

Bozza di delibera

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 8" -
Modifica art. 18 della convenzione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del C.C. n. 37 del 26/11/2009, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 8";
- in data 16/06/2011 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica, rep. n. 85938 a rogito del Dr. Roberto Paone, Notaio in Camposampiero (PD), registrata all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Padova 2 il 27/06/2011 al n. 11179 Serie IT e trascritta all'Agenzia del Territorio di Padova Reg. generale n. 24895, Reg. particolare n. 15541, tra il Comune di Montegrotto Terme da una parte, e le Ditte AIRONE INVEST SRL E COLUMBUS INVEST SRL, entrambe con sede in Padova in via A. da Bassano n. 39, dall'altra parte, in qualità di proprietarie dell'area e di "Ditta Attuatrice", per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. in argomento;
- in data 16/06/2011 con atto rep. n. 85941 sempre del Notaio Paone, registrato a Padova 2 il 27/06/2011 al n. 11182 Serie 1T, le suddette Società AIRONE INVEST SRL E COLUMBUS INVEST SRL, hanno ceduto alla società SUNINVEST SPA con sede in Martellago (VE), Piazza Vittoria n. 13, il terreno facente parte del P.U.A. "Area Perequata n. 8", precisando che quest'ultima subentrava nei patti, obblighi e condizioni di cui alla convenzione urbanistica citata al comma precedente;
- in data 30/11/2011 con il n. 0280/2011 è stato rilasciato alla Soc. SUNINVEST SPA "Ditta Attuatrice" il Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A., sul terreno sito in Via Flavia, censito al Foglio n. 7, particelle 282, 438, 439, 672, 1704, 1708 del Catasto Terreni di questo Comune;
- con nota comunale prot. n. 22524 del 16/11/2012 è stato prorogato al 01 dicembre 2013 il termine per l'inizio dei lavori; termine successivamente prorogato al 01 dicembre 2015 con nota prot. n. 21440 del 12/11/2013;
- in data 02/10/2015 con prot. n. 19144 è stato sottoscritto il primo verbale di concordamento modifiche delle opere di urbanizzazione, il quale costituisce variante al sopra richiamato permesso di costruire;
- in data 23/11/2015 hanno avuto inizio i lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in argomento, giusta comunicazione acquisita al protocollo comunale in data 12/11/2015 al n. 22111, accertati con verbale del 17/03/2016;
- con determinazione del responsabile del Settore LL.PP. - Urbanistica - Ambiente n. 129 del 28/09/2016 è stato nominato L'Ing. GAJO Franca quale tecnico che effettuerà il collaudo in corso d'opera e il collaudo Tecnico Amministrativo finale delle opere di urbanizzazione del P.U.A.;
- con deliberazione della G.C. n. 13 del 25/01/2017, esecutiva, è stata approvata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, una variante al suddetto P.U.A.;
- l'art. 18 della predetta convenzione urbanistica "Gestione aree a verde pubblico", prevede che la Ditta Attuatrice si impegna per se, successori ed aventi causa, ad effettuare in perpetuo la gestione delle aree a verde pubblico del P.U.A., con spese a carico degli stessi;
- nello stesso art. 18 della convenzione è stato altresì previsto che ai sensi dell'art. 5, punto 9, lettera j) delle N.T.A. allegate al P.R.G. vigente, il Comune, in caso di necessità, può sempre decidere di gestire in proprio le suddette aree a verde pubblico, previa modifica

della convenzione sottoscritta;

Tutto ciò premesso,

VISTA la richiesta di modifica dell'art. 18 della convenzione urbanistica del P.U.A. “*Area Perequata 8*”, presentata dalla Società proprietaria delle aree come nella premessa indicata e nel seguito del presente atto denominati per comodità “*Ditta Attuatrice*”, acquisita al prot. Comunale in data 22/06/2016 al n° 12327;

EVIDENZIATO che con la sopracitata richiesta di modifica la Ditta Attuatrice propone che la gestione del verde pubblico sia assunta in perpetuo da questo Comune;

EVIDENZIATO, altresì, che a fronte della richiesta la Ditta Attuatrice è disposta a versare anticipatamente a favore del Comune l'onere della gestione del verde;

CONSIDERATO che l'attuale situazione di ristrettezze economiche del Comune di Montegrotto Terme, determinate da minori entrate afferenti al contributo di costruzione per il rilascio dei permessi di costruire dovute all'attuale e generalizzata crisi economia del settore, nonché determinata dalla notevole riduzione di trasferimenti economici statali, induce il Comune a ricercare finanziamenti per realizzare le opere pubbliche o per impinguare le casse comunali;

VISTA la nota Comunale prot. n. 27718 del 21/12/2016 con la quale si comunicava alla Ditta Attuatrice che è stata valutata positivamente dall'Amministrazione la proposta di trasferire la gestione del verde pubblico attrezzato a carico del Comune, allegando alla nota stessa un bozza di modifica della convenzione;

