

Bozza di delibera

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 1". Modifica agli artt. 5 e 5 bis della convenzione urbanistica.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 18/10/2010, esecutiva, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 1";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 25/02/2011, esecutiva, è stato approvato il suddetto P.U.A. unitamente allo schema di convenzione relativo all'attuazione del piano in argomento;
- con atto in data 27/6/2012 n. 77421/23698 di repertorio del Notaio Loris Camporese di Abano Terme, registrato a Padova 2 in data 10/7/2012 al n. 10349 e trascritto a Padova in data 10/07/2012 ai nn. 23535/16665, tra il Comune di Montegrotto Terme e la da Ditta Attuatrice, è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica;
- con atto in data 10/5/2016 n. 81368/26527 di repertorio del Notaio Loris Camporese, registrato a Padova 2 in data 27/5/2016 al n. 8390 e trascritto a Padova in data 27/5/2016 ai nn. 17694/11305, tra il Comune di Montegrotto Terme e la da Ditta Attuatrice, è stato sottoscritto un atto di modifica alla convenzione urbanistica citata al precedente punto;
- la suddetta modifica alla convenzione interessava, oltre alla gestione delle aree a verde pubblico che dalla Ditta Attuatrice passava in capo al Comune, l'esecuzione delle opere relative alla realizzazione di un manufatto ad uso spogliatoi in via G. Donizzetti, in luogo della realizzazione di un campetto multifunzionale all'interno dell'Area Perequata n. 1;
- con atto in data 10/5/2016 n. 81369/26528 di repertorio sempre del Notaio Loris Camporese, registrato a Padova 2 in data 27/5/2016 al n. 8391 e trascritto a Padova in data 27/5/2016 ai nn. 17696/11306, tra il Comune di Montegrotto Terme e la Ditta Attuatrice, è stato sottoscritto l'atto di cessione delle aree costituenti opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo in argomento, precisando che dette aree sono allibrate al Catasto Terreni del Comune di Montegrotto al Foglio 1 particelle nn. 2130-2132-2590-2591-2594-2595-2596-2599-2600-2609-2610-2611 e 2612;

Tutto ciò premesso,

VISTA la nota prot. n. 27713 del 21/12/2016 inviata alla ditta Attuatrice il P.U.A. di cui all'oggetto con la quale è stata manifestata l'intenzione da parte dell'Amministrazione Comunale di realizzare gli spogliatoi prefabbricati anziché in via Donizzetti come previsto dalla convenzione suesposta, in via Mezzavia a servizio dell'Arcostruttura e del Plesso Scolastico Ruzzante, allegando alla nota stessa lo schema di modifica della convenzione modificativa degli articoli 5 e 5 bis;

VISTA, altresì, la nota di riscontro a firma dei componenti la Ditta Attuatrice datata 24/01/2017 e acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 1885, i quali comunicano la loro disponibilità alla sottoscrizione della variante della Convenzione secondo lo schema allegato alla succitata nota comunale;

PRECISATO che, come indicato nella precitata missiva comunale (prot. n. 27713/2016), le spese necessarie per la modifica della convenzione (notarili, registrazione e trascrizione, ecc.) sono interamente a carico di questo Ente;

VISTO lo schema di convenzione che si allega al presente provvedimento (allegato sub A)

per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO le modifiche degli articoli 5 e 5 bis, così come riportato nell'allegato A) al presente provvedimento, meritevoli di approvazione;

VISTE le leggi 1150/42, 10/77, nonché la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale (ora primo Piano degli Interventi) e relative N.T.A.;

VITO il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con deliberazione di C.C. n. 35 del 14/07/2011 e approvato con deliberazione di G.P. n. 91 del 15/05/2014, esecutivo;

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;

VISTO il D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50;

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'articolo 49 del D. Legisl. 267/2000, come modificato dall'art.3 comma 1, lettera b) del D.L. 174 del 10.10.12, convertito in legge n. 213 del 7.12.12;

Con votazione palese, unanime e favorevole

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo approvandone il contenuto;
2. di approvare la modifica degli articoli 5 e 5 bis della convenzione urbanistica sottoscritta in data 27/06/2012 rep. n. 77421, raccolta n. 23689 del Notaio L. Camporese, modificata con atto in data 10/5/2016 n. 81368/26527 di repertorio sempre del Notaio Camporese, registrato a Padova 2 in data 27/5/2016 al n. 8390 e trascritto a Padova in data 27/5/2016 ai nn. 17694/11305, secondo lo schema di atto allegato sub A) al presente provvedimento;
3. di dare atto come sopra specificato che tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al succitato atto sono poste a carico di questo Ente;
4. di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata alla sottoscrizione della modifica alla convenzione, secondo lo schema allegato;
5. di autorizzare, altresì, il Responsabile di Settore ad apportare al predetto schema di modifica della convenzione, come sopra approvato, le modifiche non sostanziali che si rendessero eventualmente necessarie per la definizione della pratica;
6. di dare atto 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.

