

Bozza di delibera

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 1". Ulteriore modifica alla convenzione.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della

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 Piano Attuativo;
- la Ditta Attuatrice composta dal Sig. Minesso Francesco e dalla Società Immobiliare Mediterraneo S.R.L. - Unipersonale sono proprietarie degli immobili ricadenti nel P.U.A. medesimo;
- la convenzione per l'attuazione del Piano è stata sottoscritta in data 27/06/2012 rep. n. 77421, raccolta n. 23689 del Notaio L. Camporese, registrata all'Agenzia delle Entrate di Padova 2 in data 10/07/2012 al n. 10349 serie 1T;
- con nota acquisita al prot. Comunale in data 10/09/2012 al n. 17724 la Ditta Attuatrice ha chiesto all'Amministrazione Comunale di valutare la possibilità di non eseguire il campetto multifunzionale previsto nel P.U.A. verso altre forme di perequazione;
- con nota prot. n. 14516/2013 l'Amministrazione Comunale ha valutato positivamente quanto proposto, procedendo con deliberazione di C.C. n. 32 del 29/11/2013 all'approvazione di una variante parziale al P.R.G. relativamente al Repertorio Normativo dell'Area Perequata n° 1;
- in data 31/08/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 090/2012, con allegati i relativi elaborati, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti il P.U.A.;
- l'art. 17 della predetta convenzione "*Gestione aree a verde pubblico*", prevede che la Ditta Attuatrice per se, successori ed aventi causa, si impegna ad effettuare in perpetuo la gestione delle sole aree a verde pubblico attrezzato del P.U.A., con spese a carico della stessa;
- nello stesso art. 17 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 ed integralmente richiamata la propria deliberazione n. 26 del 18/02/2016, esecutiva, con la quale è stata approvata una prima bozza di modifica alla convenzione urbanistica nelle premesse richiamata, ed in dettaglio, è stato modificato il contenuto dell'articolo 5 "*Esecuzione delle opere relative alla realizzazione di un campetto multifunzionale e relativo parcheggi*" ed è stato aggiunto un nuovo articolo, il 5/bis "*Tempi di esecuzione del manufatto ad uso spogliatoi in via G. Donizzetti*";

VISTA la richiesta di modifica dell'art. 17 della convenzione urbanistica del P.U.A. "Area Perequata 1", presentata dai proprietari dell'area: Sig. Minesso Francesco residente a Montegrotto Terme (PD) via Roma n. 102/A e dal Sig. Borile Aldo in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società Immobiliare Mediterraneo S.R.L. - Unipersonale con sede in Abano Terme (PD) via V. Flacco n. 99, che nel seguito del

presente atto verranno denominati per comodità "Ditta Attuatrice", acquisita al prot. Comunale in data 29/03/2016 al n. 6135;

EVIDENZIATO che con la sopracitata richiesta di modifica dell'art. 17 della convenzione urbanistica, la gestione del verde pubblico sarà 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, determinata 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 la realizzare le opere pubbliche o per impinguare le casse comunali;

VISTA la nota Comunale prot. n. 6652 del 04/04/2016 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 uno schema di modifica della convenzione;

VISTO il suddetto schema di convenzione firmato per pre-accettazione dalla Ditta Attuatrice, acquisito al prot. Comunale in data 11/04/2016 al n. 7079, 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 43.188,00, come da specifica datata 31/03/2016, inviata alla Ditta Attuatrice con la nota comunale sopracitata;

DATO ATTO, altresì, che l'importo sopra riportato è stato accettato dalla Ditta Attuatrice con la firma per pre-accettazione dell'allegato atto;

RITENUTO la modifica dell'art. 17, così come riportato nell'allegato A) al presente provvedimento, meritevole di approvazione;

PRECISATO che lo schema di convenzione in argomento è comprensivo anche delle modifiche introdotte con la deliberazione n. 26 del 18/02/2016, in precedenza citata;

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. N. 163/06 e sue successive modifiche ed integrazioni;

ASSUNTI i poteri della Giunta Comunale a seguito del Decreto del Presidente della Repubblica, acquisito agli atti di questo Ente in data 29/05/2015 al n. 10218, con il quale è stato disposto lo scioglimento del Consiglio Comunale di Montegrotto Terme e degli organi esecutivi, e nominato il Commissario Straordinario al quale sono conferiti i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco;