VISTA la suddetta bozza di convenzione firmata per pre-accettazione dalla stessa Ditta Attuatrice, acquisita al prot. Comunale in data 23/01/2017 al n. 1754, che si allega al presente atto (allegato A) per formarne parte integrante e sostanziale;

ATTESO che il costo di gestione del verde pubblico del P.U.A. in argomento è stato determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale in Euro 32.232,40, come da specifica datata 15/12/2016, inviata alla Ditta Attuatrice con la nota comunale sopracitata;

DATO ATTO, altresì, che l'importo di cui sopra riportato nella bozza di convenzione è stato accettato dalla Ditta Attuatrice con la firma per pre-accettazione della stessa;

RITENUTO la modifica dell'art. 18, così come riportata nella bozza di convenzione allegata al presente provvedimento, meritevole di approvazione;

VISTE le leggi 1150/42, 10/77, nonché la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VITO il vigente Piano Regolatore Generale e relative N.T.A.;

VITO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato dalla Giunta Provinciale in data 15/05/2014 con deliberazione n. 91;

DATO ATTO, altresì, che lo schema del presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici,

ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs n. 33/2013, sono stati pubblicati tempestivamente, prima di essere portati all'approvazione della Giunta Comunale;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta oneri finanziari e/o impegni di spesa a carico del Comune di Montegrotto Terme;

VISTO l'art. 48 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri della Giunta Comunale;

ACQUISITI ed allegati alla presente i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 174 del 10.10.12, convertito in Legge n. 213 del 7.12.12;

Con votazione unanime e favorevole;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo approvandone il contenuto;
2. di accogliere l'istanza trasmessa dalla Società SUNINVEST S.P.A. con sede in Piazza della Vittoria, 13, Martellago (VE) - Ditta Attuatrice -, registrata al protocollo comunale al n° 17327 in data 22/06/2016, per i motivi esplicitati nelle premesse;
3. di approvare la modifica dell'articolo 18 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 16/06/2011 rep. n. 85938 a rogito del Dr. Roberto Paone, secondo la bozza di convenzione firmata per pre-accettazione dalla stessa Ditta Attuatrice, acquisita al prot. Comunale in data 23/01/2017 al n. 1754, che si allega al presente atto (allegato A) per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di dare atto che tutte le spese, imposte, tasse inerenti e conseguenti la modifica della convenzione saranno a carico della Ditta Attuatrice come sopra individuata;
5. di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata della sottoscrizione della modifica della convenzione nei termini indicati al precedente punto 3) del presente deliberato;
6. di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata di apportare alla predetta bozza di modifica della convenzione come sopra approvata, le modifiche non sostanziali che si rendessero eventualmente necessarie per la definizione della pratica.

Con separata votazione palese, unanime e favorevole, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Allegato alla deliberazione n. _____ del _____

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 8" -
Modifica art. 18 della convenzione.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnico-amministrativa relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Montegrotto Terme, li 28/2/2017

Il Responsabile Settore Edilizia Privata
(Arch. Andrea Rinaldo)



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile relativamente alla proposta di deliberazione in oggetto.

Montegrotto Terme, li 02/03/2017

Il Responsabile Settore Servizi Finanziari
(D.ssa Caterina Stecca)



REP. N.

RACC. N.

**MODIFICA ALL'ART. 18 DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO
"AREA PEREQUATA N. 8"
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di

(7 / 2017)

in, nel mio studio in

Avanti a me Dr., Notaio in iscritto al Collegio Notarile del
Distretto di Padova,

sono presenti

- Maniero Dania, nata a Padova (PD) il 10 luglio 1968, domiciliata a Montegrotto Terme (PD) in Piazza Roma n. 1, la quale interviene nel presente atto in rappresentanza del

- "COMUNE DI MONTEGROTTO TERME" con sede in Montegrotto Terme (PD), in Piazza Roma n. 1, C.F. 80009590284, P.IVA 01061470280, quale Responsabile del Settore Lavori Pubblico - Urbanistica - Ambiente tale nominata con decreto del Sindaco in data n. di prot. che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti e che agisce in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta Comunale in data n., che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B" omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti,

in seguito denominato per semplicità "Comune";

- CAMPAGNARO FLAVIO, nato a Noale (VE) il 30/11/1956, residente a Montegrotto Terme (PD) in via Platone n. 9, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di della società

- "SUNINVEST S.P.A. - SOCIETA' UNIPERSONALE", con sede in Martellago (VE) Piazza Vittoria n. 13, Partita IVA 03328240274, capitale sociale Euro (), munito dei poteri necessari al presente atto in forza del vigente statuto sociale;

in seguito denominata "Ditta Attuatrice"

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 120 del 28 settembre 2009, esecutiva, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "AREA PEREQUATA N.8";

