



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 13 del 23/01/2019

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **ventitre** del mese di **gennaio** alle ore **17:00** in Cittadella, nella sala delle adunanze la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

PIEROBON LUCA	SINDACO	Presente
SIMIONI MARCO	ASSESSORE	Presente
BELTRAME MARINA	ASSESSORE	Presente
GALLI DIEGO	ASSESSORE	Presente
PAVAN FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE GIACOMIN DANIELA che provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la presidenza il Sig. PIEROBON LUCA, nella sua qualità di SINDACO, il quale riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Deliberazione n. 13 del 23/01/2019

Viene esaminata la seguente proposta di delibera redatta dal Responsabile del Servizio, sulla quale sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con DGRV n. 2895 del 29.09.2009 è stato approvato il P.A.T.I.;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 26.02.2010 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi;
- Con successive deliberazioni di Consiglio Comunale sono state approvate le Varianti n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6, n. 7, n. 8 e n. 9 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 23.02.2018 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi;
- Con ulteriore deliberazione di Consiglio Comunale n. del 28.11.2018 è stata adottata la 1° variante al 2° Piano degli Interventi;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08 Ottobre 2014 è stato approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327) in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articolo 6 e 106 che prevede la realizzazione di n. 3 lotti edificabili con viabilità di accesso, aree a verde e parcheggi e per il quale i dati tecnici sono i seguenti

-	Dati Tecnici		
-	Superficie Comparto 3.1 – C3/150 di P.I.		mq. 2.488,00
-	Superficie territoriale di ambito complessiva		mq. 2.700,00
-	Previsioni	Superficie	Volume max
-	- Lotto 1	mq. 901,00	mc. 600
-	- Lotto 2	mq. 608,00	mc. 600
-	- Lotto 3	mq. 602,00	mc. 600
-	- Viabilità di accesso e marciapiedi	mq. 325,00	
-	Standards primari	Reperiti	Dovuti
-	- Parcheggi	mq. 99,00	mc. 98
-	- Verde Pubblico	<u>mq. 165,00</u>	<u>mc. 112</u>
-	- Totale Standard Primari	mq. 264,00	mc. 210

DATO ATTO che la proprietà non ha dato seguito al convenzionamento delle opere da eseguire a causa delle sopravvenute difficoltà dei mercati;

RILEVATO che il Sig. Rebellato Luigi in qualità di proprietario dell'area ricadente all'interno della Zona C3 Residenziale nei Nuclei compresa nella delimitazione di comparto urbanistico (identificata al Catasto Terreni Fog 42 mappali n. 260 parte) di ambito di P.I. pari a mq. 2.488,00, ha presentato in data 12/12/2018 prot. n. 25466 richiesta di riesame dello strumento attuativo riguardante lo stralcio del punto n. 9 del dispositivo della deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08/10/2014 e la conseguente approvazione della convenzione modificata con evidenza alle opere in cessione all'Amministrazione Comunale in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 6 e 106, confermando la realizzazione di n. 3 lotti edificabili con relativa predisposizione delle aree pubbliche di viabilità, aree verdi e parcheggi e per i quali i dati tecnici sono i seguenti:

– Dati Tecnici		
– Superficie Comparto 3.1 – C3/150 di P.I.		mq. 2.488,00
– Superficie territoriale di ambito complessiva		mq. 2.700,00
– Previsioni	Superficie	Volume max
- Lotto 1	mq. 901,00	mc. 600
- Lotto 2	mq. 608,00	mc. 600
- Lotto 3	mq. 602,00	mc. 600
- Viabilità di accesso e marciapiedi	mq. 325,00	
– Standard primari		
	Reperiti	Dovuti
- Parcheggi	mq. 99,00	mc. 98
- Verde Pubblico	<u>mq. 165,00</u>	<u>mc. 112</u>
- Totale Standard Primari	mq. 264,00	mc. 210
– Aree di urbanizzazione complessive in cessione		
- Sede stradale		mq. 128,00
- Spazi di manovra		mq. 146,00
- Marciapiede		mq. 19,00
- Parcheggi		mq. 99,00
- Accesso stradale sul fronte di via Case Bianche		mq. 32,00
- Verde pubblico fronte via Case Bianche		<u>mq. 165,00</u>
- Totale Aree di urbanizzazione complessive		mq. 589,00

