di permesso a costruire entro 2 (due) anni dalla data di presentazione del relativo progetto planivolumetrico dell'Unità Minima di Intervento (U.M.I.), assentito con disposizione dell'Ufficio Residenza e Servizi;

c) il rilascio del permesso a costruire è condizionato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione interessanti il relativo ambito di intervento unitario;

d) i lavori per la realizzazione dei manufatti dovranno avere inizio entro i termini previsti dal permesso a costruire ed essere completati nel periodo di validità del permesso stesso, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;

e) il Sindaco, in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini fissati nei precedenti punti a), b), d);

f) richiesta di apposito nulla osta, al Magistrato alle Acque di Venezia, per l'esecuzione di eventuali manufatti ricadenti in aree (rive, banchine, fasce di rispetto, ecc.) di competenza del Magistrato stesso.

Nuovo testo:
Il diritto di costruire, restaurare, ristrutturare, demolire-ricostruire e/o la regolarizzazione dei manufatti edilizi preesistenti, sulle aree concesse in diritto di superficie, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e delle seguenti prescrizioni:

a) i progetti edilizi estesi all'Unità Minima di Intervento (U.M.I.) o a più U.M.I. dovranno essere presentati entro 2 (due) anni dalla data di stipula della concessione del diritto di superficie. A seguito dell'assegnazione in diritto superficie, potranno essere presentate una o più richiesta di approvazione di titoli edilizi. L'eventuale regolarizzazione dei manufatti edilizi preesistenti dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dalla stipula della concessione del diritto di superficie, con il completamento della documentazione mancante, eventuali opere di adeguamento anche statico e ritiro del relativo titolo abilitativo in sanatoria.

b) il rilascio del o l'inizio degli effetti del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione è condizionato al versamento della quota parte della monetizzazione delle opere di urbanizzazioni eccedenti quelle realizzate dal Comune;

c) i lavori per la realizzazione dei manufatti dovranno avere inizio entro i termini previsti dal titolo abilitativo edilizio a costruire ed essere completati nel periodo di validità del titolo abilitativo medesimo, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;

d) l'Amministrazione Comunale, in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini fissati nel precedente punto a)

e) richiesta di apposito nulla osta, al Magistrato alle Acque di Venezia, per l'esecuzione di eventuali manufatti ricadenti in aree (rive, banchine, fasce di rispetto, ecc.) di competenza del Magistrato stesso.

- <u>Inserimento di ultimo capoverso all'art. 11 – determinazione del prezzo degli edifici</u>

Qualora insistano sull'area manufatti per i quali sia stata definita la richiesta di condono edilizio e che abbiano già ottenuto l'agibilità, dovrà essere presentato, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente, la determinazione del prezzo iniziale delle unità produttive e dell'eventuale alloggio, riservato all'attività di sorveglianza, sulla base delle quantità definite dal computo metrico analitico del fabbricato con le modalità e i criteri in premessa citati. In caso la richiesta di condono sia ancora pendente, il prezzo iniziale delle unità produttive dovrà essere presentato entro 30 giorni dalla data di ritiro della sanatoria.

di cui al punto 2) risultano le seguenti:

- <u>nuova stesura art. 4 - opere di urbanizzazione – modalità di esecuzione – allacciamenti</u>
<u>Eliminazione dei punti 4.1 e 4.2. relativo alle modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione</u>

Testo originario
<u>art. 4 – opere di urbanizzazione – modalità di esecuzione – allacciamenti</u>
Le opere di urbanizzazione primaria inerenti al P.I.P. del Lido - Terre Perse saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale sulla base dei progetti approvati delle opere di urbanizzazione del P.I.P.
Il/La concessionario/a si impegna fin d'ora, a sue cure e spese, ove il Comune lo richieda, a realizzare a mezzo dei/l Consorzi/o obbligatori/o costituiti/o tra gli assegnatari, le opere di urbanizzazione primaria mancanti al completamento dello stralcio funzionale

interessante le aree oggetto della presente concessione, a scomputo dei pertinenti oneri di urbanizzazione primaria.
Sono a carico del/la concessionario/a gli allacciamenti alle reti dei servizi vari portate dal Comune o dalle Società erogatrici al limite del lotto o lungo la strada principale corrispondente.
Sono inoltre a carico del/la concessionario/a gli oneri di urbanizzazione secondaria così come determinati in sede di rilascio o prima dell'inizio degli effetti del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione.

