

Repertorio n. 8950

Raccolta n. 7656

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL

Registrato

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO

VENEZIA 2

"PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA ZTO C1/135

il 23 novembre 2016

n. 14855 serie 1T

Via Cattaneo angolo Via Pugliese"

REPUBBLICA ITALIANA

DATA

- tre novembre duemilasedici -

- 3 novembre 2016 -

LUOGO - in Mira (VE), Via A. Gramsci, n. 19.

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me dott.ssa Alessandra Luciana Catapano, Notaio in

Mira, con studio in Via Antonio Gramsci, n. 19, iscritta nel

Ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

sono comparsi :

Morino Leonardo, nato ad Orvieto (TR) il 26 giugno 1981,

domiciliato, per la carica, presso la sede sociale, nella

sua qualifica di Amministratore Unico e legale

rappresentante fornito di tutti i poteri di ordinaria e di

straordinaria amministrazione, della Società:

"SPINEA COSTRUZIONI S.R.L."

con sede in Venezia-Mestre (VE), Via Cappuccina, n. 40,

capitale sociale euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero

zero) i.v. - iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia

Rovigo Delta Lagunare 04144750272, R.E.A. VE-369498;

	Bonaventura Alessandro, nato a Venezia il 12 agosto 1965,	
	domiciliato, per la carica, presso la sede sociale nella sua	
	qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione e	
	legale rappresentante della Società:	
	"CATTANEO IMMOBILIARE S.R.L."	
	con sede in Venezia (VE), Via Pugliese, n. 13, capitale	
	sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) i.v.,	
	iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo Delta	
	Lagunare 03676220274, R.E.A. VE-328690;	
	al presente atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione	
	della Società stessa con delibera in data 20 ottobre 2016;	
	di seguito per maggiore comodità chiamate anche "Ditte	
	lottizzanti";	
	Arch. Dal Zotto Fiorenza, nata a Mirano (VE) IL 20 FEBBRAIO	
	1964, domiciliata per la carica a Spinea presso la sede	
	Municipale di Spinea la quale interviene nel presente atto in	
	qualità di Responsabile del Settore Pianificazione e Tutela	
	del territorio del:	
	"Comune di Spinea"	
	con sede in Spinea (VE), Piazza Municipio, n. 1, codice	
	fiscale: fisc. 82005610272, ai sensi dell'art. 4, comma	
	2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e dell'art. 107, commi 2	
	e 3, lett. C) del D.Lgs. 18 agosto 2000. n. 267 al presente	
	atto autorizzato dal provvedimento Sindacale di attribuzione	
	di incarico in data 30 novembre 2015 che, in copia	

autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e

giusta Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 30

giugno 2016 che, in copia autentica, si allega al presente

atto sotto la lettera "B";

di seguito, per maggiore comodità, chiamato "Comune";

IDENTITA' - Detti comparenti, della cui identità personale e

qualità io Notaio sono certo, premettono:

a) - che la Società "CATTANEO IMMOBILIARE S.R.L." è

proprietaria dell'area - con sovrastante tettoia da

demolirsi - in Comune di Spinea, Via Cattaneo e individuati

in Catasto come segue:

- Catasto Terreni -

- Foglio 9 (nove) -

Particelle:

1989 (millenovecentottantanove) ente urbano di are 26.60;

2714 (duemilasettecentoquattordici), incolto sterile di ha.

00.01.76;

2716 (duemilasettecentosedici), seminativo arborato di ha.

00.14.87, R.D.Euro 10,21, R.A. Euro 6,53;

immobile pervenuto alla stessa per compera come da atto

ricevuto dal dr. Giuseppe Rasulo, Notaio in Spinea, in data

11 ottobre 2011 Rep. n. 56810, reg. all'Agenzia delle

Entrate Venezia 2 in data 17 ottobre 2011 al n. 12610 Serie

1 T e trascritto a Venezia in data 17 ottobre 2011 ai nn.

33283/21489);

	b) - che la Società "SPINEA COSTRUZIONI S.R.L." è	
	proprietaria dell'area in Comune di Spinea, Via Cattaneo e	
	individuati in Catasto come segue:	
	- Catasto Terreni -	
	- Foglio 9 (nove) -	
	Particelle:	
	2834 (duemilaottocentotrentaquattro), seminativo arborato di	
	ha. 00.26.04, R.D. Euro 17,89, R.A. Euro 11,43;	
	2835 (duemilaottocentotrentacinque), seminativo arborato di	
	ha. 00.07.13, R.D.Euro 4,90, R.A. Euro 3,13;	
	2836 (duemilaottocentotrentasei), seminativo arborato di ha.	
	00.00.22, R.D.Euro 0,15, R.A. Euro 0,10;	
	2837 (duemilaottocentotrentasette), seminativo arborato di	
	ha. 00.00.01, R.D.Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;	
	(terreno pervenuto alla stessa per compera come da atto	
	ricevuto dal dr. Francesco Candiani, Notaio in Mestre, in	
	data 19 dicembre 2012 Rep. n. 129496 reg. all'Agenzia delle	
	Entrate Venezia 2 in data 11 gennaio 2013 al n. 380 Serie 1	
	T e trascritto a Venezia in data 18 gennaio 2013 ai nn.	
	2050/1298);	
	2829 (duemilaottocentoventinove), incolto sterile di ha.	
	00.00.18;	
	2831 (duemilaottocentotrentuno), seminativo di ha. 00.01.39,	
	R.D.Euro 1,31, R.A. Euro 0,75;	
	2832 (duemilaottocentotrentadue), seminativo di ha.	

00.02.98, R.D.Euro 2,82, R.A. Euro 1,62;

2833 (duemilaottocentotrentatré), seminativo di ha.