CONSTATATO che la proposta progettuale, descritta in modo puntuale negli elaborati progettuali elencati, soddisfa le direttive del Piano degli Interventi;

DETERMINATO che la ditta attuatrice si impegna a cedere a questa Amministrazione le aree di urbanizzazione per una superficie complessiva di mq. 589,00 circa (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento), i cui oneri di cessione saranno posti a carico della ditta attuatrice. La ditta attuatrice dovrà redigere. A tal fine dovrà essere redatto un piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi, da approvarsi dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;

DATO ATTO che per quanto inerente alle opere di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 gli importi saranno risolti in sede di rilascio del Permesso a Costruire;

RILEVATO che in applicazione dell'articolo 8, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, le aree di espansione sono oggetto di perequazione urbanistica per effetto del plusvalore che si crea a seguito della loro edificabilità; stabilito (per le frazioni

marginali) in €. 20,00/mc. di volumetria edificabile l'importo da applicare nei lotti destinati al mercato libero, da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici; qualora l'area venga utilizzata per la costruzione della prima casa dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado la perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8 comma 2 non sarà dovuta ed il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

VISTO:

– Il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella riunione n. 10 del 19 dicembre 2018 al punto 167;

– L'Autorizzazione ambientale ordinaria n. 28 del 08.07.2014 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del Dlgs n. 42 del 22 gennaio 2004 e s.m.i., on validità di anni 5 dalla data di rilascio;

DATO ATTO che la richiesta di riesame non comporta modifiche all'assetto urbanistico del PdL già approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 08 ottobre 2014, ma riguarda lo stralcio del punto n. 9 del dispositivo della deliberazione citata che individuava il titolo di non perequazione per il lotto tre e la conseguente modifica alla convenzione con evidenza alla superficie complessiva delle opere in cessione all'Amministrazione Comunale in applicazione a quanto previsto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

RITENUTO di adottare il Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

DELIBERA

1. di adottare per quanto precede la proposta di modifica al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Comparto 3.1 - Z.T.O. C3/150 via Case Bianche" (PUA 03/2013 – P.E. 1300327) ai sensi della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, confermando gli elaborati allegati elencati nella precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 204/2014, depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:

- TAV. 1 – Inquadramento (prot. 40012 del 12.12.13)
- TAV. 2 – Rilievo e Stato di Fatto (prot. 33434 del 16.10.13)
- TAV. 3/A – Stato di Progetto (prot. 23462 del 28.07.2014)
- TAV. 4/A – Stato di Progetto con Sottoservizi (prot. 23462 del 28.07.2014)
- TAV. 5/A – Superfici Permeabili (prot. 23462 del 28.07.2014)
- TAV. 6 – Render (prot. 40012 del 12.12.13)
- TAV. 7 – Planimetria allargata di zona (prot. 33434 del 16.10.13)
- TAV. 9 – Superamento Barriere Architett. (prot. 10170 del 26.03.2014)
- All. A - Relazione Tecnica (prot. 23462 del 28.07.2014)
- All. B - Documentazione Fotografica (prot. 33434 del 16.10.13)
- All. C - Norme Tecniche di Attuazione (prot. 33434 del 16.10.13)
- All. D - Computo Metrico Estimativo (prot. 23462 del 28.07.2014)
- All. F/1 - Relazione Idraulica (prot. 23462 del 28.07.2014)
- All. F/2 - Asseverazione Rel. Compatibilità Idraulica (prot. 23462 del 28.07.2014)
- All. G - Relazione Geologica e Geotecnica (prot. 10170 del 26.03.2014)
- All. H - Scheda UBA (prot. 3276 del 28.01.2014)
- All. I - Valutazione Clima Acustico (prot. 10170 del 26.03.2014);

