



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 202 del 05/08/2020

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

L'anno **duemilaventi** il giorno **cinque** del mese di **agosto** 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
DE ROSSI FILIPPO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il VICE SEGRETARIO SARTORE CARLO 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. 202 del 05/08/2020

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 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC - SUA 02/2006 P.E N. 0601074.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con conferenza dei servizi del 27.05.2009 ratificata con D.G.R. 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 Piano degli Interventi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 12.07.2010 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- l'articolo 19 della L.R. 11/2004 ed articolo 14 del Piano degli Interventi prevede che contestualmente ai Piani attuativi sia approvata la Convenzione che codifica diritti e doveri tra le parti in funzione al tipo di intervento da attuare;

DATO ATTO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 10.07.2006 veniva approvato il PDL in via Carducci in Borgo Vicenza a nome della ditta Rebellato Giuseppe – SUA 02/2006 – PE n. 0601072;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19.02.2007 veniva approvata la variante n.1 al Piano di Lottizzazione citato;
- con atto del Notaio Giuseppe Fietta Rep. N. 175727 del 24.05.2007 veniva stipulata l'apposita convenzione che codifica gli interventi previsti dal P.d.L. ed i rapporti tra le parti;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del del 06.02.2013 veniva approvata la variante n.3 al Piano di Lottizzazione citato;

TUTTO CIO' PREMESSO;

VISTO CHE in data 22/01/2020 è stata acquisita al protocollo nn. 2376-2378-2379 la pratica inserita allo sportello telematico in data 21.01.2020 - 04165370281-20012020-1535 - SUAP 4301, la ditta ERREGI di Rebellato Giuseppe e C s.a.s. ha presentato la domanda di "Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione "Rebellato – Area Borgo Vicenza"- PUA 02/2006 - P.E. 0601074 – e richiesta di Nuovo Permesso di Costruire per l'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTA la successiva integrazione documentale depositata in data 30.03.2020 prot. n. 9497 a seguito dell'avvio di procedimento e richiesta di integrazioni/adeguamento documentale effettuata da questa Amministrazione comunale con nota in data 03.02.2020 prot. n. 5030 del 14.02.2020;

EVIDENZIATO CHE la presente variante comporta una riorganizzazione delle opere di urbanizzazione attuando limitate modifiche alle opere di urbanizzazione stesse, al fine di aumentare le superfici ed il numero dei posti auto nei parcheggi a standard pubblico oltre ad una diversa viabilità con direttrice est-ovest al fine di collegare il tronco stradale posto ad ovest, precedentemente a fondo chiuso, con la direttrice verso la nuova rotatoria est. Vengono inoltre previsti ulteriori posti auto lungo entrambi i lati di questo collegamento viario. Viene inoltre individuata una nuova area verde lungo tutto lo sviluppo della roggia esistente a sud ovest della lottizzazione al fine di ottemperare alle richieste del consortili; Vengono inserite modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PdL inserendo le destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento residenziale e ripristinata la destinazione d'uso interamente direzionale/commerciale per il Lotto n. 4. Viene modificata l'altezza massima degli edifici residenziali nel rispetto comunque delle altezze massime consentite per gli edifici pluriuso (h. 9,50) indicate dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente secondo lo schema riportato all'art. 7 comma 2 delle norme di PdL.

In conseguenza delle modifiche proposte vengono adeguati alla nuova conformazione i percorsi dedicati alla viabilità pedonale, verde pubblico e sottoservizi previsti all'interno della lottizzazione;

VERIFICATO CHE le variazioni hanno interessato unicamente i fondi di proprietà della società istante, mentre i lotti in cessione al Comune di Cittadella rimangono invariati rispetto a quanto approvato sia per quanto riguarda la superficie fondiaria, sia per quanto riguarda la volumetria massima edificabile;

DATO ATTO CHE le maggiori opere dovute per la modifica alle opere di urbanizzazione già attuate, i ripristini e la nuova viabilità da realizzare sono poste interamente a carico della ditta lottizzante e non comportano maggiori oneri a carico di questa Amministrazione;

RILEVATO inoltre che la ditta lottizzante propone la modifica convenzionale (Atto Rep. 175727 del 24.05.2007) relativamente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione poste a carico della ditta lottizzante in quanto il mutato assetto urbanistico delle aree contermini, originariamente agricole, ed ora invece già urbanizzate ad uso pubblico e commerciale ha comportato il collegamento di questo Piano di lottizzazione, originariamente previsto con modello insediativo a "quartiere chiuso", alla nuova viabilità verso via C. Colombo, divenendo parte di un tessuto urbanizzato più ampio e collegato organicamente alle nuove aree urbanizzate ed alla viabilità pubblica principale;