00.00.16, R.D.Euro 0,15, R.A. Euro 0,09;

(terreno pervenuto alla stessa per compera come da atto

ricevuto da me Notaio in data 14 luglio 2016 Rep. n. 8544

reg. all'Agenzia delle Entrate Venezia 2 in data 29 luglio

2016 al n. 9890 Serie 1 T e trascritto a Venezia in data 29

luglio 2016 ai nn. 24943/16858);

c) - che le società "CATTANEO IMMOBILIARE S.R.L." e "SPINEA

COSTRUZIONI S.R.L." sono attualmente comproprietarie quanto

alla prima per la quota di comproprietà indivisa in ragione

di 7483/10000 (settemilaquattrocentottantatré

diecimillesimi) e quanto alla seconda per la residua quota

di comproprietà indivisa in ragione di 2517/10000

(duemilacinquecentodiciassette diecimillesimi) del terreno

individuato in Catasto come segue:

- Catasto Terreni -

- Foglio 9 (nove) di Spinea -

Particella:

2773 (duemilasettecentosettantatré), seminativo arborato di

ha. 00.01.40, R.D.Euro 1,11, R.A. Euro 0,69;

(terreno pervenuto alle stesse - secondo i diritti suindicati

- in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita ricevuto dal detto dr. Giuseppe

Rasulo in data 11 ottobre 2011 Rep. n. 56810 reg. all'Agenzia

delle Entrate Venezia 2 in data 17 ottobre 2011 al n. 12610 e trascritto a Venezia in data 17 ottobre 2011 ai nn. 33283/21489);

- mio atto Rep. n. 8544 - predetto -;

d) - che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

e) - che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 6475,60 (seimilaquattrocentosettantacinque virgola sessanta) e sono

4

classificati nel vigente P.R. G. come "Obbligo Piano Urbanistico Attuativo" in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione Zona territoriale Omogenea C1/135, Angolo via Pugliese Via Cattaneo";

f) - che la ditta lottizzante ha presentato all'Amministrazione Comunale, in data 1 agosto 2008 prot. 23387 e successive integrazioni, domanda di lottizzazione per i terreni sopra descritti per l'attuazione delle suddette previsioni del P.R. G. mediante un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato;

g) - che il Piano Urbanistico Attuativo è stato redatto in conformità alla vigente normativa urbanistica;

h) - che la Commissione Edilizia Comunale Integrata, riunitasi nella seduta del giorno 21 maggio 2009 ha espresso parere n. 11 con esito FAVOREVOLE;

i) - che la deliberazione della Giunta Comunale n.142 del 27 maggio 2009, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il piano attuativo;

l) - - che giusta dichiarazione del Dirigente del Settore Urbanistica del 18 settembre 2009 non sono pervenute integrazioni successivamente all'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, dal 10 aprile 2009 al 20 aprile 2009;

m) - che con deliberazione di Consiglio Comunale n.79 del 29 settembre 2009 esecutiva, è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

n) - che con nota prot.0017976 in data 24 giugno 2010 il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

o) - che, visto il tempo intercorso dall'approvazione del piano (2009) alla stipula del presente atto (2016), è stato necessario adeguare lo schema di convenzione approvato alla normativa sopravvenuta e allo stato attuale dei luoghi, e

	che con la deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 30	
	giugno 2016 è stato conseguentemente aggiornato lo schema	
	di convenzione approvato con d.C.c. n. 79/2009 e alcuni	
	allegati tecnici (computo metrico) con la precisazione che	
	queste modifiche non hanno comportato la nuova	
	adozione/approvazione del piano in quanto consistenti	
	nell'adeguamento/aggiornamento del testo alla normativa	
	sopravvenuta e alla nuova situazione del contesto	
	(realizzazione strada a nord).	
	Tanto premesso	
	ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11,	
	della Legge Regionale n. 61/85, dell'articolo 28 della	
	Legge 17 agosto 1942, n. 1150, così come modificato	
	dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e	
	dell'articolo 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136;	
	nonché per il combinato disposto dell'art. 1 comma 2	
	lett. e), art. 20 art. 36 comma 4 del d. lgs. 18	
	aprile 2016, n. 50 "Nuovo codice degli appalti;	
	Si conviene e si stipula quanto segue.	
	ART. 1 - premesse ed allegati	
	Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e	
	sostanziale del presente atto convenzionale.	
	ART. 2 - Attuazione del piano	
	Le Ditte Lottizzanti, che prestano al Comune di Spinea la	
	più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e	

	disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegnano a	
	dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla	
	domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto qui	
	di seguito elencati.	
	- Schema di convenzione approvato con d.G.c. n. 77 del 30	
	giugno 2016;	
	Elenco tavole:	
	Tav.01-PUA Planimetrie: Estratto mappa catastale, PRG	
	aerofotogrammetrico e planimetria generale;	
	Tav.02-PUA Stato di Fatto: Planimetria generale con rilievo	
	idrogeologico e rilievo reti tecnologiche;	
	Tav.03-PUA Stato di Fatto: Edifici da demolire;	
	Tav.04-PUA Progetto: Planimetria delle proprietà,	
	planimetria aree da cedere, tabella dati tecnici e	
	urbanistici;	
	Tav.05-PUA Progetto: Planimetria generale di arredo e	
	quotata;	
	Tav.06-PUA Progetto: Planimetria generale esterni;	
	Tav.07-PUA Progetto: Profili e sezioni A-A'e B-B'e	
	particolari di sezione;	
	Tav.08-PUA Reti tecnologiche: Planimetria Rete Elettrica e	
	illuminazione pubblica e particolari;	
	Tav.09-PUA Reti tecnologiche: Planimetria Rete Fognatura	
	Nera, Bianca e Acquedotto e particolari;	
	Tav.10-PUA Reti Tecnologiche: Planimetria Rete Telecom e Rete	

