



CITTA' DI SAN MARTINO DI LUPARI

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. 8
in data 16-01-2020

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e
sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to BORTOT CORRADO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Bagliolid Stella

OGGETTO

P.U.A. DENOMINATO - VIA ALBERIE 2 - PROPOSTO DALLE DITTE ANTONELLO ALBINO, ANTONELLO EVARISTO, ANTONELLO BENVENUTA E ANTONELLO MANUEL. ADOZIONE.

L'anno duemilaventi addì sedici del mese di gennaio alle ore 18:15 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

N. 391 del Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 27-04-2020 e vi rimarrà per 15 giorni.

Contestualmente viene trasmesso in elenco ai capigruppo consiliari.

Addì, 27-04-2020

L'INCARICATO ALLA
PUBBLICAZIONE
F.to (avv. Patrizia Tomasi)

La presente copia è conforme all'originale

Addì 27-04-2020

IL RESPONSABILE
(Bagliolid Stella)

Eseguito l'appello risultano :

		Presente/Assente
BORTOT CORRADO	SINDACO	P
MUNARETTO MICHELE	ASSESSORE	P
CECCHETTO DENIS	ASSESSORE	P
ZANANDREA MICHELA	ASSESSORE	P
VISENTIN MARY	ASSESSORE	P
ZANCHIN GIUSEPPE	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Bagliolid Stella.

BORTOT CORRADO 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 27-04-2020

IL RESPONSABILE
F.to (Bagliolid Stella)

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 19 agosto 2019 con il numero 15745, pratica edilizia n. PL/051 ID SUAP NTNLBN56T16I008E-03072019-1644, i sig.ri Antonello Albino, Antonello Evaristo, Antonello Benvenuto, Antonello Manuel hanno presentato il P.U.A. denominato "Via Alberie 2", redatto dall'arch. Fabio Zecon, con studio in San Martino di Lupari, che si compone dei seguenti elaborati:

1. Tav. 1 - Inquadramento e stato di fatto;
2. Tav. 2 - Planivolumetrico di progetto;
3. Tav. 3 - Planimetria dei sottoservizi: rete fognaria;
4. Tav. 4 - Planimetria dei sottoservizi: rete delle acque meteoriche;
5. Tav. 5 - Planimetria dei sottoservizi: rete dell'acquedotto;
6. Tav. 6 - Planimetria dei sottoservizi: rete telefonica;
7. Tav. 7 - Planimetria dei sottoservizi: rete dell'energia elettrica;
8. Tav. 8 - Planimetria dei sottoservizi: rete dell'illuminazione stradale;
9. Tav. 9 - Planimetria della sistemazione del verde e della segnaletica;
10. Tav. 10 - Sezioni stradali di progetto;
11. Tav. 11 - Planimetrie quotate;
12. Schema di Convenzione;
13. Dichiarazione d'inesistenza di vincoli;
14. Relazione tecnico illustrativa;
15. Prontuario per la mitigazione ambientale;
16. Computo metrico estimativo;
17. Norme tecniche di attuazione;
18. Relazione geologica e geotecnica;
19. Valutazione di Compatibilità Idraulica;

20. Documentazione fotografica;

CONSTATATO che il P.U.A. ricade in zona omogenea "C2 PER/9 - Aree residenziali di trasformabilità perequata", è catastalmente individuato al C.T. Foglio 7, mapp. 1018, 1019, 1020 e 1021 di proprietà dei signori Antonello succitati ed è composto da tre lotti edificabili, con una superficie di pertinenza della lottizzazione di mq. 2.802;

Visto l'allegato schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della cessione delle relative aree;

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

VISTI:

- ò 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";
- ò il D.L. 13 maggio 2011, n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106;
- ò le Norme di Attuazione del P.I.;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare il P.U.A. denominato "VIA ALBERIE 2" presentato dalle ditte succitate, assunto al numero 15745 di protocollo in data 19 agosto 2019, pratica edilizia n. PL/051 ID SUAP NTNBN56T16I008E-03072019-1644, secondo gli elaborati progettuali redatti dall'arch. Fabio Zeccon ed evidenziati in premessa;
2. di approvare l'allegato schema di convenzione, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. 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;
4. 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 suestesa 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 OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO
DOVUTO A TALE TITOLO PER RILASCIO DI PERMESSO A COSTRUIRE (P.U.A. IN ZONA
C2 PER/9).