Art. 4.1 opere di urbanizzazione di valore superiore alla soglia comunitaria

a) nel caso in cui la gara sia effettuata dal Consorzio

Il Consorzio individua il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006, ponendo a base di gara:

- il progetto esecutivo (ex art. 53, comma 2, lett. a) D.Lgs n. 163/2006);

oppure:

- il progetto definitivo (ex art. 53, comma 2, lett. b) D.Lgs n. 163/2006);

oppure:

- il progetto preliminare (ex art. 53, comma 2, lett. c) D.Lgs n. 163/2006).

Il Consorzio procede all'affidamento delle suddette opere utilizzando una delle seguenti procedure: procedura aperta oppure ristretta oppure negoziata e con il criterio del prezzo più basso oppure dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
Il Consorzio gestisce la procedura di gara nel rispetto delle norme del D.Lgs n. 163/2006 con particolare riguardo a quelle in materia di adempimenti nei confronti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di pubblicità in tutte le fasi della procedura di gara, di termini per la presentazione delle richieste d'invito e delle offerte, di requisiti di ammissione e cause di esclusione dei concorrenti, di qualificazione dei concorrenti, di pubblicità delle sedute, di disciplina delle offerte anomale e di verifica delle autodichiarazioni.
Il Consorzio, inoltre, trasmette al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione relativa alla gara effettuata e in particolare:

- copia del bando e della relativa pubblicità legale;
- copia del verbale delle operazioni di gara da cui risulti l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa risultata aggiudicataria.

  Il Consorzio, infine, stipula il contratto e assume ogni onere relativo allo stesso e, in generale, alla realizzazione dell'opera.

b) nel caso in cui la gara sia effettuata dall'Amministrazione Comunale

   Il Consorzio, in sede di richiesta del permesso di costruire e/o di presentazione della denuncia di inizio di attività, presenta un progetto preliminare delle opere, elaborato in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di lavori pubblici, con l'indicazione dei tempi massimi di realizzazione delle stesse ed allegando il relativo schema di contratto d'appalto.

   L'Amministrazione Comunale, sulla base del progetto preliminare suddetto, indice la gara per l'individuazione del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla presente convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs n. 163/2006.

   I costi delle procedure di gara saranno quantificati a consuntivo dagli uffici comunali competenti e posti a carico della Parte Attuatrice, come previsto al precedente art. 4, che dovrà provvedere al rimborso con le modalità indicate dal Comune.

   Il Consorzio si impegna a subentrare al Comune, stipulando il contratto con l'impresa aggiudicataria e assumendo ogni onere relativo allo stesso e, in generale, alla realizzazione dell'opera.

Art. 4.2) Per l'ipotesi di opere di urbanizzazione di valore inferiore alla soglia comunitaria

a) nel caso in cui la gara sia effettuata dal Consorzio

   Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oggetto della presente convenzione devono essere eseguite secondo quanto previsto dall'art. 122, comma 8, del D.Lgs n. 163/2006.

   Il Consorzio si impegna ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione nel rispetto della procedura di cui all'art. 57, comma 6 del D.Lgs n. 163/2006, ponendo a base di gara

- il progetto esecutivo (ex art. 53, comma 2, lett. a) D.Lgs n. 163/2006);

  oppure:

- il progetto definitivo (ex art. 53, comma 2, lett. b) D.Lgs n. 163/2006);
  oppure:
- il progetto preliminare (ex art. 53, comma 2, lett. c) D.Lgs n. 163/2006).

  Il Consorzio, in particolare, sulla base di informazioni circa le caratteristiche di qualificazione economico – finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato e nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione, seleziona almeno cinque operatori economici, se sussistono in tal numero soggetti idonei.

  La lettera di invito contiene gli elementi essenziali della prestazione richiesta, definisce l'oggetto del contratto e il criterio di scelta del contraente.

  Il Consorzio procede all'affidamento delle suddette opere con il criterio del prezzo più basso oppure dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

  Il Consorzio gestisce la procedura di gara nel rispetto delle norme del D.Lgs n. 163/2006 con particolare riguardo a quelle in materia di adempimenti nei confronti dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di pubblicità in tutte le fasi della procedura di gara, di termini per la presentazione delle richieste d'invito e delle offerte, di requisiti di ammissione e cause di esclusione dei concorrenti, di qualificazione dei concorrenti, di pubblicità delle sedute, di disciplina delle offerte anomale e di verifica delle autodichiarazioni.

  Il Comune, inoltre, trasmette al Comune, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione relativa alla gara effettuata, e in particolare:
  - copia della lettera di invito;
  - copia del verbale delle operazioni di gara da cui risulti l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte, l'impresa risultata aggiudicataria nonché le verifiche compiute circa la qualificazione dei concorrenti e la congruità economica delle offerte.