	Gas Metano e particolari;	
	Tav.11-PUA Progetto: Particolari di arredo urbano e	
	particolari di sezione;	
	Tav.12-PUA Progetto: Isola Ecologica; con la precisazione	
	che tali elaborati verranno adeguati , in sede di	
	presentazione della richiesta di permesso di costruire, alle	
	varie prescrizioni date dai settori competenti;	
	BC-PUA Relazioni: Bozza di Convenzione;	
	RP- PUA Relazioni: Relazione Paesaggistica con mitigazione	
	ambientale;	
	NTA-PUA Relazioni: Norme Tecniche di Attuazione;	
	L.13/89-PUA Relazioni: Relazione Tecnica e	
	Dichiarazione Progettista (Esterni);	
	RT-PUA Relazioni: Relazione Tecnica Opere di Urbanizzazione;	
	DF-PUA Relazioni: Documentazione Fotografica;	
	PSS-PUA Relazioni: Preventivo Sommario di Spesa;	
	Relazioni: Relazione di verifica di compatibilità geologica,	
	geomorfologia ed idrogeologica;	
	che trovansi agli atti del Comune sottoscritti dai	
	comparenti, dal progettista e dal Responsabile del Settore	
	Urbanistica approvati con Delibera del Consiglio Comunale n.	
	79/2009 in data 29 settembre 2009 assumendo in modo	
	esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi	
	previsti da questo articolo e dai seguenti, per loro stessi,	
	eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.	

I proprietari dell'area ricadente all'interno del succitato piano realizzeranno anche il tratto di strada, esterno all'ambito ma funzionale allo stesso, a Sud della zona C1/136 nel tratto compreso tra Via Cattaneo e la rotatoria quale opera di urbanizzazione primaria ai sensi art. 16 comma 2 d.P.r. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico in materia edilizia".

ART. 3 - Dichiarazione di proprietà

Le Ditte Lottizzanti dichiarano di essere proprietarie delle aree interessate dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione come specificato in premessa e precisamente:

Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario Spinea Foglio 9, particelle 1989, 2714, 2716, 2834, 2835, 2836, 2837, 2829, 2831, 2832, 2833, 2773 per una superficie reale complessiva di mq. 6475,60 (seimilaquattrocentosettantacinque virgola sessanta)..

ART. 4 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

e vincolo di destinazione ad uso pubblico

Le Ditte lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune in modo irrevocabile le seguenti opere e le relative aree:

- STRADE per mq. 1.406,20 (quattrocentosei virgola venti)

circa;

- PARCHEGGI per mq. 211,10 (duecentoundici virgola dieci)

	circa;	
	- ISOLA ECOLOGICA INTERRATA per mq. 50,00 (cinquanta virgola	
	zero zero) circa;	
	Le aree ed opere suddette sono evidenziate con grafia	
	indelebile e con appositi retini nell'elaborato del progetto	
	di piano di lottizzazione di iniziativa privata z.t.o.	
	C1/135 Via Cattaneo angolo Via Pugliese approvato con	
	Delibera del Consiglio Comunale n. 79/2009 a cui dovranno	
	essere apportate le modifiche che si rendessero necessarie	
	per l'adeguamento dello stesso ai pareri dei settori tecnici	
	in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di	
	urbanizzazione per il rilascio del relativo permesso di	
	costruire.	
	ART. 5 - Aree private ad uso pubblico	
	La ditta lottizzante si impegna a costituire servitù	
	perpetua di uso pubblico sulle aree destinate a verde	
	primario a standard per una superficie di mq. 660,00	
	(seicentosessanta virgola zero zero), non comprese nel	
	precedente articolo 4, fermo restando che rimangono a carico	
	del privato la manutenzione e le spese d'uso.	
	ART. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione ed	
	allacciamento ai pubblici servizi.	
	Le Ditte lottizzanti si impegnano a realizzare, a totali	
	proprie cure e spese, secondo le indicazioni e sotto il	
	controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, le seguenti opere	

	di urbanizzazione relative alle aree di cui ai precedente	
	artt. 4 e 5 ed a eseguire l'allacciamento ai pubblici	
	servizi, in conformità al progetto citato e secondo le	
	prescrizioni di cui al capitolato speciale:	
	1) - Urbanizzazioni Primarie:	
	viabilità carrabile, spazio di manovra mq. 106,50 (centosei	
	virgola cinquanta) circa;	
	verde primario mq. 660,00 (seicentosessanta virgola zero	
	zero) circa;	
	spazi di sosta e parcheggio mq. 104,60 (centoquattro virgola	
	sessanta) circa;	
	isola ecologica;	
	segnaletica stradale;	
	rete pubblica illuminazione;	
	Aree a verde di cui all'articolo 26 delle Legge Regionale	
	61/85.	
	Per il mancato reperimento degli spazi a verde di cui	
	all'articolo 26 della L.R. 61/85, è monetizzato per un	
	valore di complessive di Euro 32.580,00	
	(trentaduemilacinquecentottanta virgola zero zero) (abitanti	
	teorici 60 x 3,00 mq/ab. = mq. 180,00 x€mq. 181,00	
	(centottantuno virgola zero zero).	
	Il tutto in conformità al Progetto da versare	
	preliminarmente al rilascio del titolo edilizio relativo	
	alle spese di urbanizzazione.	

Art. 7- Contributo di costruzione e scomputi

Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, di cui ai precedenti artt. 4 e 5 è a scomputo del contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, fino all'ammontare di Euro 330.460,00 (trecentotrentamilaquattrocentosessanta virgola zero zero) come da computo metrico di cui gli elaborati progettuali.

Per ciò che riguarda lo scomputo delle opere di urbanizzazione, si precisa che, essendo interesse del Comune la realizzazione di un isola ecologica interrata nelle aree oggetto di intervento, i relativi costi di realizzazione, pari a Euro 31.294,53 (trentunomiladuecentonovantaquattro virgola cinquantatré) come da computo metrico di cui gli elaborati progettuali, saranno scomputati dagli oneri dovuti a titolo di urbanizzazione secondaria fino ad un massimo del 50% degli oneri tabellari secondari dovuti per la realizzazione degli edifici.

