



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

Provincia di Padova

Verbale di **deliberazione n. 80**
in data 16-07-2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e
sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BORATTO GERRY

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bagliolid Stella

OGGETTO

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "SGAMBARO" -
ADOZIONE.**

L'anno duemiladiciotto addì sedici del mese di luglio alle ore 19:10
nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

N. 771 del Reg. Pubbl.
REFERTO DI PUBBLICAZIONE
Si certifica che il presente verbale
viene affisso e pubblicato all'Albo
Pretorio del Comune il
31-07-2018
e vi rimarrà per 15 giorni.

Contestualmente viene trasmesso
in elenco ai capigruppo consiliari.

Addì, 31-07-2018

L'INCARICATO ALLA
PUBBLICAZIONE
F.to (BRAGAGNOLO TIZIANO)

La presente copia è conforme
all'originale

Addì 31-07-2018

IL RESPONSABILE 1ª AREA
AFFARI GENERALI – TRIBUTI
(BRAGAGNOLO TIZIANO)

Eseguito l'appello risultano :

		Presente/Assente
BORATTO GERRY	SINDACO	P
LAGO SONIA	VICESINDACO	P
CECCHIN SILVIA	ASSESSORE	P
BOLZON GIANFRANCO	ASSESSORE	P
BARON STEFANIA	ASSESSORE	P
GRIGOLON GIANFRANCO	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Bagliolid Stella.

BORATTO GERRY nella sua qualità di SINDACO, assume la
presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3 - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

La presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, diverrà
ESECUTIVA decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì 31-07-2018

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA AFFARI GENERALI
F.to TIZIANO BRAGAGNOLO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 15 dicembre 2008 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Martino di Lupari ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 4005 del 22 dicembre 2009 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. avvenuta in conferenza di servizi decisoria il 7 ottobre 2009, presso gli uffici della Regione del Veneto;
- ai sensi dell'art. 15 comma 7° della L.R. 11/2004 il P.A.T. è stato pubblicato sul BUR n. 6 del 19 gennaio 2010 e quindi è diventato efficace quindici giorni dopo tale pubblicazione;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14-15-16 tutte in data 18 giugno 2011 è stato adottato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 40-41-42 tutte in data 22 dicembre 2011 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 17 luglio 2017 è stata approvata la variante generale al Piano degli Interventi.

ATTESO che:

- con nota assunta al prot. gen. del Comune in data 14 luglio 2018 con il numero 12996, pratica edilizia n. PR/045 ID SUAP NTNMR72R27L157E-25052018-1720, i sig.ri Antonello Marco, Antonello Chiara, Sgamaro Alberto, Sgamaro Fiorenzo, Sgamaro Mirella, Sgamaro Monica, Sgamaro Santa Maria in qualità di proprietari e Pavan Lorella residente a Vedelago (TV) in Via Toniolo n. 1 in qualità di Amministratore di Sostegno, come da ordinanza del Tribunale di Treviso n. 3960/2017 V.G. 10/10/2017;
- le ditte, con la predetta istanza, in luogo della perequazione dovuta e alla monetizzazione di parte dei parcheggi, si impegnano ad eseguire lavori di realizzazione di collegamento a viabilità esistente, ovvero di una strada di collegamento tra il parcheggio previsto e viabilità in entrata al Centro Polivalente di proprietà comunale, realizzando, tra l'altro, altri 7 posti auto pubblici;
- le aree interessate all'intervento richiesto sono catastalmente censite in Comune di San Martino di Lupari al Foglio 9, mappali nn. 107-108-891-888-889-892-893;
- gli elaborati grafici allegati all'istanza sono stati redatti a cura dell'arch. Diego Gobbi di San Martino di Lupari e sono composti da:
 1. Tav. 1 – estratto del piano degli interventi;
 2. Tav. 2 – planimetria vincoli;
 3. Tav. 3 – planimetria catastale;
 4. Tav. 4 – cartografia dello stato di fatto e documentazione fotografica;
 5. Tav. 5 – planimetria reti tecnologiche;
 6. Tav. 5 – fognatura acque nere;
 7. Tav. 6 – linea acquedotto;
 8. Tav. 7 – progetto planivolumetrico;
 9. Tav. 7 – illuminazione pubblica
 10. Tav. 8 – linea acque bianche;
 11. Atto di proprietà, dichiarazione autorizzazione altri proprietari alla presentazione del PUA;

12. Dichiarazione altri proprietari di delega alla presentazione della pratica al sig. Antonello Marco;
13. Relazione tecnico illustrativa;
14. Computo metrico;
15. Computo metrico opere su terreno pubblico entro ambito e fuori ambito;
16. Norme di attuazione;
17. Prontuario per la mitigazione ambientale;
18. Schema di convenzione;
19. Valutazione Compatibilità Idraulica – Autocertificazione;
20. Relazione illuminotecnica;
21. Tavola delle aree da cedere;
22. Relazione geologica.