REPUBBLICA ITALIANA

REP. N.

L'anno duemilaventi addì (.....) del mese di
nella residenza municipale di San Martino di Lupari (PD), sita in Largo Europa 5,
avanti a me dott.ssa Stella Bagliolid, Segretario Generale del predetto Comune,
Ufficiale Rogante ai sensi dell'art. 97 comma 4 lettera c) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.
267, sono personalmente comparsi:

1) **BAGGIO GIUSEPPE STEFANO**, nato a Cittadella (PD) il 15 giugno 1964, domiciliato
per la sua carica presso il Comune di San Martino di Lupari, Largo Europa 5, quale
responsabile dell'area 4ª "Governo del territorio", che dichiara di intervenire e agire
in nome e per conto del Comune di San Martino di Lupari (codice fiscale n.
81000530287) che legalmente in questo atto rappresenta giusto provvedimento del
Sindaco prot. n. _____ in data _____;

2) **ANTONELLO ALBINO** nato a San Martino di Lupari (PD) in data 16/12/1956,
residente in San Martino di Lupari (PD) in via Alberie, n. 70, codice fiscale
NTNLBN56T16I008E, nella sua qualità di proprietario (nuda proprietà);

3) **ANTONELLO MANUEL** nato a Cittadella (PD) in data 26/03/1984, residente in San
Martino di Lupari (PD) in via *Colombore* *3/1* ~~Antonelli~~, n. 10/1, codice fiscale NTNMMNL84C26C743V,
nella sua qualità di proprietario;

4) **ANTONELLO EVARISTO** nato a San Martino di Lupari (PD) in data 11/09/1928,
residente in San Martino di Lupari (PD) in via Papa Luciani, n. 28, codice fiscale

NTNVST28P11I008A, nella sua qualità di usufruttuario;

5) **ANTONELLO BENVENUTA** nata a San Martino di Lupari (PD) in data 10/09/1931, residente in San Martino di Lupari (PD) in via Papa Luciani, n. 28, codice fiscale NTNBNV31P50I008Y, nella sua qualità di usufruttuaria.

Agli effetti della legge 19 maggio 1975, n. 151 e successive modificazioni ed integrazioni i sig.ri Antonello Albino, Antonello Manuel, Antonello Evaristo ed Antonello Benvenuta dichiarano di essere _____.

Nel prosieguo del presente atto i sig.ri Antonello Albino, Antonello Manuel, Antonello Evaristo ed Antonello Benvenuta per brevità saranno indicati quale "La ditta".

Le parti, come sopra costituite, essendo nel pieno possesso di tutte le loro facoltà ed a me personalmente nota, premettono che:

- la ditta in data 19/08/2019 con protocollo n. 15745 ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'arch. Fabio Zeccon, con studio in San Martino di Lupari, ricadente sul territorio di proprietà, in zona omogenea "C2/PER9 – Area residenziale di trasformabilità perequata" e catastalmente censita al N.C.T. Comune di San Martino di Lupari Foglio n. 7 mappali n. 1018, 1019, 1020 e 1021;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato approvato il P.U.A. nonché il relativo schema di convenzione;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – AMBITO DI INTERVENTO

Le parti danno atto che l'area descritta in censo del Comune di S. Martino di Lupari al Foglio n. 7 Mappali n. 1018, 1019, 1020 e 1021, è destinata dal vigente strumento urbanistico a zona C2 PER/9 soggetta a P.U.A.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La ditta s’impegna ad attuare integralmente il P.U.A. denominato “Via Alberie 2”, redatto dall’arch. Fabio Zecon, con studio in San Martino di Lupari, che si compone degli elaborati presentati in data 18.08.2019 al n. 15745 di prot., i quali, anche se non materialmente allegati, si intendono parte integrante del presente atto.