Qualora le opere di urbanizzazione abbiano un costo di importo pari o superiore a quello dei contributi dovuti per le urbanizzazioni stesse, le Ditte Lottizzanti nulla dovranno a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti dal PUA.

In caso contrario le Ditte Lottizzanti verseranno la

differenza fino a raggiungere l'importo del contributo

dovuto per la stessa categoria di opere di urbanizzazione.

Parimenti sarà dovuta l'eventuale differenza nel caso che il

collaudo accerti un valore delle opere inferiore a quello in

precedenza indicato; nulla sarà dovuto dal Comune nel caso

in cui il collaudo accerti un valore superiore.

ART.8-Modalità di scelta dell'impresa esecutrice e tempi di

esecuzione

La parte Attuatrice si obbliga, sulla base del progetto

esecutivo da lei presentato e approvato dal Comune, di

eseguire le opere di urbanizzazione con la garanzia del

risultato, in conformità a quanto previsto dall'articolo 16,

comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001 s.m.e.i., e dal Decreto

Legislativo 18 Aprile 2016, n. 50 "Nuovo codice degli

appalti".

ART. 9 - Collaudo

Il Comune sottopone a collaudo i lavori da realizzare di cui

ai precedenti articoli ed all'uopo nomina, nel termine di 30

(trenta) giorni decorrenti dalla ricezione della richiesta

in tal senso avanzata dai lottizzanti, il collaudatore delle

opere con onorari e spese a carico della Ditta lottizzante.

Per il collaudo delle opere il Comune provvederà ad

incaricare un tecnico professionista di sua fiducia iscritto

all'albo regionale dei collaudatori .

Il collaudo verrà suddiviso in tre fasi e precisamente:

	1.dopo il tracciamento delle opere e la realizzazione dei sottoservizi;	
	2.dopo la realizzazione al grezzo di tutte le opere di urbanizzazione con esclusione dei manti di usura delle strade, della semina, della posa a dimora delle piante sulle aree a verde, del collocamento dei punti luce e della segnaletica verticale ed orizzontale;	
	3.dopo la definitiva ultimazione dei lavori.	
	Il compimento delle fasi suddette dovrà essere comunicato per iscritto dal Direttore dei Lavori al Comune ed al Collaudatore.	
	Le visite, le verifiche e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile.	
	Il collaudo finale dovrà intervenire entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.	
	Qualora il Collaudatore nominato dal Comune, entro il termine di cui sopra non emetta il certificato di collaudo, ovvero non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di collaudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabilità delle opere, il Comune nominerà di nuovo collaudatore che dovrà provvedere entro il termine di 60 (sessanta) giorni ad emettere il certificato di collaudo o ad adottare un provvedimento motivato di rifiuto di collaudo.	
	Nel caso di provvedimento motivato di rifiuto di collaudo,	

la Ditta Lottizzante s'impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima mediante prelievi dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 17.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Presidente del Tribunale di Venezia.

ART. 10 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e fino alla consegna delle stesse tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico dei Lottizzanti.

La manutenzione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli resta a carico delle Ditte lottizzanti sino alla consegna.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente articolo.

ART. 11 - Atti abilitativi per l'edificazione privata

	La realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli	
	edifici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo avverrà	
	mediante la presentazione della relativa istanza di Permesso	
	di Costruire, in quanto il Piano Urbanistico Attuativo	
	approvato non contiene indicazioni plano-volumetriche ed	
	edilizie di dettaglio.	
	Il Comune, rilascia i singoli Permessi di Costruire relativi	
	agli edifici , anche prima dell'ultimazione delle opere di	
	urbanizzazione, purché siano eseguiti quei lavori di	
	spianamento, tracciamento, costituzione di fondazione e	
	massicciata stradale necessari ad individuare	
	definitivamente e sul terreno i confini della superficie	
	fondiarie della lottizzazione.	
	Il rilascio dei certificati di agibilità (anche parziale e	
	anche già riferito al primo edificio) è subordinato alla	
	completa esecuzione delle opere di urbanizzazione e alla	
	cessione al comune e all'istituzione dei vincoli di	
	destinazione d'uso delle aree e opere di urbanizzazione.	
	Le ditte lottizzanti si obbligano a riportare espressamente	
	le clausole del presente articolo negli eventuali atti di	
	cessione a terzi della superficie fondiaria della	
	lottizzazione.	
	ART. 12) - Entrata in vigore di nuove	
	previsioni urbanistiche	
	L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche	

comporterà la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

ART. 13 - Vigilanza

Il responsabile del procedimento si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale . Qualora siano riscontrate difformità, il Responsabile del procedimento diffida i Lottizzanti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo.

ART. 14 - Cessione delle aree e delle opere

Le Ditte lottizzanti si impegnano a stipulare l'atto di trasferimento delle aree e la costituzione delle servitù entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.

ART. 15 - Consegna delle aree e delle opere.

Le Ditte lottizzanti si impegnano a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli entro 60 (sessanta) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole.

ART.16 -Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione.

I Lottizzanti si impegnano a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quali unici

responsabili per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

ART. 17 - Cauzione

La Ditta lottizzante, in sede di stipula della presente convenzione, ha costituito, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi dalla stessa derivanti, una cauzione, prestata sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa fino all'ammontare della somma di Euro pari a Euro 330.460,00 (trecentotrentamilaquattrocentosessanta virgola zero zero) corrispondente al 100% (cento per cento) dell'importo degli oneri di cui al computo metrico allegato agli elaborati progettuali. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli e comunque entro 30 giorni dalla data di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione e dalla data di costituzione dei vincoli di uso pubblico.

ART. 18 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quella per la convenzione definitiva, sono a carico dei lottizzanti.