CONSTATATO che il P.I. individua l'ambito di cui all'accordo nell'A.T.O. 3 identificato quale Z.T.O. tipo "A1 – Centri Storici";

CONSIDERATO che, ai fini dell'approvazione del Piano è necessario che il marciapiede di nuova realizzazione, ad ovest della nuova viabilità, abbia larghezza minima di ml 1,50;

RICHIAMATO l'art. 5 comma 13 del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, con le modifiche introdotte in sede di conversione della legge 12 luglio 2011 n. 106, che prevede *"I piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*;

ACCERTATO che la proposta in esame è conforme al P.I. vigente e che nulla osta alla sua adozione;

VISTI:

- o la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare l'art. 20 *"Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo"*;
- o il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- o le Norme di Attuazione del P.I./PRG – Art. 9;

ACQUISITO il parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare il P.U.A. denominato "SGAMBARO" presentato dalle ditte succitate, assunto al numero 12996 di protocollo in data 14 luglio 2018, pratica edilizia n. PR/045 ID SUAP NTNMR72R27L157E-25052018-1720, secondo gli elaborati progettuali redatti dall'arch. Diego Gobbi ed evidenziati in premessa;
2. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n. 11/2004 gli elaborati di piano dovranno essere depositati e ne dovrà essere pubblicizzata l'adozione al fine della presentazione di eventuali osservazioni;
3. di stabilire che sarà cura del responsabile della 4^a Area geom. Giuseppe Stefano Baggio dare attuazione al presente provvedimento.

PARERE RESPONSABILE DI AREA

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, alla proposta di deliberazione in oggetto citata.

IL RESPONSABILE
F.to BAGGIO GIUSEPPE STEFANO

PARERE RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile, alla proposta di deliberazione in oggetto citata.

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
F.to Bagliolid Stella

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suesposta proposta di deliberazione e con separata votazione palese favorevole unanime il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI (PROV. DI PADOVA)

CONVENZIONE PER PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "VIA ROMA".

REP. n. _____

Repubblica Italiana

L'anno duemiladiciotto, addì _____ () del mese di _____

_____, in San Martino di Lupari, nella residenza municipale, avanti a

me, dott.ssa Bagliolid Stella, Segretario Generale del predetto Comune, Ufficiale

rogante ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267, sono

personalmente comparsi i Signori:

- **BAGGIO GIUSEPPE STEFANO**, nato a Cittadella (PD) il 15 giugno 1964, domiciliato

per questo atto in San Martino di Lupari, presso la sede municipale, quale

responsabile dell'Area 4ª quale responsabile dell'Area 4ª "Urbanistica - Suap -

Edilizia Privata – Ambiente – Sicurezza Lavoro", che dichiara di intervenire al

presente atto in nome e per conto del Comune di San Martino di Lupari C.F.

81000530287, che legalmente in questo atto rappresenta, in virtù del Decreto del

Sindaco prot. n. 491 in data 11.1.2018;

- **ANTONELLO MARCO** nato a Thiene il 27/10/1972 residente a Castelfranco Veneto

in corso XXIX Aprile n. 56 C.F.:NTNMRC72R27L157E;

ANTONELLO CHIARA nata a CAMPOSAMPIERO (PD) il 05/03/1975 cod. fisc;

NTNCHR75C45B463K, residente a CASTELFRANCO VENETO (PD) in CORSO XXIX

APRILE n° 56

PAVAN LORELLA, in qualità di a.d.s., come da ordinanza del Tribunale di Treviso n.