RITENUTO di condividere tale punto di vista quantificando il pagamento del corrispettivo dei futuri costi di manutenzione delle aree a standard pubblico poste ora in cessione a questa Amministrazione nella somma complessiva di € 25.000,00 (venticinquemila) che verrà corrisposta a questa amministrazione entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori;

RILEVATO CHE i dati tecnici riferiti alla Variante n. 4 del Piano di Lottizzazione denominato "Rebellato – Area Borgo Vicenza"- PUA 02/2006 - P.E. 0601074 sono i seguenti:

–	Dati Tecnici di PdL		
–	Superficie territoriale di ambito complessiva	mq.	40.305,00
–	Indice di densità territoriale	mc/mq.	1,00
–	Volume massimo edificabile	mc.	40.305,00
–	Area a park pubblico	mq.	1.876
–	Area a verde pubblico	mq.	2.144
–	Area a servizi pubblici secondari	mq.	4.020

– Standard primari	Dovuti	Reperiti Var. 4
- Area a Parcheggio 3.627,04	mq. 1.876,00	mq.
- Area a Verde Pubblico	mq. 2.144,00	mq. 2.649,34
- Area a servizi pubblici secondari	<u>mq. 4.020,00</u>	<u>mq. 5.693,00</u>
- Totale Standard	mq. 8.040,00	mq. 11.969,38
 – Aree di urbanizzazione complessive in cessione		
	PdL Approvato Variante 4	
- Aree Parcheggi pubblici	mq. 3.383,49	mq. 3.627,04
- Aree a Verde pubblico	mq. 2.649,34	mq. 2.649,34
- Aree a Servizi pubblici Secondari	mq. 5.693,83	mq. 5.693,83
- Marciapiedi	mq. 2.331,08	mq. 2.582,70
- Viabilità	<u>mq. 3.215,31</u>	<u>mq. 3.735,25</u>
- Totale Aree di urbanizzazione complessive	mq.17.592,23	mq. 18.288,16

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale nella riunione n. 5 del 10.06.2020 al punto n. 52;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio Lavori Pubblici in data 22.07.2020;

DATO ATTO altresì dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui agli artt. 5 e 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12/2014 e dell'art. 6-bis della L. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;

CONSIDERATO CHE la proposta di Piano urbanistico attuativo presentata è conforme alle prescrizioni e previsioni di Legge ed alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente;

RITENUTO di adottare la variante al Piano di Lottizzazione in oggetto in applicazione di quanto disposto dalla L.R. 11/2004;

D E L I B E R A

1. di adottare per quanto precede, ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della ex L.R. 61/85, la "Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione "Rebellato – Area Borgo Vicenza" a nome della ditta ERREGI di Rebellato Giuseppe e C s.a.s. – SUA 02/2009 (P.E. n. 0601074) come sopra espresso e dimostrato negli elaborati tecnici e grafici di PdL sotto elencati e depositati presso l'ufficio tecnico settore edilizia privata:
 - R.1 rev. 01 – Relazione tecnico ill.va, doc. fotografica (revisione 02/03/2020);
 - R.2 rev. 01 – Norme Tecniche di Attuazione (revisione 02/03/2020);
 - TAV. 01 – Inquadramento territoriale (data 20/01/2020);
 - TAV. 02 – Progetto Approvato - Parametri Urbanistici (data 20/01/2020);
 - TAV. 03 – Progetto Approvato - Planimetria sup. e standard (data 20/01/2020);
 - TAV. 04 – Progetto Approvato - Planivolumetrico (data 20/01/2020);

- TAV. 05 rev 01 – Variante - Planimetria dati fondiari (revisione 02/03/2020);
- TAV. 06 rev 01 – Variante - Planimetria sup.ci fondiarie (revisione 02/03/2020);
- TAV. 07 rev 01 – Variante - Planivolumetrico (revisione 02/03/2020);
- TAV. 08 rev 01 – Raffronto – Planimetrie (revisione 02/03/2020);

2. di dare atto che la presente variante riguarda una riorganizzazione delle opere di urbanizzazione attuando limitate modifiche alle opere di urbanizzazione stesse, prevedendo una diversa viabilità nella porzione sud realizzando una direttrice est-ovest al fine di collegare il tronco stradale posto ad ovest, precedentemente a fondo chiuso, con la direttrice verso la nuova rotatoria realizzata su via C. Colombo. Vengono inoltre previsti ulteriori posti auto lungo entrambi i lati di questo collegamento viario al fine di aumentare le superfici ed il numero dei posti auto nei parcheggi a standard pubblico.