VISTO l' articolo 38 comma 8, nonché l'art. 141 comma primo lettera b) n. 3 e comma 7 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L.;

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

RITENUTO di dover dare immediata eseguibilità al presente provvedimento;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

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 Ditta Attuatrice il P.U.A. denominato "Area Perequata n. 1": Sig Minesso Francesco residente a Montegrotto Terme (PD) via Roma n. 102/A e dal Sig. Borile Aldo in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società Immobiliare Mediterraneo S.R.L. - Unipersonale con sede in Abano Terme (PD) via V. Flacco n. 99, registrata al protocollo comunale al n. 6135 in data 29/03/2016, per i motivi esplicitati nelle premesse;
3. di approvare la modifica dell'articolo 17 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 27/06/2012 rep. n. 77421, raccolta n. 23689 del Notaio L. Camporese, secondo lo schema di convenzione firmato per pre-accettazione dalla Ditta Attuatrice, acquisito al prot. Comunale in data 11/04/2016 al n. 7079, che si allega al presente atto (allegato A) per formarne parte integrante e sostanziale;
4. di precisare che il suddetto schema di convenzione è comprensivo anche delle modifiche introdotte con la deliberazione n. 26 del 18/02/2016, nelle premesse citata;
5. di dare atto che tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al succitato atto sono poste a carico della Ditta Attuatrice come sopra evidenziata;
6. di autorizzare il Responsabile del Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente alla sottoscrizione della modifica alla convenzione, secondo lo schema allegato;
7. di autorizzare, altresì, il suddetto Responsabile di Settore ad apportare al predetto schema di modifica alla convenzione, come sopra approvato, le modifiche non sostanziali che si rendessero eventualmente necessarie per la definizione della pratica;
8. 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.

Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

Allegato alla deliberazione n. _____ del _____

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) denominato "Area Perequata n. 1".
Ulteriore modifica alla 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 19 APR. 2016

Il Responsabile Settore LL.PP.-Urbanistica-Ambiente
(Ing. Dania Maniero)



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 19 APR. 2016

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. I"
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno del mese di,
(/ /2016)

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 Commissario
Straordinario in data 28/10/2015 n. 21131 di prof. che in originale si allega al presente atto
sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti e che
agisce in esecuzione delle Deliberazioni del Commissario Straordinario in data 18/02/2016 n.
26 e in data _____ n. _____, che in copia autentica si allegano al presente atto sotto le
lettere "B" e "C" omissane 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;-----

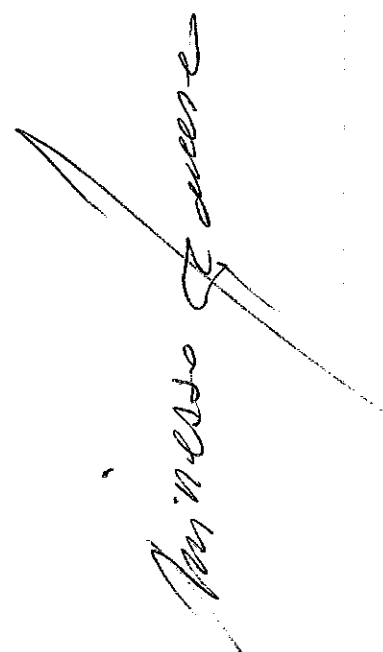
in seguito denominati "Ditta Attuatrice".-----

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



IMMOBILIARE MEDITERRANEO s.r.l.
Società a Unico Socio
Via V. Flacco n. 99
35031 ABANO TERME - PD
Cod. Fiscale e P. IVA n. 03162630242

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 MINESKO FRANCESCO

- Mapp. 2599 (ex mapp. 2134-2135-2136) di ha 0.21.97 dei quali ha 0.01.06 non rientranti nel P.U.A.;

- Mapp. 2600 (ex mapp. 2134-2135) di ha 0.27.12 dei quali ha 0.04.94 non rientranti nel P.U.A.;