2. di provvedere alla sostituzione dello schema di convenzione secondo il modello allegato alla richiesta di riesame depositata in data 12/12/2018 prot. n. 42936;

3. di identificare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici allegati alla presente deliberazione;
4. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti per urbanizzazione primaria mediante la realizzazione di aree a verde e parcheggio pari a mq. 264,00,
5. di prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sessanta giorni dalla data del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, delle aree di urbanizzazione complessivamente previste, pari alla superficie di circa mq. 589,00 (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento) come nelle premesse evidenziata;
6. di dare atto inoltre che, per tali aree la ditta urbanizzatrice dovrà redigere il piano di programmazione delle manutenzioni ed interventi approvato dal Settore LL.PP. prima del rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;
7. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria mentre per gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione gli importi saranno determinati con applicazione dei valori tabellari in sede di rilascio dei singoli permessi ad edificare ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
8. di definire in €. 20,00/mc. di volumetria edificabile l'importo di perequazione urbanistica (ai sensi dell'articolo 8 delle N.T.O.) da applicarsi nei lotti destinati al mercato libero e per un importo di €. 12.000,00 (dodicimila/00) in ogni singolo lotto (mc 600 x 20,00 €/mc), da corrispondere prima del rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione degli edifici;
9. di definire che qualora i lotti siano utilizzati per la costruzione della prima casa dei proprietari del fondo o parenti fino al 2° grado non saranno oggetto di perequazione urbanistica in applicazione del medesimo articolo 8, comma 2 delle N.T.O. del P.I., subordinando il rilascio del permesso di costruire alla stipula del vincolo di non alienazione dell'immobile per 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità ;
10. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 10 dalla data di approvazione ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
11. di adottare lo schema di Convenzione, allegato alla presente sub A), ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 delle N.T.O., autorizzando il Dirigente del IV Settore ad intervenire alla sottoscrizione della convenzione in oggetto;
12. di dare atto che il rilascio del Permesso a costruire per la realizzazione del progetto edilizio è subordinato alla presentazione di istanza come previsto agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 74 e 79 del Regolamento Edilizio Comunale e all'acquisizione dei pareri dovuti;
13. di dare atto che le modalità di attuazione del Piano sono delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;
14. di precisare che quanto disposto con il presente atto prevale su eventuali incongruenze o mancati coordinamenti riportati su elaborati tecnici progettuali o nella convenzione;
15. di pubblicare la presente deliberazione e gli elaborati del PUA sul sito internet del Comune di Cittadella nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi degli art. 39 del D.Lgs. 33/2013;
16. di dichiarare con apposita votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 al fine di dar celere corso all'iter di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la su estesa proposta di delibera;

Avuti i prescritti pareri favorevoli a termini ai sensi dell'art. 49, 1° comma del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" espressi sulla proposta di delibera e riportati a conferma in calce alla presente;

Con voti unanimi e favorevoli, palesemente espressi

DELIBERA

- 1 di approvare e far propria la proposta di delibera sopra riportata nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione;
- 2 di comunicare la presente delibera ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000;

Con apposita votazione, favorevole ed unanime, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **3** del **23.01.2019**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL SEGRETARIO GENERALE

GIACOMIN DANIELA

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE “C3/150 VIA CASE BIANCHE”**

..... formulazione di rito

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio comunale 09 luglio 2009, n. 48 è stato approvato il P.A.T.I. in attuazione alla L.R. 11/2004 e successivamente con ulteriore D.C.C. 26 febbraio 2010, n. 19 veniva adottato il Piano di Interventi P.I. dove è stata individuata la ZTO C3/150 soggetta a P.U.A., nonché la terza variante al P.I. approvata con D.C.C. 12 dicembre 2011, n. 60 individuata come area n. 3.1 della tavola n. 7 in via Case Bianche;
- Il Sig. Rebellato Luigi (quale ditta attuatrice) risulta proprietario dell' area inserita nella ZTO C3/150 area n. 3.1 di Via Case Bianche ed individuate catastalmente al NCT come segue: Fg. 42 Mappale nn. 260 in proprietà dello stesso Rebellato Luigi per una superficie catastale complessiva di mq. 4.824,00 di cui mq 2700,00 interessati dal P.U.A.;
- il Comune di Cittadella ha aderito ed approvato lo Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) ex art. 19 LR n. 11/2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____.