Viene inoltre individuata una nuova area verde lungo tutto lo sviluppo della roggia esistente a sud ovest della lottizzazione al fine di ottemperare alle richieste dei consortili; Vengono inserite modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PdL inserendo le destinazioni d'uso compatibili con l'insediamento residenziale e ripristinata la destinazione d'uso interamente direzionale/commerciale per il Lotto n. 4. Viene modificata l'altezza massima degli edifici residenziali nel rispetto comunque delle altezze massime consentite per gli edifici pluriuso (h. 9,50) indicate dalle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente secondo lo schema riportato all'art. 7 comma 2 delle norme di PdL.

In conseguenza delle modifiche proposte vengono adeguati alla nuova conformazione i percorsi dedicati alla viabilità pedonale, verde pubblico e sottoservizi previsti all'interno della lottizzazione;

3. di adottare la nuova convenzione per il completamento delle opere dando atto delle modifiche rispetto alla precedente (Atto Rep. 175727 del 24.05.2007) relativamente alla manutenzione delle opere di urbanizzazione a standard che saranno ora cedute a questa Amministrazione, in quanto il mutato assetto urbanistico delle aree contermini, originariamente agricole, ora invece già urbanizzate ad uso pubblico e commerciale, ha comportato il collegamento della viabilità di questo P.d.L., originariamente previsto con modello insediativo a "quartiere chiuso", alle nuova viabilità verso via C. Colombo, divenendo parte di un tessuto urbanizzato più ampio e collegato organicamente alla viabilità pubblica principale;
4. di quantificare il corrispettivo dovuto a questa Amministrazione quale compensazione dei futuri costi di manutenzione delle aree a standard pubblici, poste ora in cessione a questa Amministrazione, nella somma complessiva di € 25.000,00 (venticinquemila) che verrà corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori;
5. di confermare ai sensi dell'articolo 11 della ex L.R. 61/1985 l'ambito territoriale di intervento come individuato negli elaborati grafici elencati nella presente deliberazione;
6. di dare atto che la proposta progettuale soddisfa le direttive del Piano degli Interventi, prevedendo il reperimento degli standard dovuti dalla normativa vigente,
7. di prevedere la cessione a questa Amministrazione entro sei mesi dalla data di approvazione del collaudo e comunque prima del rilascio del primo certificato di agibilità, delle aree di urbanizzazione complessivamente previste, pari alla superficie di circa mq. 18.288,16 (da determinarsi correttamente in sede di frazionamento) come nelle premesse evidenziate;
8. di dare atto che, per quanto non espressamente ribadito, le modalità di attuazione del Piano sono delineate dalla convenzione urbanistica redatta ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004;
9. di consentire lo scomputo totale del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria in forza delle opere di urbanizzazione da realizzarsi all'interno del PdL, di consentire lo scomputo totale degli oneri di urbanizzazione secondaria in forza degli interventi realizzati direttamente fuori ambito e indicati all'art. 4 della Convenzione

urbanistica stipulata con atto del Notaio Giuseppe Fietta Rep. N. 175727 del 24.05.2007 qui richiamati, mentre per 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;

10. di determinare il tempo di attuazione dello strumento urbanistico attuativo in anni 3 (tre) dall'approvazione dello stesso

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 delle opere di urbanizzazione è subordinato alla presentazione di istanza da parte della ditta lottizzante in ossequio agli artt. 10, 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e dall'art. 8 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. **30** del **05.08.2020**

IL SINDACO

PIEROBON LUCA

IL VICE SEGRETARIO

SARTORE CARLO

N. di rep.

N. di racc.

**CONVENZIONE URBANISTICA PER COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E VARIANTE N. 4 AL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA CARDUCCI – AREA BORGO VICENZA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2020 (duemilaventini) il giorno (.....) del mese di

In, nel mio studio in, civ. n.