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26 novembre 2009, esecutiva, è stato approvato il suddetto P.U.A., unitamente allo schema di convenzione relativo all'attuazione del piano in argomento;

- che la Ditta Attuatrice è proprietaria degli immobili ricadenti all'interno del P.U.A. e così catastalmente individuati:

Catasto Terreni - COMUNE DI MONTEGROTTO TERME - Foglio 7

- Part.n. 282 di are 16.18 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 13,13, R.A. Euro 8,36
- Part.n. 438 di are 19.40 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 15,74, R.A. Euro 10,02
- Part.n. 439 di are 27.82 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 22,57, R.A. Euro 14,37
- Part.n. 672 di are 20.40 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 16,55, R.A. Euro 10,54
- Part.n. 1708 di are 3.56 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 2,89, R.A. Euro 1,84
- Part.n. 1704 di are 49.82 sem. arbor. cl. 2, R.D. Euro 40,42, R.A. Euro 25,73

Per un totale di superficie catastale pari a ha 1.37,18 (sup. reale perequata mq 13.325,67), il cui valore rappresenta il 100% (cento per cento) degli immobili compresi all'interno del piano;

- che con atto in data 16 giugno 2011 n. 85938/34226 di repertorio del Notaio Roberto Paone di Camposampiero, registrato a Padova 2 in data 27 giugno 2011 al n. 12279 e trascritto a Padova in data 28 giugno 2011 ai nn. 24895/15541, tra il Comune di Montegrotto Terme e l'allora Ditta Attuatrice costituita dalle Società AIRONE INVEST S.R.L. E COLUMBUS INVEST S.R.L., è stata sottoscritta la relativa Convenzione urbanistica;

- che con atto in data in data 16 giugno 2011 n. 85941/34229 di repertorio sempre del Notaio Paone, registrato a Padova 2 il 27/06/2011 al n. 11182 e trascritto a Padova in data _____ ai nn. _____, le suddette Società AIRONE INVEST SRL E COLUMBUS INVEST SRL, hanno ceduto alla società SUNINVEST SPA con sede in Martellago (VE), Piazza Vittoria n. 13, il terreno facente parte del P.U.A. "Area Perequata n. 8", precisando che quest'ultima si è assunta i patti, gli obblighi e le condizioni di cui alla convenzione urbanistica stessa;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 16 novembre 2016, esecutiva, è stata adottata una variante al suddetto P.U.A., la quale non ha modificato l'ambito di intervento e i parametri urbanistici del P.U.A. stesso;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva, è stato approvata la suddetta variante al P.U.A.;

- che in seguito alla deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva, è stata approvata la bozza di modifica alla convenzione e precisamente è stato riformulato il contenuto dell'art. 18.

Tutto ciò premesso e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

1) la "Ditta Attuatrice" ed il "Comune", in proprio e come sopra rappresentati, concordemente convengono di modificare l'articolo 18) - GESTIONE DELLE AREE A VERDE PUBBLICO - della "Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 8" in premessa citata, in ottemperanza della deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, allegato "B", come segue:

- l'articolo viene stralciato e sostituito con la seguente formulazione: "Le aree a verde pubblico attrezzate, identificate negli elaborati grafici del P.U.A., saranno gestite in perpetuo dal Comune, dopo il loro trasferimento a carico dello stesso. A fronte di tale onere

per il Comune, la "Ditta Attuatrice" costituita dalla Società SUNINVEST S.P.A. - SOCIETA' UNIPERSONALE come sopra rappresentata, verserà al Comune prima della firma del presente atto un importo pari al valore economico anticipato del costo della gestione delle aree stesse, quantificato dall'Ufficio Tecnico Comunale in Euro 32.232,40 (trentaduemiladuecentotrentadue/40)"-----

Le parti si danno atto che l'importo di Euro 32.232,40 (trentaduemiladuecentotrentadue/40) è già stato versato alla Tesoreria Comunale dalla Ditta Attuatrice con le seguenti modalità:-----

2) La "Ditta Attuatrice", come sopra rappresentata, conferma l'impegno a dare esecuzione alla Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, assumendo in modo esplicito e formale, per se' stessa e successivi aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla originaria sopra citata Convenzione, così come modificata con il presente atto, fermo restando tutto il resto previsto nella originaria Convenzione stessa.

3) Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei RR.II., a favore del Comune di Montegrotto Terme ed a carico della Società SUNINVEST S.P.A. - SOCIETA' UNIPERSONALE - Ditta Attuatrice -, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

4) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Ditta Attuatrice, con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente modifica di Convenzione.-----

Di ciò richiesto ho redatto il presente atto che ho letto alle parti le quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto alle ore

Scritto prevalentemente a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, consta di _____ fogli scritti per pagine

e quanto della presente


Suninvest S.p.a
societa' unipersonale