Con separata votazione palese, unanime e favorevole, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, 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. 1". Modifica agli artt. 5 e 5 bis della convenzione urbanistica.

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 8/3/2017



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 8/3/2017



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

REP. N.

RACC. N.

**MODIFICA ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DENOMINATO
"AREA PEREQUATA N. 1"
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila....., il giorno del mese di,
(___ / ___ / 20__)

in, nel mio studio in

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

sono presenti

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato 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 della Deliberazione della Giunta Comunale in data _____ n. _____, esecutiva, che in copia autentica si allegano al presente atto sotto le lettere "B" omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti,-----

in seguito denominato per semplicità "Comune";-----

- **MINESSO FRANCESCO**, nato a Brugine il 5 giugno 1943, residente a Montegrotto Terme (PD) in via Roma n. 102/A, Codice Fiscale MNS FNC 43H05 B213W, P.IVA 04661330284, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e-----

Borile Aldo nato a Monselice (PD) il 5 aprile 1937, residente ad Abano Terme (PD) in via A. Pillon n. 48, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società-----

- **"IMMOBILIARE MEDITERRANEO S.R.L. - UNIPERSONALE"**, con sede in Abano Terme (PD) in via V. Flacco n. 99, Codice Fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova n. 03162630242, capitale sociale Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero - i.v.), munito dei poteri necessari al presente atto in forza del vigente statuto sociale;-----

in seguito denominati "Ditta Attuatrice".-----

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

-----PREMESSO-----

- che con delibera del Giunta Comunale n. 162 del 18/11/2010, esecutiva, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "AREA PEREQUATA N.1";-----

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25/2/2011, 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 1

Ditta MINESSE FRANCESCO

- Mapp. 2601 (ex mapp. 2133)	di ha 0.26.58
- Mapp. 2604 (ex mapp. 2133)	di ha 0.06.42
- Mapp. 2605 (ex mapp. 2133)	di ha 0.06.45
- Mapp. 2606 (ex mapp. 2133)	di ha 0.07.91
- Mapp. 2607 (ex mapp. 2133)	di ha 0.11.35
- Mapp. 2608 (ex mapp. 2133)	di ha 0.12.00

Ditta IMMOBILIARE MEDITERRANEO S.r.l.

- Mapp. 2592 (ex mapp. 2129)	di ha 0.00.11
- Mapp. 2593 (ex mapp. 2129)	di ha 0.01.61
- Mapp. 2597 (ex mapp. 2131)	di ha 0.01.51
- Mapp. 2598 (ex mapp. 2131)	di ha 0.01.38
- Mapp. 2602 (ex mapp. 2133)	di ha 0.03.57
- Mapp. 2603 (ex mapp. 2133)	di ha 0.02.21

- che con atto in data 27/6/2012 n. 77421/23698 di repertorio del Notaio Loris Camporese di Abano Terme, registrato a Padova 2 in data 10/7/2012 al n. 10349 e trascritto a Padova in data 10/07/2012 ai nn. 23535/16665, tra il Comune di Montegrotto Terme e la da Ditta Attuatrice, è stata sottoscritta la relativa Convenzione urbanistica;-----

- che con atto in data 10/5/2016 n. 81368/26527 di repertorio del Notaio Loris Camporese di Abano Terme, registrato a Padova 2 in data 27/5/2016 al n. 8390 e trascritto a Padova in data 27/5/2016 ai nn. 17694/11305, tra il Comune di Montegrotto Terme e la da Ditta Attuatrice, è stato sottoscritto un atto di modifica alla convenzione urbanistica citata al precedente punto;