Davanti a me dottor Notaio residente in, iscritto nel Ruolo del
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di..... sono presenti:

- Società **"ERREGI di Rebellato Giuseppe e C. SAS"**, con sede in Cittadella (PD), Piazza Martiri del Grappa n. 2, con capitale sociale di Euro 466.000,00 (Euro quattrocentosessantaseimila e centesimi zero), Codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova 04165370281, in atto rappresentata dal socio accomandatario, legale rappresentante signor:
Rebellato Giuseppe, nato a Cittadella (PD) il 20 aprile 1970, residente a Cittadella (PD) Via Monte Pertica n. 18, commerciante, a ciò autorizzato in base ai vigenti patti sociali,
- **"COMUNE DI CITTADELLA"**, con sede in Cittadella (PD) via Indipendenza n. 41, Codice Fiscale 81000370288, rappresentato dal Dirigente del settore urbanistica ingegnere:
Emanuele Nichele, nato a(.....) il, domiciliato per la carica presso la sede comunale, tale nominato con decreto del sindaco in data, nonchè in forza di Delibera di Consiglio Comunale in data

Detti signori, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

premettono che:

- la Ditta "ERREGI di Rebellato Giuseppe e C. SAS" risulta proprietaria delle aree inserite nella ZTO C2 ed individuate catastalmente come segue:

In Comune di CITTADELLA

meccanografico foglio 32 (trentadue) m.n.:

2146 cat. D/1

1927 di Ha 00.04.59

1932 di Ha 00.00.40

2209 di Ha 00.12.77

2210 di Ha 00.00.16

2211 di Ha 00.16.47

2212 di Ha 00.17.08

2213 di Ha00.15.11

2214 di Ha 00.14.30

2215 di Ha 00.17.77

2216 di Ha 00.17.89

2217 di Ha 00.13.95

2218 di Ha 00.19.29

2219 di Ha 00.00.16

2220 di Ha 01.74.47

(per una superficie catastale di mq. 32.441);

- il Comune di CITTADELLA risulta proprietario delle aree inserite nella ZTO C2 ed individuate catastalmente come segue:

In Comune di CITTADELLA

meccanografico foglio 32 (trentadue) m.n.:

1928 di Ha 00.06.80

1929 di Ha 00.05.86

1931 di Ha 00.00.09

1933 di Ha 00.01.05

1980 di Ha 00.31.96

1981 di Ha 00.15.00

1982 di Ha 00.17.14

(per una superficie catastale di mq. 7.790);

- con DGRV n. 214 del 28.1.2005 è stata approvata la variante al PRG per quanto riguarda le aree di cui sopra individuandole come ZTO C2 – residenziali di espansione e soggette a specifico Strumento urbanistico attuativo convenzionato;
- la Ditta Lottizzante ha presentato al Comune di Cittadella in data 21 gennaio 2020 prot. SUAP n. 0008889, assunta al protocollo del Comune di Cittadella nn. 2376 – 2378 – 2379 del 22.01.2020, integrata in data 02 marzo 2020 prot. SUAP n. 0035114, assunta al protocollo del Comune di Cittadella n. 9497 del 30.03.2020, una proposta di variante (n.4) di PdL sulle aree sopra indicate;
- il Comune di Cittadella ha aderito ed approvato la variante n. 4 al Piano di Lottizzazione già deliberato dal Consiglio Comunale in data 10 luglio 2006 delibera n. 51, successiva deliberazione Consiglio Comunale in data 19 febbraio 2007 n. 10 (variante n. 1), deliberazione Giunta Comunale in data 06 febbraio 2013 n. 38 (variante n.3), con deliberazione di Giunta Comunale in data n. per "Approvazione Variante n. 4 del P.D.L. di Via Carducci -Borgo Vicenza".

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

Art. 1 -Attuazione del Piano

La Ditta Lottizzante che presenta al Comune di Cittadella la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione alla variante n. 4 al Piano di Lottizzazione di cui al piano urbanistico in premessa e secondo gli elaborati di progetto allegati alla DGC n. del, depositati in atti del Comune di Cittadella e costituenti parte integrante della presente convenzione.

La Ditta Lottizzante assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 -Dichiarazione di Proprietà

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione di completamento opere e variante n. 4.