Tutto ciò premesso

E ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i predetti comparsi, delle qua identità personale, io Notaio, sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Dichiarazione di proprietà

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal PDL oggetto della presente convenzione.

Art. 2 - Attuazione degli interventi

La Ditta Attuatrice, presenta al Comune di Cittadella la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e piena disponibilità dell'area sopra descritta, si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui al PUA in premessa e secondo gli elaborati di progetto :

- TAV. 1 - Inquadramento
- TAV. 2 - Rilievo e Stato di Fatto
- TAV. 3/A - Stato di Progetto
- TAV. 4/A - Stato di Progetto con Sottoservizi
- TAV. 5/A - Superfici Permeabili
- TAV. 6 - Render
- TAV. 7 - Planimetria allargata di zona

- TAV. 8 - Superamento Barriere Architettoniche
- All. A - Relazione Tecnica
- All. B - Documentazione Fotografica
- All. C - Norme Tecniche di Attuazione
- All. D - Computo Metrico Estimativo
- All. E - Schema di Convenzione del PdL
- All. F/1 - Relazione Idraulica
- All. F/2 - Asseverazione Rel. Compatibilità Idraulica
- All. G - Relazione Geologica e Geotecnica
- All. H - Scheda UBA
- All. I - Valutazione Clima Acustico

Approvati con Deliberazione n. XXX del XXXXXX costituenti parte integrante del presente atto , ancorchè non materialmente allegati ma depositati presso l' Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata, assumendo in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sè stessa ed aventi causa a questo titolo.

Art. 3 – Cessione delle aree per Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al comune le aree da destinare a viabilità, relativi parcheggi, nonchè le aree da destinare a verde primario per un totale di circa 264,00 in piena proprietà al comune Cittadella.

Le aree suddette, come parti si danno reciprocamente atto, sono evidenziate nell' elaborato TAV. 3/A - Stato di Progetto , approvato con Deliberazione n. XXX del XXXXXX e depositato agli atti del comune.

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare le opere da destinare a standard urbanistici nell'ambito di PdL, (area parcheggio, spazio di accesso e manovra, strada di accesso, marciapiede, area a verde pubblico, di mq 589,00) di cui da cedere al Comune di Cittadella l'area a verde pubblico di circa mq 165 e l'area di accesso prospiciente la via Casebianche di mq 32,00. Su tutte queste aree permane l'obbligo di manutenzione a carico della Ditta Lottizzante.

Art. 4 – Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a totale sua cura e spesa le seguenti opere di urbanizzazione sulle alle aree di cui al successivo art. 9, in conformità al Piano Urbanistico citato in precedenza, e più precisamente:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- strada di accesso;
- parcheggio e spazio di manovra
- area verde pubblico;
- Raccolta e smaltimento acque meteo

- Allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 5 - Allacciamento ai Pubblici Servizi

La Ditta Attuatrice si impegna ad assumere a proprio carico l'onere di tutte le opere necessarie per allacciare i tre lotti residenziali del P.d.L. , ai pubblici servizi già esistenti ai limiti della proprietà privata in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi e gestori delle infrastrutture a rete.

Art. 6 - Opere di Urbanizzazione Primaria allacciamento ai pubblici servizi - Tempi di esecuzione delle opere

La Ditta attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui alla presente convenzione ed indicate all'art. 4, entro 12 mesi dalla data di rilascio del/i permesso/i edilizio/i e ad ultimarle entro 3 anni dalla data del verbale di inizio lavori.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra un rappresentante della Ditta, un rappresentante del Comune ed il Direttore dei lavori.