3960/2017 V.G. del 10/10/2017, di **SGAMBARO LEDA** nata a SAN MARTINO DI

LUPARI (PD) il 16/01/1944 cod. fisc; SGMLDE44A56I008Q , residente a VEDELAGO

(TV) in VIA TONIOLO n. 1

SGAMBARO ALBERTO nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 24/01/1969 cod. fisc;

SGMLRT69A24C111J , residente a ROSSANO VENETO (VI) in Via RAMON n°56/A-2

SGAMBARO FIORENZO, natO a SAN MARTINO DI LUPARI (PD) il cod.

fisc;, residente a SAN MARTINO DI LUPARI (PD) in VIA

..... n.,

SGAMBARO MIRELLA nato a SAN MARTINO DI LUPARI (PD) il 26/11/1940 cod. fisc;

SGMMLL40S66I008D , residente a SAN MARTINO DI LUPARI (PD) in Via FIRENZE n° 4

SGAMBARO MONICA nata a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 22/05/1963 cod. fisc;

SGMMNC63E62C111H , residente a GALLIERA VENETA (PD) in Via G.MARCONI n°

58i.2

SGAMBARO SANTA MARIA nata a SAN MARTINO DI LUPARI (PD) il 15/05/1935 cod.

fisc; SGMSTM35E55I008R , residente a PIOMBINO DESE (PD) in Via DANTE n° 5

proprietari degli immobili oggetto del presente atto e che nel prosieguo per brevità

saranno indicati quale "le Ditte".

Le parti, come sopra costituite, essendo nel pieno possesso di tutte le loro facoltà

ed a me personalmente note, **premettono che:**

- le norme dello strumento urbanistico comunale vigente stabiliscono modalità e

criteri per il rilascio dei permessi di costruire nelle aree delle z.t.o.;

- il rilascio del permesso di costruire, in quanto P.U.A., è subordinato alla stipula

della convenzione prevista dalle norme tecniche operative in vigore.

I presupposti della convenzione devono essere:

- l'indicazione delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le opere di salvaguardia

dell'inquinamento ambientale esistenti e di progetto;

- l'indicazione delle infrastrutture a servizio dell'insediamento;

- la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per viabilità così come indicato

nelle vigenti norme;

- in data 11/07/2017 con nota prot. 12314, le ditte hanno formulato un'osservazione alla variante n. 16 al P.I. per ottenere "modifica della destinazione urbanistica di una porzione di area, in proprietà, da Z.T.O. F86 – parco urbano, in Z.T.O. A – centro storico, trattandosi di un'area di pertinenza di edifici in proprietà ricadenti in centro storico, allo scopo di : - effettuare un intervento di rilevante interesse pubblico, previo convenzionamento, ai sensi dell'art. 8.2.6 delle N.T.O., mediante integrale demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con gradi "3" e "4", in arretramento rispetto a via Roma, nella porzione retrostante del lotto di proprietà; - contestuale realizzazione nella porzione antistante (lato est) del lotto, in fregio a via Roma, di un parcheggio pubblico/privato ad uso pubblico di 24 posto auto."

- in data 17/07/2017 la predetta osservazione è stata approvata con Delibera di C.C. n°

- tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;

- le Ditte, in data _____ con prot. n. _____ hanno presentato la documentazione per l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo relativamente alla u.m.i. " _____ " del Centro Storico del Capoluogo in via Roma n° _____, in proprietà alle stesse;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____ è stato adottato il P.U.A. denominato "VIA ROMA" su aree catastalmente censite al N.C.T. – Foglio 9, particelle n° 888 – 889 – 108 – 107 – 891 – 892 - 893;

- che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n° 11/2004 gli elaborati di piano sono stati depositati per dieci giorni all'Albo Pretorio del Comune e nei venti giorni successivi non sono pervenute osservazioni;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____

è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "VIA ROMA";

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra costituite,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 Viene dato atto che l'area descritta in censo del Comune di San Martino di

Lupari

N.C.T Foglio 9 particella n° 888 – 889 – 108 – 107 – 891 – 892 - 893

è destinata dal vigente strumento urbanistico zona A Centro Storico;

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le Ditte s'impegnano ad attuare integralmente il progetto approvato con

provvedimento della Giunta Comunale n. _____ del _____, che

s'intende parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato.

ART. 3 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti.

I lavori da eseguire sono quelli necessari a dotare l'area oggetto del piano delle

opere di urbanizzazione primaria precisamente:

2) Opere stradali ed accessorie € 36.877,08

3) Reti tecnologiche per sottoservizi € 8.713,21

5) Oneri per la sicurezza € 1500,00

Per un totale delle opere pari a € 47.090,29j

Le Ditte si dichiarano fin d'ora responsabile per l'adempimento dei termini e per la

buona e regolare esecuzione delle opere fino al collaudo favorevole.