    Il Consorzio stipula il contratto e assume ogni onere relativo allo stesso e, in generale, alla realizzazione dell'opera.

b) nel caso in cui la gara sia effettuata dall'Amministrazione Comunale

   Il Comune si impegna ad individuare il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione con la procedura di cui all'art. 57, comma 6 del D.Lgs n. 163/2006.

   Il Comune si impegna a subentrare al Comune, stipulando il contratto con l'impresa aggiudicataria e assumendo ogni onere relativo allo stesso e, in generale, alla realizzazione dell'opera.

   I costi delle procedure di gara saranno quantificati a consuntivo dagli uffici comunali competenti e posti a carico del Consorzio, come previsto al precedente art. 4, che dovrà provvedere al rimborso con le modalità indicate dal Comune.

   Il rilascio del permesso di costruire da parte dei competenti uffici comunali o la presentazione di denuncia di inizio attività sono subordinati alla verifica del rispetto di quanto previsto al presente articolo.

Nuovo testo

In alternativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eccedenti gli standard pubblici già eseguiti dall'Amministrazione, è prevista la monetizzazione.

Il/La concessionario/a ha corrisposto la quota parte della monetizzazione in un'unica soluzione contestualmente al corrispettivo, determinato con nota PG..... del ..... pari a € ..... per l'assegnazione dell'area, prima della stipula della concessione del diritto di superficie.

Il rilascio o l'inizio degli effetti del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione sono comunque subordinati al preventivo pagamento della monetizzazione.

Il corrispettivo versato quale monetizzazione dell'attrezzamento delle aree è stato determinato in proporzione al volume edificabile ed è, eventualmente, scomputabile dall'importo della quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria;

Sono a carico del/la concessionario/a gli allacciamenti alle reti dei servizi vari portate dal Comune o dalle Società erogatrici al limite del lotto o lungo la strada principale corrispondente.

Sono inoltre a carico del/la concessionario/a gli oneri di urbanizzazione secondaria così come determinati in sede di rilascio o prima dell'inizio degli effetti del titolo abilitativo edilizio per l'edificazione.

- Nuova stesura: Art. 5 - modalità di pagamento del corrispettivo per le opere di urbanizzazione

Testo originario

Il/La concessionario/a si impegna:

a) al pagamento della quota parte dei costi effettivi globali delle opere di urbanizzazione primaria del P.I.P., detratta l'eventuale quota di contributo impegnata per la realizzazione delle opere di cui al combinato disposto dall'artt. 6, lettera d) e dall'art. 12 della legge 29.11.1984, n. 798 e s.m. e i., all'atto del rilascio del permesso a costruire con le modalità di pagamento in esso contenute, e con le eventuali sanzioni amministrative previste dalla legislazione statale e regionale;
b) a corrispondere il contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria così come determinato nella fattispecie, detratta l'eventuale quota di contributo impegnata per la realizzazione delle opere di cui al combinato disposto dall'artt. 6, lettera d) e dall'art. 12 della legge 29.11.1984, n. 798 e s.m. e i., all'atto del rilascio del permesso a costruire con le modalità di pagamento in esso contenute, e con le eventuali sanzioni amministrative previste dalla legislazione statale e regionale;
c) ai sensi dell'art.10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche e integrazioni, il permesso a costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali non è soggetto al contributo commisurato al costo di costruzione

Nuovo testo:

Il/La concessionario/a, a seguito dell'impegno del Consorzio C.I.P.A.L a monetizzare, in alternativa alla realizzazione, le opere di urbanizzazione primaria eccedenti gli standard pubblici già realizzati dall'Amministrazione, ha effettuato il pagamento della quota parte di monetizzazione, secondo quanto stabilito ed accettato nel precedente comma, con le seguenti modalità e scadenze:

- €..... versati in data ..... mediante bonifico bancario in favore del Comune di Venezia Ca' Farsetti San Marco 4136 Venezia.
- Il Comune di Venezia dà atto di avere ricevuto nei termini prescritti la predetta somma di ....., giusto accredito n.....del ....

La concessionaria si impegna:

d) a corrispondere il contributo commisurato alla incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria così come determinato nella fattispecie, detratta l'eventuale quota di contributo impegnata per la realizzazione delle opere di cui al combinato disposto dall'artt. 6, lettera d) e dall'art. 12 della legge 29/11/1984, n. 798 e ss.mm.ii, all'atto del rilascio del permesso a costruire o prima dell'effetto del titolo abilitativo edilizio con le modalità di pagamento in esso contenute, e con le eventuali sanzioni amministrative previste dalla legislazione statale e regionale;
e) ai sensi dell'art.10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche e integrazioni, il titolo abilitativo edilizio relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività artigianali non è soggetto al contributo commisurato al costo di costruzione.