- che la suddetta modifica alla convenzione interessava, oltre alla gestione delle aree a verde pubblico che dalla Ditta Attuatrice passava in capo al Comune, l'esecuzione delle opere relative alla realizzazione di un manufatto ad uso spogliatoi in via G. Donizzetti, in luogo della realizzazione di un campetto multifunzionale all'interno dell'Area Perequata n. 1;

- che con atto in data 10/5/2016 n. 81369/26528 di repertorio del Notaio Loris Camporese di Abano Terme, registrato a Padova 2 in data 27/5/2016 al n. 8391 e trascritto a Padova in data 27/5/2016 ai nn. 17696/11306, tra il Comune di Montegrotto Terme e la da Ditta Attuatrice, è stato sottoscritto l'atto di cessione delle aree costituenti opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Area Perequata n. 1", precisando che dette aree sono allibrate al Catasto Terreni del Comune di Montegrotto al Foglio 1 particelle nn. 2130-2132-2590-2591-2594-2595-2596-2599-2600-2609-2610-2611 e 2612;

- che in seguito alla deliberazione della Giunta Comunale n. ___ in data _____, esecutiva, è stata approvata una ulteriore bozza di modifica alla convenzione e precisamente sono stati integrati e modificati gli articoli 5 e 5/bis della convenzione e modifica alla

convenzione, in precedenza citate;-----
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 la Convenzione e la Modifica alla Convenzione per l'attuazione del P.U.A. denominato "Area Perequata n. 1", in ottemperanza alla deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, allegato "B", come segue:-----

- all'Articolo 5 - **ESECUZIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAMPETTO MULTIFUNZIONALE E RELATIVO PARCHEGGIO** -, l'ultimo comma dell'articolo (aggiunto con l'atto di modifica della convenzione Repertorio n. 81368/26527 del 10/05/2016) è sostituito dal seguente: *"La Ditta Attuatrice, in alternativa della realizzazione del solo Campetto Multifunzionale, si impegna a realizzare un manufatto ad uso spogliatoi in prossimità e a servizio dell'Arcostruttura di via Mezzavia e del Plesso Scolastico Ruzzante, o in altro impianto sportivo esistente nel territorio di questo Comune che verrà individuato dall'Amministrazione Comunale, fino alla concorrenza della spesa massima di Euro 65.000,00 (I.V.A. a norma di Legge esclusa), prevista per la Realizzazione del citato Campetto Multifunzionale e riportata nell'allegato "F" succitato, precisando che l'area che doveva essere occupata dal Campetto stesso viene adibita a verde pubblico.*-----

- Articolo 5/bis - dal titolo **TEMPI DI ESECUZIONE DEL MANUFATTO AD USO SPOGLIATOI IN VIA G. DONIZZETTI** (aggiunto con l'atto di modifica della convenzione Repertorio n. 81368/26527 del 10/05/2016) viene così rinominato: **TEMPI DI ESECUZIONE DEL MANUFATTO AD USO SPOGLIATOI** e il testo sostituito dal seguente: -----

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare il manufatto ad uso spogliatoi in prossimità e a servizio dell'Arcostruttura di via Mezzavia e del Plesso Scolastico Ruzzante, o in altro impianto sportivo esistente nel territorio di questo Comune che verrà individuato dall'Amministrazione Comunale, secondo le indicazioni che verranno fornite con apposita missiva dall'Ufficio Tecnico Comunale, impegnandosi altresì, di presentare il progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della suddetta missiva e a completare le relative opere entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione del progetto esecutivo stesso.-----

I suddetti termini di 30 (trenta) e 90 (novanta) giorni potranno essere prorogati per motivate ragioni dall'Amministrazione Comunale.-----

La data di ultimazione delle opere di cui sopra sarà comunicata dalla Ditta Attuatrice al Comune il quale provvederà agli opportuni accertamenti in contraddittorio con la Ditta medesima e alla contestale presa in carico del manufatto.-----

2) La Ditta Attuatrice, come sopra rappresentata, conferma il suo impegno a dare esecuzione

alle opere sopra descritte, assumendo in modo esplicito e formale, per se stessa e successivi aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli impegni ed obblighi previsti dalla originaria Convenzione e della prima Modifica della Convenzione come sopra citate, così come ulteriormente modificate con il presente atto.

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 del Sig. Minesso Francesco e Società Immobiliare Mediterraneo S.r.l. - Unipersonale – Ditta Attuatrice -, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore del Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. -----

4) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Comune di Montegrotto Terme, 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