I tempi e le modalità di esecuzione delle singole categorie di lavori relativi alle suddette opere di urbanizzazione dovranno essere resi noti mediante la presentazione di un programma dei lavori da consegnare all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune per le opportune verifiche previste al successivo art. 12, contestualmente alla firma del verbale di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi di cui al primo comma del presente articolo le opere non risultassero iniziate, risultassero incomplete o non fossero attuate le disposizioni di cui al comma precedente il Comune può revocare il permesso edilizio relativo alla lottizzazione.

Art. 7 – Costo Opere di Urbanizzazione Primaria

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 , da realizzare all'interno dell'ambito di PdL risulta pari ad €. 32.947,33 desunto dal Progetto Preliminare allegato al PUA (punto 9 dell'allegato A, Relazione tecnica descrittiva), mentre l'importo tabellare risulta pari ad €. 14.994,00 e conseguentemente, essendo minore della spesa da sostenere, non è dovuto il contributo per oneri di urbanizzazione primaria.

In sede di rilascio dei permessi edilizi relativi agli edifici da realizzare nella lottizzazione verrà quantificato l'importo relativo al contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e per il contributo sul costo di costruzione che verranno corrisposti regolarmente.

Art. 8 - Collaudo o Certificato di regolare esecuzione dei lavori

Il Comune, su richiesta della Ditta Attuatrice, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, non prima di 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 120 giorni dalla medesima.

Per tale collaudo il Comune si avvale del Responsabile Capo Ufficio Tecnico del Comune o di liberi professionisti con idonea capacità professionale.

Prima del collaudo la Ditta Lottizzante dovrà fornire la seguente documentazione:

- copia del tipo di frazionamento, approvato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Padova, in cui siano individuate le aree da cedere e/o da vincolare ad uso pubblico.
- atti tecnico-amministrativi concernenti la contabilità definitiva delle opere eseguite;

Tutte le spese di collaudo comprese quelle derivanti dalla eventuale nomina di tecnici liberi professionisti sono a carico della Ditta attuatrice.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita dal Tribunale di Padova.

La Ditta attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in casi di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante il Comune provvede d'Ufficio, con spese a carico della Ditta medesima, avvalendosi delle garanzie fidejussorie.

Art. 9 - Manutenzione delle Opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui alla presente convenzione e fino alla loro cessione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso e all'attuazione della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere in argomento non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 8.

Art. 10 – Monetizzazione standards (Area Parcheggi)

Si fa presente che in base alle prescrizioni della Soprintendenza ai beni architettonici ed il paesaggio, la quale ha modificato i siti del verde pubblico e parcheggio prevista all'interno del PDL, non si prevede monetizzazione.

Art. 11 – Permessi a Costruire

Il Comune rilascerà i singoli permessi edilizi relativi alla realizzazione delle unità immobiliari, nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione.

L'ultimazione delle opere di Urbanizzazione, il relativo collaudo e il trasferimento delle aree al comune, dovrà comunque avvenire prima della segnalazione di agibilità relativa al primo fabbricato eventualmente costruito nel piano di lottizzazione.

Art. 12 - Entrata in vigore delle Nuove Previsioni Urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo il caso in cui i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio.

Art. 13 - Vigilanza

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare mediante i propri uffici sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al Progetto approvato parte integrante del Piano di Lottizzazione.

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 6.

Art. 14 – Consegna delle opere

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune, mediante verbale in contraddittorio fra le parti, le aree e le opere realizzate di cui ai precedenti art. 3),4),5),6), entro 30 giorni dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione del collaudo con esito favorevole.

Art. 15 – Trasferimento delle aree al comune

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare il relativo atto per il trasferimento ed asservimento delle aree entro 6 mesi dall'esecutività dell'atto di approvazione del collaudo con esito favorevole.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere ed aree oggetto di asservimento ad uso pubblico sono posti a esclusivo carico della Ditta Lottizzante o aventi Titolo per i quali la medesima si impegna alla stipula e trascrizione di apposito atto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere l'esecuzione immediata delle manutenzioni nel caso di non effettuazione, con applicazione delle eventuali procedure di esecuzione coatta.