- Nuova stesura: Art. 14 – decadenza della concessione

Testo originario

Il Comune potrà dichiarare decaduto il/la concessionario/a o suoi aventi causa o i successivi assegnatari-concessionari, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente, contemporanea e automatica estensione all'eventuale costruzione del diritto di proprietà dell'Ente concedente, in ogni caso di grave inosservanza degli obblighi di cui agli artt. 7, 8, 9, 10.

La pronuncia di decadenza della concessione dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero dalla diffida ad adempiere laddove ancora possibile, con contemporanea fissazione di un congruo termine entro il quale il/la concessionario/a possa presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate, ovvero provvedere, nella seconda ipotesi all'adempimento. La decadenza non potrà essere pronunciata qualora l'inadempimento, sulla base delle giustificazioni addotte dal/la concessionario/a, risultassero dovute a cause non imputabili allo stesso.

In caso di decadenza il Comune concedente tratterà a titolo di penale il 50% del corrispettivo della concessione. Nell'ipotesi altresì in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse stata affidata al/la concessionario/a e quindi il corrispettivo della

concessione non fosse comprensivo del loro costo, il concessionario decaduto non avrà diritto ad indennizzo alcuno per le urbanizzazioni già realizzate e sarà tenuto a versare al Comune l'eventuale residuo non ancora impiegato della spesa destinata alla costruzione delle medesime fino al massimo del 50% del corrispettivo di cui sopra. In caso di decadenza parziale l'Amministrazione Comunale tratterrà solo quota proporzionale.
Sempre in caso di decadenza nell'ipotesi in cui l'area della quale è stato concesso il diritto di superficie risultasse totalmente o parzialmente edificata, il Comune sarà tenuto a versare al concessionario o ai suoi eventuali aventi causa un indennizzo corrispondente al valore degli edifici legittimamente realizzati - calcolato sulla base dell'art. 11; tale indennizzo va decurtato a titolo di penale di una quota del 5% nei casi cui alle lettere c), e), f), g), del successivo art. 15 e del 10% nei casi di cui alle lettere a), b), d), sempre dell'art. 15.
Le spese di valutazione dell'indennizzo da corrispondere nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti la pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie saranno ad esclusivo carico dei soggetti inadempienti.
Qualora per effetto della pronuncia della decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie insorgesse per il Comune per quanto compatibile alla fattispecie, ai sensi dell'art. 37 legge 865/1971, l'obbligo di subentrare nei rapporti obbligatori derivanti dai mutui contratti dal concessionario, il corrispettivo come sopra determinato verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinto, salvo i maggiori danni. Ulteriori detrazioni verranno applicate qualora l'immobile fosse gravato da altri oneri di natura reale, la detrazione sarà correlata al peso dell'onere.
Il Comune concedente sarà tenuto a versare a chi di diritto gli indennizzi di cui ai precedenti commi entro 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di pronuncia della decadenza.

Nuovo testo
Il Comune potrà dichiarare decaduto il/la concessionario/a o suoi aventi causa o i successivi assegnatari-concessionari, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente, contemporanea e automatica estensione all'eventuale costruzione del diritto di proprietà dell'Ente concedente, in ogni caso di grave inosservanza degli obblighi di cui agli artt. 7, 8, 9, 10.
La pronuncia di decadenza della concessione dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero dalla diffida ad adempiere laddove ancora possibile, con contemporanea fissazione di un congruo termine entro il quale il/la concessionario/a possa presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate, ovvero provvedere, nella seconda ipotesi all'adempimento. La decadenza non potrà essere pronunciata qualora l'inadempimento, sulla base delle giustificazioni addotte dal/la concessionario/a, risultassero dovute a cause non imputabili allo stesso
In caso di decadenza il Comune concedente tratterà a titolo di penale il 50% del corrispettivo della concessione dell'area comprensivo della quota parte del costo della monetizzazione. In caso di decadenza parziale l'Amministrazione Comunale tratterrà solo quota proporzionale.
Sempre in caso di decadenza nell'ipotesi in cui l'area della quale è stato concesso il diritto di superficie risultasse totalmente o parzialmente edificata, il Comune sarà tenuto a versare al concessionario o ai suoi eventuali aventi causa un indennizzo corrispondente al valore degli edifici legittimamente realizzati - calcolato sulla base dell'art. 11; tale indennizzo va decurtato a titolo di penale di una quota del 5% nei casi cui alle lettere c), e), f), g) del successivo art. 15 e del 10% nei casi di cui alle lettere a), b), d), sempre dell'art. 15.
Le spese di valutazione dell'indennizzo da corrispondere nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti la pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie saranno ad esclusivo carico dei soggetti inadempienti.
Qualora per effetto della pronuncia della decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie insorgesse per il Comune per quanto compatibile alla fattispecie, ai sensi dell'art. 37 legge 865/1971, l'obbligo di subentrare nei rapporti obbligatori derivanti dai mutui contratti dal concessionario, il corrispettivo come sopra determinato verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinto, salvo i maggiori danni. Ulteriori detrazioni verranno applicate qualora l'immobile fosse gravato da altri oneri di natura reale, la detrazione sarà correlata al peso dell'onere.
Il Comune concedente sarà tenuto a versare a chi di diritto gli indennizzi di cui ai precedenti commi entro 12 (dodici) mesi a decorrere dalla data di pronuncia della