ART. 19 - Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei

tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 20 - Trascrizione

I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto , sono fatte in esecuzione del Piano di assetto del territorio (Pat) e del Piano degli interventi (Pi - ex Prg); trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 21 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano di lottizzazione avvenuta in data 29 settembre .2009 e pertanto risulta valida fino al 28

settembre 2019. Prima della scadenza dei termini temporali, la Giunta comunale può prorogare la validità e l'efficacia della convenzione per un periodo non superiore a 5 (cinque) anni.

Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui ai precedenti art. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal Piano Urbanistico Attuativo.

ART. 22 - Allegati

Si dispensa dalla lettura degli allegati dichiarando le parti di averne piena conoscenza.

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/03, autorizzano il trattamento dei loro dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

ATTO

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto parte di mio pugno e parte con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, su ventitre pagine di sei fogli, di cui ho dato lettura alle parti che l'approvano essendo le ore sedici e trenta.

F.to: MORINO Leonardo

F.to: Alessandro BONAVENTURA

F.to: Fiorenza DAL ZOTTO

F.to: Alessandra Luciana CATAPANO, Sigillo

ALLEGATO A
Repertorio N. 8350
Raccolta N. 4656

SPINEA	U
Comune di Spinea	
Protocollo N.0037594/2015 del 30/11/2015 Class.: 3.4	



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

SINDACO
Protocollo n.

Spinea, li

OGGETTO: CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA ALL'ARCH. FIORENZA DAL ZOTTO PER IL PERIODO 1.12.2015 - 30.11.2018.

IL SINDACO

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 15/10/2015 di approvazione del nuovo organigramma dell'Ente, con la quale sono state individuate le seguenti unità organizzative apicali (macrostrutture/settori) come di seguito indicato:

- Settore Infrastrutture e patrimonio,
- Settore Ambiente e sicurezza,
- Settore Pianificazione e tutela del territorio,
- Settore Economico-finanziario e del personale,
- Settore Tributi, Accertamento e riscossioni,
- Settore Commercio e servizi cimiteriali,
- Settore Servizi Sociali
- Settore Scuola e Cultura,
- Settore Comunicazione istituzionale, Relazioni esterne, flussi documentali e innovazione - URP.

CITTÀ DI SPINEA

Provincia di Venezia

Attesto che la presente copia riprodotta su N. 03 fogli è autentica e conforme all'originale qui esibito depositato ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000.

Li 03/12/2015 IL FUNZIONARIO INCARICATO
Il responsabile del settore
urbanistica - edilizia
Fiorenza Dal Zotto



Visto l'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000 a norma del quale spetta al Sindaco la nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi, nonché l'attribuzione delle funzioni dirigenziali;

Visto l'art. 109, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 il quale dispone che le funzioni dirigenziali sono conferite a tempo determinato, secondo criteri di competenza professionale, in relazione agli obiettivi del programma del Sindaco e sono revocati in caso di inosservanza delle direttive del Sindaco, della Giunta o dell'Assessore di riferimento, o in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi assegnati nel PEG, o per responsabilità particolarmente grave o reiterata, e negli altri casi disciplinati dai CCNL;

Visto l'art. 109, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 a norma del quale nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni dirigenziali possono essere attribuite dal Sindaco ai responsabili



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

degli uffici e dei servizi, fatta salva la facoltà di conferire funzioni di direzione amministrativa al Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. d), del D. Lgs. n. 267/2000;

Visti gli art. 8 e seguenti del CCNL 31.03.1999 relativi al conferimento degli incarichi di posizione organizzativa nell'ambito delle unità organizzative apicali dell'Ente ai dipendenti aventi particolari requisiti di professionalità, responsabilità ed esperienza;

Visto l'art. 12 del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi con il quale vengono individuati i criteri generali per l'attribuzione degli incarichi di responsabile delle strutture organizzative apicali (macrostrutture/settori) ed in particolare il comma 2 il quale prevede che *"l'incarico di responsabile di macrostruttura ha di norma durata triennale, non può eccedere i cinque anni e può essere revocato in qualunque momento da parte del soggetto che lo ha conferito, nei casi previsti dagli articoli 14 e 15"*;

Atteso che, ai sensi dell'art. 9, comma 3, del CCNL 31.3.1999 gli incarichi di posizione organizzativa possono essere revocati prima della scadenza con atto scritto e motivato, in relazione a intervenuti mutamenti organizzativi dell'Ente;

Considerato che, in attuazione dell'art. 13 del Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi comunali, l'affidamento degli incarichi è preceduto dalla pubblicizzazione, mediante apposito avviso, degli incarichi da affidare e dalla valutazione di disponibilità dei candidati;

Visto l'avviso pubblicato in data 10.11.2015 prot. n. 35225/2015 per l'attribuzione degli incarichi di posizione organizzativa per il periodo 1.12.2015-30.11.2018;

Visto che con riferimento alla selezione per il conferimento dell'incarico di posizione organizzativa del Settore Pianificazione e tutela del territorio è stata presentata domanda da un solo dipendente comunale avente i requisiti richiesti;

Visto che tale domanda è stata presentata, in data 11.11.2015 con prot. n. 35300/2015, dall'arch. Fiorenza Dal Zotto, attuale responsabile del Settore Pianificazione e tutela del territorio;

Ritenuto di conferire, visto il possesso dei requisiti richiesti per la posizione, l'incarico all'arch. Fiorenza Dal Zotto per il periodo 1.12.2015-30.11.2018;

Vista la deliberazione di G.C. n. 304 del 16 dicembre 2010 di approvazione del sistema di valutazione per la pesatura delle posizioni organizzative;



CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

DECRETA

1. Di conferire per il periodo 1.12.2015-30.11.2018 l'incarico di posizione organizzativa e la responsabilità del Settore Pianificazione e tutela del territorio all'arch. Fiorenza Dal Zotto, funzionario di cat. D3 / D6;
2. Di attribuire la retribuzione di posizione organizzativa prevista dall'art. 10 del CCNL 31.03.1999 all'arch. Fiorenza Dal Zotto nella misura annua lorda complessiva di Euro 12.900,00 con riconoscimento dell'indennità di risultato nella misura minima del 10% e massima del 25%, da quantificare al termine del processo di valutazione della *performance* individuale;
3. Di precisare che la retribuzione di posizione potrà essere rimodulata a seguito della pesatura dei Settori organizzativi dell'Ente che sarà perfezionata da parte del Nucleo di Valutazione, non appena nominato, e che tale rimodulazione non darà luogo a conguagli dalla data di decorrenza del presente atto;
4. Di stabilire che all'arch. Fiorenza Dal Zotto sono attribuite le funzioni di cui agli artt. 107, 109 e 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
5. Di dare atto che la retribuzione di posizione assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dai CCNL di settore fatte salve le eccezioni previste dai CCNL e da specifiche disposizioni di legge

Data, 30/11/2015



Il responsabile del settore
urbanistica - edilizia
Fiorenza Dal Zotto



IL SINDACO
Silvano Checchin

Per secretariare
Fiorenza Dal Zotto

ALLEGATO B
Repertorio N. 8950
Raccolta N. 2656

ORIGINALE



CITTA' DI SPINEA
Provincia di Venezia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 77 DEL 30/06/2016

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA PUGLIESE - VIA CATTANEO APPROVATO CON D.C.C. N. 79/2009 - AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE -

L'anno **duemilasedici**, il giorno **trenta** del mese di **giugno** alle ore **09:30**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale nelle persone dei sottoindicati signori:

cognome e nome	carica	presente
CHECCHIN SILVANO	SINDACO	P
BUSATTA STEFANIA	ASSESSORE	P
MAINARDI LOREDANA	ASSESSORE	P
CHINELLATO GIANPIER	ASSESSORE	A
DITADI EMANUELE	ASSESSORE	P
ROSANOVA LAURA	ASSESSORE	P

Totale Presenti 5 Totale Assenti 1

Presiede la seduta **Il Sindaco Checchin Silvano.**

Partecipa alla seduta **Il Vice Segretario Generale Dott. Angiolelli Baldovino.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita i convocati a deliberare sull' oggetto all' ordine del giorno.

CITTA' DI SPINEA
Provincia di Venezia

Attesto che la presente copia riprodotta su N. 04..... fogli è autentica e conforme all'originale qui ~~depos~~ depos ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000. Li 2 NOV 2016



IL FUNZIONARIO INCARICATO
Il responsabile del settore
urbanistica ed edilizia
Fiorina Dal Zotto



OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA PUGLIESE - VIA CATTANEO APPROVATO CON D.C.C. N. 79/2009 – AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE -

LA GIUNTA COMUNALE

L'assessore alla pianificazione e tutela del territorio dott.ssa Stefania Busatta, riferisce quanto segue:

l'ambito territoriale oggetto del presente provvedimento riguarda un piano urbanistico attuativo (piano di lottizzazione) adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 142/2009 del 27/05/2009 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79/2009 in data 29/09/2009;

il piano approvato non indica, nel provvedimento di approvazione, un termine per la stipula della convenzione, ma la validità del piano è comunque, ai sensi comma 9 articolo 20 della legge regionale 11/2004, pari a 10 anni dalla data di approvazione;

la richiesta della firma della convenzione avviene a notevole distanza dalla data di approvazione dello stesso ovvero a sette anni dalla approvazione e quindi a tre anni dalla sua decadenza;

da quanto sopra derivano alcune criticità che devono essere risolte preliminarmente alla stipula della convenzione e precisamente:

- a. l'assetto infrastrutturale è mutato in quanto è stata completata (ed è stata recentemente aperta al pubblico) la viabilità a nord dell'ambito - Via XI settembre - ed è quindi necessario valutare la proposta di lottizzazione anche alla luce delle modifiche sopravvenute;
- b. le opere di urbanizzazione indicate nello schema di convenzione approvato, e per le quali è stato redatto il computo metrico estimativo, devono essere verificate e aggiornate alla luce della normativa sopravvenuta e del mutato contesto e potranno individuarsi soluzioni più adeguate;
- c. la normativa sull'attuazione delle opere di urbanizzazione e sull'applicazione del Codice degli appalti è stata modificata (d. lgs. 50/2016) e pertanto i criteri indicati all'articolo 8 devono essere aggiornati;
- d. viene indicata la validità decennale della Convenzione dalla data della stipula (art. 21) che di fatto amplierebbe a 16 anni la validità del piano, in contrasto con quanto previsto dal sopra richiamato comma 9 dell'art. 20 della l.r. 11/2004;
- e. le superfici a verde oggetto di cessione/vincolo di uso indicate all'art. 6 dello schema di convenzione non risultano corrispondere a quelle che devono invece essere cedute (540,00 mq contro invece gli effettivi 660,00);
- f. la convenzione prevede altresì la monetizzazione di aree a parcheggio il cui valore deve essere verificato con gli attuali valori di mercato di aree aventi caratteristiche simili e devono essere altresì precisati i criteri per l'utilizzo di tali somme conformemente con i principi della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 sulla base della quale è stato redatto lo strumento urbanistico generale (variante generale al Prg);

quanto sopra è stato comunicato alla ditta con nota in data 08/04/2016 prot. n. 11158/2016 e, proprio al fine di esaminare i vari interessi coinvolti, l'amministrazione comunale ha incontrato la ditta lottizzante e i tecnici progettisti incaricati nella riunione svoltasi presso la sala della Giunta municipale il giorno giovedì 14 aprile 2016 alle ore 13:30;

l'amministrazione comunale e la ditta lottizzante hanno concordato sull'opportunità, nel comune interesse, di introdurre allo schema di convenzione approvato alcune modifiche non sostanziali che consentiranno di dare migliore attuazione alla trasformazione urbanistica adeguando lo stesso schema di convenzione alle norme sopravvenute come meglio indicato nei punti precedenti;

la ditta lottizzante ha quindi presentato, in data 10/05/2016 prot. n. 14666 e successive integrazioni, la documentazione richiesta con la suddetta nota del 08/04/2016 tra cui anche il nuovo schema di convenzione urbanistica che integra e sostituisce quanto già precedente approvato con delibera di C.C. n. 79/2009 e che si allega al presente atto per farne parte integrante;



il settore ambiente e il settore infrastrutture hanno esaminato la documentazione e hanno espresso i pareri rispettivamente in data 25/05/2016 e in data 30/05/2016 già trasmessi alla ditta lottizzante;

si è conseguentemente ritenuto necessario che il nuovo schema di convenzione, rispetto a quello precedentemente approvato, chiarisse e precisasse i seguenti aspetti:

- a. specificare che le prescrizioni indicate nei pareri del settore ambiente e infrastrutture sopra richiamati verranno recepite in sede di elaborazione della richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- b. precisare che le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere conformi a quanto previsto dal Nuovo Codice degli appalti D. Lgs. N. 50/2016;
- c. precisare che la durata della convenzione sarà di 10 anni dalla data di approvazione del piano ovvero a decorrere dal 29/09/2009;
- d. ridefinire il valore della monetizzazione sulla base degli attuali valori di mercato di immobili aventi caratteristiche simili; valore che, rispetto a quanto approvato in precedenza, passa da 70,00 euro/mq a 141,00 euro/mq. A tale somma si aggiunge il costo unitario per la realizzazione del verde che, sulla base computo metrico estimativo depositato e aggiornato, risulta pari a € 26.336,40/660,00 mq = 39,90 €/mq. Il costo complessivo della monetizzazione risulta pari a €/mq 141,00 (costo acquisizione area) a cui si sommano €/mq 40,00 (costo unitario per la realizzazione di 1 mq di area a verde) = €/mq 181,00 per un valore complessivo della monetizzazione prevista pari a: mq 180,00 x € 181,00 = € 32.580,00;
- e. aggiornare i dati quantitativi del verde primario erroneamente indicati nello schema di convenzione approvato (pag. 8) pari a mq 540,00, al valore corretto pari a mq 660,00;

ritenuto che si tratti di modifiche che non alterano l'assetto urbanistico del piano già approvato in quanto si riferiscono a modalità di attuazione dello stesso e a scelte la cui competenza è da attribuirsi alla Giunta comunale [si ricorda, al riguardo, che al 2009, data di approvazione del Pua di Via Pugliese, l'approvazione dei piani urbanistici attuativi era competenza del Consiglio comunale, ma che, in forza di quanto stabilito dall'articolo 5 comma 13 lett. b) della legge 12 luglio 2011, n. 106, (conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 - Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia - G.U. n. 160 del 12 luglio 2011), "*b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*"] e che pertanto non è necessario, per le modifiche allo schema di convenzione proposto, procedere con la ri-adozione e ri-approvazione del piano attuativo, ma alla semplice approvazione dello schema di convenzione approvato che viene appunto adeguato alle esigenze sopravvenute sopra meglio elencate;

ricordato che con il presente provvedimento si propone l'approvazione dello schema di convenzione allegato che integra e sostituisce quanto approvato con la precedente deliberazione consiliare n. 79/2009 del 29/09/2009 (si allega testo comparato tra quanto precedentemente approvato e quanto proposto con evidenziate in grassetto le modifiche);

ritenuto infine importante stabilire un termine entro il quale procedere con la stipula del presente atto (oltre il quale decade la validità dello schema proposto) e questo proprio al fine di evitare quanto già accaduto in passato, ovvero che vi sia un intervallo di tempo eccessivo tra l'approvazione del piano e la stipula della relativa convenzione urbanistica e ritenuto di stabilire ragionevole un intervallo di tempo di sei mesi dalla data di approvazione del presente provvedimento per la stipula della convenzione urbanistica;

ricordato altresì che il piano approvato prevede la monetizzazione dell'area a verde di cui all'articolo 26 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 che al comma 6 prevede quanto segue: "*Qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di tali superfici minime, gli oneri vengono monetizzati e il comune individua gli spazi pubblici corrispondenti, tra quelli previsti dal piano e fissa i tempi di realizzazione nel periodo di validità del Programma pluriennale di attuazione per i comuni obbligati.*" e ritenuto pertanto utile precisare, in tale sede, i criteri e le modalità di utilizzo di tali somme sulla base delle seguenti valutazioni:

- l'ambito territoriale oggetto del presente provvedimento riguarda un piano urbanistico attuativo (piano di lottizzazione) adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 142/2009 del 27/05/2009 e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79/2009 in data 29/09/2009;