Art. 16 - Trasferimento a terzi degli Oneri di Urbanizzazione

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza in preventivo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere in essa previste.

Art. 17 – Cauzioni e garanzie

La Ditta Lottizzante dovrà costituire, prima del rilascio del/i Permesso/i edilizio/i, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussioni bancarie o assicurative pari al 100% dell'importo delle opere da realizzare all'interno dell'ambito di P. d. L., pari a complessivi € 32.947,33 per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria..

Tali garanzie saranno vincolate sino all'approvazione del collaudo con esito favorevole da parte del Comune di Cittadella.

La garanzia può essere ridotta ogni volta che si raggiunge l'importo pari al 30% dei lavori eseguiti garantendo la quota rimanente, sulla base di un certificato del Direttore dei Lavori vidimato dal Comune.

Qualora allo scadere della presente convenzione, risulti essere rilasciato il permesso edilizio e le opere risultino non ultimate, l'Amministrazione comunale può riscuotere le polizze per

l'importo relativo ai lavori mancanti ed ultimarle direttamente o in affido al soggetto aggiudicatario dei lavori.

Art. 18 – Perequazione urbanistica

Contestualmente al ritiro del Permesso di Costruire per la costruzione di singoli fabbricati nei lotti 1, 2 e 3 di cui alla presente convenzione, la Ditta Lottizzante si obbliga al versamento della somma pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila) per ogni lotto, qualora non sia utilizzato direttamente dai proprietari o dai loro familiari, a favore del Comune di Cittadella quale corrispettivo dell'intervenuta plus-valenza sulle aree oggetto di urbanizzazione.

L'importo unitario derivante da tale meccanismo perequativo, come definito dall'art. 8 delle vigenti Norme Tecniche Operative di Piano degli Interventi, è fissato in 20,00 Euro/mc.

Si conviene sin d'ora che l'Amministrazione Comunale, in accordo con la Ditta Lottizzante, può optare, entro il termine di cui al primo comma del presente articolo, in alternativa al versamento monetario, alla realizzazione di opere pubbliche di pari valore complessivo.

Art. 19 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto di trasferimento delle aree sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 20 - Rinuncia all'ipoteca legale

Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, anche i successori ed aventi causa nella proprietà degli immobili e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 21 - Durata della convenzione

La presente convenzione urbanistica ha una durata di validità di **anni dieci** a partire dalla data di trascrizione nei RR.II.

Art. 22 – Normativa vigente

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente Normativa Nazionale e Regionale.

Art. 23 – Disposizioni finali

In caso di disaccordo su quanto contenuto nella presente convenzione, la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

Le parti, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, prestano espresso consenso al trattamento dei propri dati in relazione agli adempimenti relativi al presente atto, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla legge e dalla funzione notarile.

E richiesto, io Notaio , ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai predetti comparsi che lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà e, qui con me da ultimo, in segno di accettazione, lo sottoscrivono a margine di ogni facciata ed in calce all'ultima.

Consta il presente atto di n. XX (XXX) facciate in parte dattiloscritte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno e per intere n. x (XXX) facciate e fin qui scritto dalla XXXXXXXX facciata, escluse le firme.



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 119
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA
CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in ordine alla sola regolarità tecnica, dando atto che la presente proposta:

comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Lì, 23/01/2019

IL DIRIGENTE
NICHELE EMANUELE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2019 / 119
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Parere del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D. Lgs 18.08.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012) :

parere *FAVOREVOLE*

Lì, 23/01/2019

IL DIRIGENTE
SARTORE CARLO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Deliberazione di Giunta Comunale N. 13 del 23/01/2019

Certificato di Esecutività

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 01/02/2019, non ha riportato nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui è diventata esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il giorno 11/02/2019.

Cittadella li, 18/02/2019

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 13 del 23/01/2019

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PDL "COMPARTO 3.1. - ZTO C3/150 - VIA CASE BIANCHE". PUA 03/2013 - P.E. 1300327.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 01/02/2019 al 16/02/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267.

Cittadella li, 18/02/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
GIACOMIN DANIELA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e
s.m.i.)