Art. 3 -Esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria

La Ditta Lottizzante si impegna a completare a totale sua cura e spesa le seguenti opere di urbanizzazione primaria sulle aree di cui al successivo articolo 4, in conformità del progetto e delle prescrizioni del capitolato speciale citati in precedenza, e più precisamente:

- § completamento strade di penetrazione e relative varianti per le parti interessate;
- § completamento pista ciclabile e spazi pedonali e relative varianti per le parti interessate;
- § completamento spazi di sosta e di parcheggio e relative varianti per le parti interessate;
- § completamento segnaletica stradale e relative varianti per le parti interessate;
- § completamento pubblica illuminazione e relative varianti per le parti interessate;
- § completamento verde pubblico attrezzato e relative varianti per le parti interessate;

dando atto che sono già state completate le seguenti reti:

- § fognature con eventuali impianti di depurazione;
- § rete di approvvigionamento idrico;
- § rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- § rete di distribuzione del telefono;
- § rete di distribuzione del gas.

Art. 4 – Interventi fuori ambito del PdL

Si dà atto che ai sensi dell'art. 4 della precedente convenzione stipulata in data 24/05/2007 n. 175.727 di rep. la Ditta Lottizzante si è impegnata ad eseguire a totale cura e spese la progettazione e realizzazione delle opere complementari e funzionali all'urbanizzazione che ricade al di fuori dell'ambito di intervento del PdL, in conformità alle previsioni del vigente PRG e secondo le indicazioni progettuali fornite dal Comune di Cittadella e degli enti erogatori dei servizi.

Gli interventi di cui sopra sono già stati completati e saranno oggetto di collaudo finale previsto dalla presente convenzione. La Ditta Lottizzante si impegna a fornire il relativo rendiconto ed a corrispondere eventuale conguaglio per il raggiungimento dell'importo di € 165.442,90 (Euro centosessantacinquemilaquattrocentoquarantadue e novanta centesimi) compresa IVA, previsto dall'art. 4 della precedente convenzione stipulata in data 24/05/2007 n. 175.727 di rep..

Art. 5 - Allacciamento ai Pubblici Servizi

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere per il completamento di tutte le opere necessarie per allacciare la nuova zona residenziale ai pubblici servizi esistenti 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 e tempi di esecuzione

La Ditta Lottizzante si impegna a completare le opere di cui alla presente convenzione entro i limiti di validità della S.C.I.A. prot. n. 0101810 del 27/06/2019, e quindi entro il 26/06/2022.

L'ultimazione dei lavori sarà determinata 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. 13.

Qualora allo scadere dei tempi di cui al primo comma del presente articolo le opere non risultassero completate il Comune può revocare il permesso a lottizzare.

Art. 7 -Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria di variante da realizzare all'interno dell'ambito di PdL risulta pari ad € 126.484,50 (Euro centoventiseimilaquattrocentottantaquattro e cinquanta centesimi (IVA compresa) da sommarsi a € 1.782.905,31 (Euro unmilionesettecentottantaduemilanovecentocinque e trentuno centesimi) (IVA compresa) relativi alle opere di urbanizzazione primaria del progetto già approvato, desunti dal computo metrico estimativo allegato allo strumento attuativo approvato e conseguentemente non è dovuto il contributo per gli oneri relativi all'urbanizzazione primaria. Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno determinati in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, previo scomputo delle opere di urbanizzazione secondarie realizzate e con costi rendicontati in sede di collaudo.

Gli oneri relativi al costo di costruzione saranno versati prima del ritiro dei permessi edilizi relativi alla realizzazione dei fabbricati.

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

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, comprese anche quelle realizzate fuori ambito di cui al precedente art. 4, non prima di 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) 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'U.T.E. di Padova, in cui siano individuate le aree da vincolare ad uso pubblico.

§ atti tecnico-amministrativi concernenti la contabilità definitiva delle opere eseguite, corredate da idonei elaborati grafici di rilievo, a firma di tecnico abilitato, redatti in dettaglio secondo le vigenti norme in materia di lavori pubblici;

§ i nulla osta di tutti gli enti erogatori ai pubblici servizi.

Il Comune rilascerà il certificato di agibilità degli immobili dopo l'avvenuto collaudo favorevole, anche parziale, delle opere di urbanizzazione dentro l'ambito del PdL.

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

La Ditta Lottizzante 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.

Art. 9 -Manutenzione delle Opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui alla presente convenzione e fino alla cessione delle aree, 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 non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 8.

Ai fini della manutenzione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione nel periodo successivo al collaudo e cessione delle stesse, la Ditta Lottizzante si impegna al pagamento di un

corrispettivo economico pari € 25.000,00 (Euro venticinquemila e zero centesimi) quale contributo al Comune di Cittadella per i costi di manutenzione futuri, desunti dalla stima allegata allo strumento attuativo di variante approvato. Il versamento di tale importo avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla fine dei lavori.