ART. 4 – OBBLIGHI ASSUNTI DALLA DITTA

La Ditta si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria mancanti,

ovvero:

1) Opere stradali e parcheggi € 38.377,08

2) Reti tecnologiche per sottoservizi € 8.713,21

In luogo della perequazione dovuta a seguito della realizzazione di volume aggiuntivo rispetto all'esistente, alla monetizzazione parziale dei parcheggi dovuti in riferimento ad un eventuale spazio commerciale direzionale di futura costruzione e alla cessione a titolo oneroso di n. ~~3~~⁴ posti auto di prossima realizzazione, come sotto specificato, le ditte si impegnano ad eseguire lavori di realizzazione di collegamento a viabilità esistente, ovvero a realizzare una strada di collegamento tra il parcheggio previsto e viabilità in entrata al Centro Polivalente di proprietà comunale, realizzando altresì altri ~~7~~ posti auto.

3) Opere stradali e parcheggi € 42.020,44

4) Reti tecnologiche per sottoservizi € 8.701,05

La ditta si impegna in perpetuo alla manutenzione delle aree da cedere al comune a seguito del collaudo favorevole delle stesse.

ART. 5 Ogni variazione oggetto della presente convenzione sia esistente che di nuova realizzazione potrà essere autorizzata solo previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale in relazione ai contenuti della convenzione stipulata o delle destinazioni previste.

ART. 6 – CAUZIONE

Quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione: la Ditta ha costituito polizza fideiussoria n° _____ in data _____ della Agenzia di _____ dell'importo di € _____

Tale garanzia sarà svincolata all'ottenimento del collaudo favorevole di cui al successivo art. 10.

ART. 7 – TEMPI DI ESECUZIONE

Le Ditte si obbligano ad iniziare i lavori entro mesi 12 (dodici) dal ritiro del permesso di costruire ed ad ultimare i lavori entro mesi 36 (trentasei) dalla data di inizio, salvo proroga motivata.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Comune potrà fare eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alle Ditte.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di San Martino di Lupari e le Ditte.

ART. 8 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE E COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO

Le Ditta si impegna a cedere le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro centoventi giorni dal rilascio del collaudo favorevole delle opere medesime.

In particolare vengono cedute al Comune di San Martino di Lupari:

- l'area a parcheggio di mq. 330,00 ;
- l'area a sede stradale e marciapiedi di mq. _____ ;
- l'area a verde primario di mq. 110,00,

per un totale di mq. -----.

ART. 9 – COLLAUDO

Il Comune di San Martino di Lupari, su richiesta delle Ditte, sottopone a collaudo le opere di cui all'art. 3 non oltre 120 (centoventi) giorni dalla fine dei lavori.

Il collaudo risulterà da apposito verbale da redigersi a cura di tecnico abilitato all'uopo designato dall'Amministrazione Comunale.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del C.C., le ditte sono tenute alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza delle Ditte, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico delle Ditte medesime.

Le spese tecniche del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico delle Ditte.

ART. 10 – TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione, obbligano oltre alle Ditte, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Nel caso le Ditte intendano trasferire la proprietà, dovranno rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune di San Martino di Lupari, ciò dovrà risultare nell'atto di trasferimento della proprietà.

Le Ditte stesse rimangono responsabili degli impegni assunti fino all'assunzione degli impegni stessi da parte della Ditta subentrante.

ART. 11 – RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulla esecuzione delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, la controversia sarà deferita al Foro del Tribunale di Padova.

ART. 12 – IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI

Le Ditte si impegnano a realizzare gli interventi previsti nel piano agli atti del Comune di San Martino di Lupari che prevede la demolizione dei fabbricati esistenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e successivamente la ricostruzione di un fabbricato a destinazione residenziale e commerciale.

ART. 13 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile del servizio tecnico rilascerà permesso di costruire ad edificare nel

rispetto della normativa vigente.

Le Ditte richiedenti, in relazione a quanto sopra, s'impegnano al pagamento all'atto del permesso di costruire della quota di contributo di costruzione nella misura stabilita dalle tabelle vigenti in Comune di San Martino di Lupari in attuazione delle norme regionali in materia.

ART. 14 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di cui al precedente articolo, sono a carico delle Ditte, con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui alla Legge 08/06/1943 n° 666. Sono altresì a carico delle Ditte le spese per il trasferimento giuridico al Comune delle aree di cui al precedente art. 9.

ART. 15 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le Ditte autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto, io Segretario Generale ho redatto il presente atto, il quale consta di n° _____ facciate scritte per intero in carta uso bollo resa legale, il cui contenuto, da me letto alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene dagli intervenuti sottoscritto in segno di assenso come in appresso.

IL RESPONSABILE DELLA 4ª AREA

LE DITTE

IL SEGRETARIO GENERALE