decadenza

- Eliminazione art. 23– tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione. Collaudo e consegna delle opere

- Eliminazione art. 24 – cauzione

Di cui al punto 3: l'inserimento nel testo dell'art. 3 Modalità di pagamento del corrispettivo del diritto di superficie della facoltà per l'assegnatario di avvalersi della rateizzazione

Testo originario

Il corrispettivo in denaro per la presente concessione, secondo quanto stabilito ed accettato nel precedente art. 2, verrà corrisposto con le seguenti modalità e scadenze:
quanto a €. ..... (.....) pari al 30% dell'importo di cui all'art. 2, lett. a), entro 10 (dieci) giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione.
Il Comune di Venezia dà atto di avere ricevuto nei termini prescritti la predetta somma di €. ..... giusta quietanza n. ..... rilasciata dal Tesoriere Comunale in data .....;
quanto a €. ..... (.....) pari al saldo degli importi di cui all'art. 2, lett. a), prima della sottoscrizione della presente concessione, per la quale somma la sottoscrizione medesima costituisce quietanza.

Nuovo testo

Il corrispettivo in denaro per la presente concessione, secondo quanto stabilito ed accettato nel precedente art. 2, verrà corrisposto con le modalità e scadenze di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 678 del 13/12/2013:

- quanto alla costituzione del diritto di superficie:
  a. un primo versamento pari a € ..... (pari al % del corrispettivo dovuto) versato mediante bonifico in data ..... n.....accreditato sul conto corrente IBAN IT84W0760102000000012608303
  b. la rimanente quota in ..... rate semestrali, ognuna pari al .....% del corrispettivo dovuto, da versarsi ogni sei mesi a decorrere dalla data della stipula dell'atto di concessione, maggiorata degli interessi legali nella misura del tasso legale vigente pari all'1%, fatto salvo l'adeguamento in caso di variazione dello stesso (vedi schema allegato " "):

A garanzia della quota rimanente è stata prodotta polizza fideiussoria emessa da ..... pari ad euro..... con scadenza.....
Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, il/la concessionario/a autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.
Il mancato pagamento del corrispettivo dovuto per la concessione del diritto di superficie, anche in conseguenza di un eventuale esito negativo della procedura di escussione della polizza fideiussoria, comporta la decadenza della concessione, con conseguente estinzione del diritto di superficie, nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa, senza obbligo di corrispondere ai soggetti inadempienti alcun rimborso per eventuali investimenti operati nell'area stessa.

- quanto all'indennità di occupazione:
  Il/la concessionario/a ha presentato attestazione del pagamento di quanto dovuto, per indennità di occupazione e/o debito pregresso per l'utilizzo di aree comprese nel P.I.P. di Sacca Serenella, come determinato all'art. 2, lett. b), per la quale somma, con la sottoscrizione della presente convenzione, costituisce quietanza.

DISPONE

1) di apportare allo schema di convenzione, approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 03/03/1997 e modificato con disposizione dirigenziale PG 2010/69941 del 17/02/2010, le modifiche di cui alle premesse, in adeguamento alla fattispecie del P.I.P. del Lido Terre Perse ed alle delibere di Giunta Comunale n. 92 del 16/03/2012 di variante allo strumento urbanistico attuativo, n. 250 del 14/06/2013 di monetizzazione delle opere di urbanizzazione e n. 678 del 13/12/2013 di rateizzazione del corrispettivo per la

costituzione del diritto di superficie.

2) di approvare lo schema della convenzione, allegato "A" al presente provvedimento, quale sua parte integrante e sostanziale, da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le ditte assegnatarie del diritto di superficie di aree incluse nel P.I.P. del Lido – Terre Perse.

Il Direttore
Arch. Oscar Girotto