- Mapp. 2601 (ex mapp. 2133) di ha 0.26.58

- Mapp. 2602 (ex mapp. 2133) di ha 0.03.57

- Mapp. 2603 (ex mapp. 2133) di ha 0.02.21

- 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

- Mapp. 2609 (ex mapp. 2133) di ha 0.01.55

- Mapp. 2610 (ex mapp. 2133) di ha 0.13.34

- Mapp. 2611 (ex mapp. 2133) di ha 0.01.22

- Mapp. 2612 (ex mapp. 2133) di ha 0.08.31

Totale ha 1.50.00

dei quali ricompresi nel P.U.A. ha 1.44.00 (ha 1.50.00 – 0.06.00) come da convenzione

Ditta IMMOBILIARE MEDITERRANEO S.r.l.

- Mapp. 2130 di ha 0.00.49

- Mapp. 2132 di ha 0.00.20

- Mapp. 2590 (ex mapp. 2129) di ha 0.00.20

- Mapp. 2591 (ex mapp. 2129) di ha 0.04.07

- Mapp. 2592 (ex mapp. 2129) di ha 0.00.11

- Mapp. 2593 (ex mapp. 2129) di ha 0.01.61

- Mapp. 2594 (ex mapp. 2129) di ha 0.00.02

- Mapp. 2595 (ex mapp. 2131) di ha 0.07.32

- Mapp. 2596 (ex mapp. 2131) di ha 0.01.27

- Mapp. 2597 (ex mapp. 2131) di ha 0.01.51

- Mapp. 2598 (ex mapp. 2131) di ha 0.01.38

Totale ha 0.18.18

per un totale di superficie catastale pari ad ha 1.62.18 e superficie reale di ha 1.62.20;-----

il cui valore rappresenta il 100% (cento per cento) degli immobili compresi all'interno del piano;-----

- 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 in seguito alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 26 in data 18/02/2016, esecutiva, è stata approvata una prima bozza di modifica alla convenzione e precisamente è stato integrato l'art. 5 ed è stato aggiunto un nuovo articolo il 5/bis;-----

- che in seguito alla deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stata approvata la seconda bozza di modifica alla convenzione e precisamente è stato riformulato il contenuto dell'art. 17.

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 per l'attuazione del P.U.A. denominato "Area Perequata n. 1" come segue:-----

a) in ottemperanza della deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 26 del 18/02/2016, allegato "B"-----

- all'Articolo 5 - **ESECUZIONE DELLE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAMPETTO MULTIFUNZIONALE E RELATIVO PARCHEGGIO** -, alla fine dell'articolo è aggiunto il seguente comma: *"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 del campetto da calcio esistente in via Gaetano Donizzetti, 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.*-----

- dopo l'Articolo 5 è aggiunto l'Articolo 5/bis **TEMPI DI ESECUZIONE DEL MANUFATTO AD USO SPOGLIATOI IN VIA G. DONIZZETTI.** -----

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare il manufatto ad uso spogliatoi a servizio del campo di calcio in via G. Donizzetti, secondo il progetto di massima acquisito al protocollo comunale in data 02/12/2014 al n. 21646 ed integrato in data 16/12/2014 al n. 22485, impegnandosi altresì, di presentare il progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto 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.-----

IMMOBILIARE MEDITERRANEO s.r.l.
Società a Capitali Socio
Via Valsugana n. 99
35031 - ABANO TERME - PD
Cod. Fiscale 03162630242

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.-----

b) in ottemperanza della deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. ___ del _____, allegato "C"-----

- articolo 17) - **GESTIONE AREE A VERDE PUBBLICO** - L'articolo viene stralciato e sostituito il vecchio testo 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 dal Sig. "MINESSO FRANCESCO" e Società "IMMOBILIARE MEDITERRANEO S.R.L. - UNIPERSONALE", 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 43.188,00 (quarantatremilacentottantotto/00)."*-----

Le parti si danno atto che l'importo di Euro 43.188,00 (quarantatremilacentottantotto/00) è già stato versato alla Tesoreria Comunale dalla Ditta Attuatrice con le seguenti modalità:

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 sopra citata Convenzione, così come modificata con il presente atto, fermo restando tutto il resto previsto nella originaria Convenzione.-----

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 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