- allora (maggio-settembre 2009) si è ritenuto di poter procedere alla monetizzazione di parte delle aree a verde corrispondenti a quanto previsto dall'art. 26 della l.r. 61/1985 (ovvero 3 mq/ab a parco per una complessiva superficie di 180 mq, opzione ammessa solo nel caso in cui il piano attuativo prevedesse aree a verde inferiori ai 1.000 mq proprio al fine di evitare che venissero realizzati piccoli fazzoletti di terra a verde sparsi per la città senza alcun collegamento né funzione) in quanto allora era in corso di esecuzione e acquisizione, in prossimità dell'ambito di questo Pua, un ampio parco urbano di oltre 5 ettari (precisamente 50.766 mq di area verde) all'interno del piano norma n. 19 in via delle Rose, piano attuativo che era stato approvato nel 2004 (il parco di via delle Rose, poi nominato Parco del Bosco dei nuovi nati, è stato acquisito al patrimonio comunale proprio un mese dopo l'adozione del piano di Via pugliese Via Cattaneo con atto del notaio Raşulo rep. 54.182 racc. 21.267);
- il parco urbano previsto e realizzato con l'attuazione del piano norma n. 19 riguarda un ambito territoriale in cui si è data attuazione a un insediamento di circa 205 abitanti (8.550 mq di snp corrispondente a un volume urbanistico di circa 30.780 mc) in cui il rapporto di verde per abitante previsto risulta pari a 247 mq per abitante, rapporto molto elevato considerato che la quantità minima di verde di urbanizzazione primaria e secondaria prescritto dalla legge regionale 61/1985 (allora vigente) risulta pari a 15 mq/ab + 3 mq/ab (artt. 25 e 26 della l.r. 61/1985);
- il Parco urbano del Bosco dei nuovi nati costituisce opera di urbanizzazione secondaria che si pone in continuità con il parco Nuove Gemme (anch'esso della superficie di circa 5 ettari) e tali parchi costituiscono complessivamente un continuum verde a beneficio dell'intera collettività, e sicuramente a servizio anche del nuovo insediamento previsto in via Pugliese che si trova in prossimità degli stessi;
- che si può ritenere che l'allora mancata realizzazione delle aree a verde previste con la monetizzazione del verde del presente Pua di via Pugliese via Cattaneo (180 mq) fosse stata ritenuta ampiamente compensata dal parco in corso di esecuzione delle vicinanze dell'insediamento stesso (il Parco del bosco dei nuovi nati risulta essere in continuità con il parco nuove Gemme e quindi in relazione urbanistica - quale opera di urbanizzazione secondaria - con il nuovo insediamento);
- che l'ampio sistema dei parchi Nuove gemme e Bosco dei nuovi nati, seppure molto esteso e ampio, ha necessità di essere integrato con opere di arredo e di sistemazione;
- che pertanto, si ritiene utile e necessario sfruttare il tempo intercorso tra l'approvazione del piano di via Pugliese e via Cattaneo (2009) e la stipula della convenzione il cui schema viene allegato al presente provvedimento (2016) per stabilire che le somme che verranno introitate per la monetizzazione del verde (€ 32.580,00) vengano utilizzate proprio al fine di realizzare opere di sistemazione dei Parchi urbani Nuove Gemme e Bosco dei nuovi nati (attrezzature, sistemazione, piantumazione, arredo urbano, ecc.) tanto e in quanto ambito verde funzionale, quale opera di urbanizzazione secondaria, all'intera collettività che gravita nel quartiere, e non solo;
- ritenuto che tale previsione sia coerente con i principi contenuti all'articolo 26 (ora abrogato) della legge regionale 61/1985 sopra richiamato;

visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

dato atto che il responsabile del Settore pianificazione e tutela del territorio e del procedimento è l'arch.

Fiorenza Dal Zotto e che la stessa dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., di non

trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il soggetto beneficiario;

visto il piano triennale di prevenzione della corruzione, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale

n. 13 del 29/01/2015 e s.m.i., in forza del quale trovano applicazione le misure di cui ai progressivi n. 36 e n.

37 / area C / sub. 3;

tutto quanto premesso e argomentato,

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

1. di **approvare lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento che integra e sostituisce lo schema di convenzione approvato con la precedente deliberazione consiliare n. 79/2009 del 29/09/2009;**
2. di stabilire che, lo schema di convenzione oggetto di approvazione con il presente provvedimento dovrà essere **stipulato entro 6 mesi dall'approvazione del presente atto** e che, in caso di mancato rispetto di detto termine, il piano dovrà intendersi decaduto e la ditta dovrà eventualmente sottoporre all'amministrazione comunale un nuovo piano attuativo che dovrà/potrà essere nuovamente valutato dall'amministrazione comunale;
3. che, per quanto citato in premessa che si intende richiamato, le somme che verranno introitate per la monetizzazione del verde (€ 32.580,00) verranno utilizzate per la realizzazione di opere di sistemazione dei Parchi urbani Nuove Gemme e Bosco dei nuovi nati (attrezzature, sistemazione, piantumazione, arredo urbano, ecc.);
4. di **dare mandato al responsabile del settore pianificazione e tutela del territorio – servizio urbanistica** di attivarsi per quanto di competenza, precisando che in sede di **stipula della convenzione potranno essere apportate, allo schema di convenzione approvato, quelle modifiche di carattere non sostanziale** che potrebbero rendersi necessarie al fine di garantire una migliore attuazione dell'atto stesso;
5. di trasmettere **copia** del presente provvedimento alla **ditta lottizzante e al tecnico professionista incaricato, oltre che ai settori infrastrutture e patrimonio, al settore ambiente e al settore finanziario** del comune di Spinea per i provvedimenti di competenza;

Ritenuto altresì urgente procedere con l'approvazione di questo atto al fine di poter stipulare con celerità la convenzione e dare attuazione al progetto di trasformazione urbanistica di ambito approvato già alcuni anni fa,

LA GIUNTA COMUNALE

1. Di dichiarare la presente delibera **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



CITTA' DI SPIINEA
Provincia di Venezia



ALLEGATO A) ALLA DELIBERA N. 77 DEL 30/06/2016

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN VIA PUGLIESE - VIA CATTANEO APPROVATO CON D.C.C. N. 79/2009 - AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE -

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000)

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E TUTELA DEL TERRITORIO
Fiorenza Dal Zotto

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000)

In ordine alla proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO
Antonio Baldan



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Checchin Silvano

Il Vice Segretario Generale
Dott. Angiolelli Baldovino

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per quindici giorni consecutivi dal 05/07/2016.

Spinea, li 05/07/2016

Il Segretario Generale
Guido Piras

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, decimo giorno successivo alla pubblicazione.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15/07/2016. Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, è divenuta eseguibile il 30/06/2016.

Il Segretario Generale
Guido Piras

Il responsabile del settore
urbanistica e edilizia
Neri Dal Zotto



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 Decreto Legislativo 7 Marzo 2005 n. 82, che si rilascia per gli usi consentiti. Mira, 1 dicembre 2016