ART. 3 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La ditta si impegna, a scomputo parziale di quanto dovuto, quale contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Viabilità di progetto mq 488,00;
- Parcheggio mq 88,38;
- Verde ad uso primario mq 80,96;

per un totale complessivo di mq 657,34 e per un importo complessivo, comprensivo di IVA ¹⁰ 22%, pari ad € ~~81.198,33~~ ⁷³.

La ditta si dichiara fin d’ora responsabile per l’adempimento dei termini e per la buona e regolare esecuzione delle opere fino al collaudo favorevole.

ART. 4 – VARIAZIONI

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. 5 – GARANZIE

Quale garanzia finanziaria per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la ditta ha costituito polizza fidejussoria n. _____ in data _____ della Compagnia _____ Agenzia di

_____ dell'importo di €81.198,33;

73211,61

Tale garanzia sarà svincolata all'ottenimento del collaudo favorevole di cui al successivo art. 9.

ART. 6 – TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta si obbliga a richiedere il permesso di costruire entro mesi 12 (dodici) dalla firma della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere di cui al precedente art. 3 non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune potrà fare eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alla ditta.

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

ART. 7 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dalla presente convenzione e fino alla cessione di cui al successivo art. 8, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale, inerente alla attuazione ed all'uso delle aree, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

Qualora all'atto della cessione le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni del successivo art. 9 penultimo comma.

Rimangono a carico della ditta, successori o agli aventi titolo la perpetua pulizia e la manutenzione delle aree pubbliche.

ART. 8 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

La 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 verranno cedute al Comune di San Martino di Lupari:

· L'area a parcheggio di mq 88,38 ✓

· L'area a verde ad uso primario di mq 80,96 ✓

· L'area di viabilità di progetto di mq 488,00 ✓

per un totale di mq. 657,34. ✓

ART. 9 – COLLAUDO

Il Comune di San Martino di Lupari, su richiesta della ditta, sottopone a collaudo le opere di cui al precedente art. 3, non oltre 120 (centoventi) giorni dalla fine dei lavori.

Il collaudo risulterà da apposito verbale, da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal Comune.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del C.C., la ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della ditta medesima.

Le spese tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico della ditta.

ART. 10 – TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

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

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

La ditta stessa rimane responsabile 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

La ditta s'impegna a realizzare gli interventi previsti nel piano agli atti del Comune di San Martino di Lupari che prevede la costruzione di fabbricati ad uso residenziale.

ART. 13 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile del servizio rilascerà il permesso di costruire nel rispetto della normativa vigente.

Il permesso di costruire potrà essere rilasciato contemporaneamente all'esecuzione delle opere d'urbanizzazione.

La ditta richiedente, in relazione a quanto sopra, s'impegna al pagamento all'atto della concessione edilizia della quota di contributo per gli oneri d'urbanizzazione secondaria 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, sono a carico della ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle leggi 8 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977, n. 10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Sono altresì a carico della ditta le spese per la cessione al Comune delle aree e delle opere di cui al precedente articolo 8.

ART. 15 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Richiesto, io Segretario Generale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su n. 7 pagine a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno ritenuto conforme alla loro volontà, ed a conferma di ciò lo sottoscrivono come segue:

IL RESPONSABILE DELLA 4ª AREA: geom. Giuseppe Stefano Baggio

LA DITTA:

Antonello Albino

Antonello Manuel

Antonello Evaristo

Antonello Benvenuta

IL SEGRETARIO GENERALE: dott.ssa Stella Bagliolid