Una volta completato il saldo dell'importo, il Comune di Cittadella non avrà più a pretendere a riguardo.

Art. 10 -Esecuzione per stralci e cessione aree

Qualora la Ditta Lottizzante intendesse realizzare le opere di completamento e variante al Piano di Lottizzazione per singoli stralci funzionali, per ognuno di essi si applicheranno le disposizioni della presente convenzione fermo restando il tempo massimo consentito per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7.

Si dà atto che la Ditta Lottizzante ha già provveduto alla cessione al Comune di Cittadella della quota volumetrica pari a mc. 13.828,35 (metri cubi tredicimilaottocentoventotto e trentacinque) (34,3% (trentaquattro virgola tre per cento) del totale di PdL), in lotti fondiari urbanizzati (identificati con il numero 10-11-12-13B), come da obbligo della precedente convenzione sottoscritta in data 24/05/2007 n. 175.727 di rep..

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 dopo l'avvenuta presentazione del verbale di inizio delle opere di cui al precedente art. 3.

La Segnalazione Certificata di Agibilità potrà essere presentata solamente dopo il deposito e l'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

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 ed al capitolo speciale 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 – Vincoli sulle Aree

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere a titolo gratuito tutte le aree a standard e viabilità previste dalla presente convenzione, con esclusione delle aree fuori ambito, entro sei mesi dall'esecutività della deliberazione di approvazione del collaudo.

Art. 15 -Trasferimento a terzi degli Oneri di Urbanizzazione

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi , previo il 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 in termini e per la sua buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 16 -Cauzione

La Ditta Lottizzante al momento della stipula della presente convenzione presta quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fideiussoria per un importo di € 414.399,25 (Euro quattrocentoquattordicimilatrecentonovantanove e venticinque centesimi), pari alla riduzione dell'importo delle opere originarie di cui alla convenzione stipulata in data 24/05/2007 n. 175.727 di rep. (importo oggetto di polizza fideiussoria n. 088-00443821/218320 del 24/11/2011 della INA ASSITALIA s.p.a.), riduzione autorizzata con nulla-osta prot. 0004009 del 03/02/2014 dal Comune di Cittadella, oltre all'importo previsto al precedente punto 7) di € 126.484,50 e quindi per un totale di € 540.883,75.

Tale garanzie, insieme alla polizza fideiussoria già agli atti del Comune per le opere fuori ambito dell'importo di € 165.442,90 (polizza 109 00156831 in data 24 maggio 2007 della INA ASSITALIA Spa Agenzia di Merano) restano vincolate sino all'approvazione del collaudo con esito favorevole da parte del Comune di Cittadella ed alla stipula dell'atto di cessione delle aree di cui all'art. 14.

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.

Art. 17 Durata della convenzione

La presente convenzione urbanistica ha una durata di validità fino al giorno 26/06/2022, che coincide con la scadenza della S.C.I.A. prot. n. 0101810 del 27/06/2019.

Art. 18 – Disposizioni finali

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

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto di costituzione dei vincoli ad uso pubblico e per la cessione delle aree sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

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.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che viene da me letto ai comparenti i quali dichiarano di approvarlo. L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in fogli dei quali occupa facciate intere e fino a questo punto di questa facciata e sottoscritto alle ore (ore e minuti).

F.to:

F.to: Giuseppe Rebellato

F.to:



COMUNE DI CITTADELLA

Cittadella Città d'Arte

PROVINCIA DI PADOVA

Proposta N. 2020 / 1379
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E
COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC -
SUA 02/2006 P.E N. 0601074

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, 29/07/2020

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. 2020 / 1379
SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E
COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC -
SUA 02/2006 P.E N. 0601074

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, 29/07/2020

IL DIRIGENTE
CALIULO ANGIOLETTA
(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. 202 del 05/08/2020

Certificato di Esecutività

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E
COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC -
SUA 02/2006 P.E N. 0601074**

Si certifica che la presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data 07/08/2020, 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 17/08/2020.

Cittadella li, 19/08/2020

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. CALIULO ANGIOLETTA
(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. 202 del 05/08/2020

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE 4 AL PDL DI VIA CARDUCCI IN BORGO VICENZA E
COMPLETAMENTO OPERE. DITTA ERREGI DI REBELLATO GIUSEPPE E C. SNC -
SUA 02/2006 P.E N. 0601074**

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal 07/08/2020 al 22/08/2020 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, 24/08/2020

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