



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **207**

In data: **30/12/2020**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FONTANE IN VIA TRIESTE/VIA MANZONI E
CONTESTUALE PIANO GUIDA PER L'AREA C1.P/16 SCHEDA INTERVENTI
COMPLESSI N. 19

L'anno **duemilaventi** in questo giorno **trenta** del mese di **Dicembre**, alle ore 18.30, nella Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Eseguito l'appello risultano presenti:

Componente	Presente
SERENA MARCO	SI
BONAN GIACINTO	SI
BARBON EGIDIO	SI
SOLIGO FRANCESCO	SI
ROSSO ELEONORA	SI

Totale Presenti: 5 Totale assenti : 0

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, GIACOMIN DANIELA .

Il Sindaco, SERENA MARCO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FONTANE IN VIA TRIESTE/VIA MANZONI E CONTESTUALE PIANO GUIDA PER L'AREA C1.P/16 SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 19

Proposta di deliberazione

PREMESSO che con la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18/12/2019 ed efficace a partire dal giorno 7/02/2020, è stato recepito l'accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, relativo all'attuazione della scheda interventi complessi n. 19, comprendente un'area sita a Fontane, via Trieste/via Manzoni, classificata in parte in zona C2/S e in parte in zona C1/P;

RITENUTO possibile, per economia procedimentale, riunire in un solo procedimento amministrativo l'approvazione dell'attuazione nelle due aree C2/S e C1/P, che verranno regolate da un'unica convenzione;

DATO ATTO che l'intervento comprende le aree/immobili siti in questo Comune e catastalmente censiti al Foglio 15, mappali nn. 74, 85, 176, 510, 511, 516, 994, 995, 996, 998, 1000, 1029, 1082, 1083, 1085, 1096, 1097, 1098, 1099 di complessivi mq. 29.731 di cui mq 26.090 ricadenti in zona C2/S e mq 3.641 in zona C1/P, oltre alle aree comunali o demaniali su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione interne o esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici;

VISTA la domanda presentata dalla totalità delle ditte private proprietarie dei terreni ricadenti nella scheda interventi complessi n. 19, pervenuta per tramite del portale UNIPASS in data 28/10/2020 e protocollata al n. 38323;

VISTE le integrazioni documentali pervenute in data 18/12/2020 al n. 46041 di protocollo;

VISTI gli elaborati predisposti dall'ing. Renato Tonon di Spresiano e depositati agli atti, come di seguito elencati:

prot. arrivo	tipologia	descrizione
38323	Tavola E1	Inquadramento territoriale
38323	Tavola E2	Rilievo Planoaltimetrico dello stato attuale
46041	Tavola E3	Progetto e sezioni tipo della viabilità
46041	Tavola E4	Progetto esecutivo della segnaletica
38323	Tavola E5	Progetto esecutivo rete di smaltimento acque meteoriche
38323	Tavola E6	Progetto esecutivo rete di smaltimento acque nere - fognatura
38323	Tavola E7	Progetto esecutivo della linea di adduzione dell'Acquedotto
38323	Tavola E8	Progetto della linea Elettrica
38323	Tavola E9	Progetto della linea Telefonica
38323	Tavola E10	Progetto della linea Illuminazione pubblica
46041	Tavola E11	Progetto della pista ciclabile extra-ambito con sezioni tipo e particolari
38323	Elaborato R1	Relazione tecnica
46041	Elaborato R2	Norme tecniche di attuazione
38323	Elaborato R4	Relazione di compatibilità idraulica
38323 e 46041	Elaborato R5	Computi metrici suddivisi tra ambito C2/s, pista ciclabile a Nord, ambito C1/p e Via Trieste
38323	Elaborato R6	Relazione Geologica
38323	Elaborato R7	Relazione Tecnica dell'impianto di illuminazione pubblica
38323	Elaborato R8	Verifica facilitata di sostenibilità Ambientale

VISTO lo schema di convenzione, come modificato d'ufficio, **allegato "A"** alla presente deliberazione;

VISTI i seguenti pareri degli Enti competenti in materia:

- E-distribuzione prot. 165024 del 10/03/2020;
- TIM Focal Point Lottizzazioni codice documento PNL081344 del 3/09/2020;
- CONSORZIO DI BONIFICA PIAVE prot.16278 del 21/10/2020.
- ALTO TREVIGIANO SERVIZI prot.31309/20 del 11/11/2020 per reti di fognatura nera e acquedotto;

PRESO ATTO che la ditta Lottizzante non ha previsto la realizzazione della rete del gas metano interna alla lottizzazione e ritenuto di condividere la scelta, in quanto le nuove costruzioni saranno tutte a ridottissimo consumo energetico;

DATO ATTO che la convenzione prevede a carico della Ditta Lottizzante la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 1.300.823,11 IVA esclusa, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari che saranno dovuti per le costruzioni edili, e altre opere di urbanizzazione primaria, sia relative all'area C1/P-16 sia esterne all'ambito ma funzionali allo stesso per un importo complessivo di € 535.369,30 IVA esclusa;

RICHIAMATE le prescrizioni e condizioni contenute nei pareri degli Enti e delle Amministrazioni come sopra richiamati, nonché **nell'allegato "B"** alla presente, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione del Piano così come proposto, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni sopra richiamate;

VISTO il PAT ed il Piano degli Interventi vigente;

VISTI gli articoli 19 e 20 della legge regionale 23.04.2004 n. 11, norme per il governo del territorio, concernenti il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano Urbanistico Attuativo;

VISTO lo Statuto Comunale;

Si propone alla Giunta Comunale:

1. di atto che la premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. di adottare il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Fontane" nonché il Piano Guida relativo alla zona C1/P-16, riguardanti i terreni siti in questo Comune, catastalmente censiti al Foglio 15, mappali nn. 74, 85, 176, 510, 511, 516, 994, 995, 996, 998, 1000, 1029, 1082, 1083, 1085, 1096, 1097, 1098, 1099 di complessivi mq. 29.731 di cui mq 26.090 ricadenti in zona C2/S e mq 3.641 in zona C1/P, oltre alle aree comunali o demaniali su cui andranno a insistere le opere di urbanizzazione interne o esterne all'ambito meglio individuate negli elaborati grafici;
3. di dare avvio alla procedura di Verifica dell'assoggettabilità del Piano a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e del punto 5 del parere della Commissione Regionale VAS n. 73 del 2/07/2013, di cui alla DGRV 1717/2013;
4. di dare atto che le somme riferite alla realizzazione delle opere previste in esecuzione della convenzione trovano a rappresentazione contabile nel redigendo bilancio di previsione e finanziario 2021/23.
5. di demandare al Responsabile del Settore V i successivi adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

- di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;
- di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 558**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FONTANE IN VIA TRIESTE/VIA MANZONI E
CONTESTUALE PIANO GUIDA PER L'AREA C1.P/16 SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 19**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/12/2020

Il Responsabile di Settore

Stefano Anzanello

Parere Contabile

Servizio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/12/2020

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 207 in data 30/12/2020 viene letto e sottoscritto come segue:

**Il SINDACO
SERENA MARCO**

**Il SEGRETARIO GENERALE
GIACOMIN DANIELA**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Villorba. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Daniela Giacomini;1;8322237
Marco Serena;2;17868457

CONVENZIONE PER ATTUAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "Lottizzazione Fontane" in ZTO C2/S e C1/P-16 di cui alla SCHEDA INTERVENTI COMPLESSI N. 19 della Variante 4 al Piano degli Interventi del Comune di Villorba.

L'anno _____ il giorno __ del mese di _____, nel mio studio di _____

Avanti a me _____, Notaio in _____ sono presenti i signori:

_____, funzionario, nato a _____ il _____ e domiciliato ai fini del presente atto presso la sede municipale di Villorba, il quale interviene nel presente atto in qualità di Responsabile degli uffici e dei servizi con riferimento all' Ufficio Comune edilizia privata, urbanistica, ambiente dei Comuni di Villorba e Povegliano, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Villorba (codice fiscale 82002750261), ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, giusto decreto sindacale prot. 50872 del 31.12.2019;

e i signori:

- 1) _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____, legale rappresentante della ditta _____ con sede a _____ via _____, proprietaria dei terreni censiti catastalmente al foglio 15, mappali 85 (pro quota) 995, 996, 998, 1000, 1029;
- 2) _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____, legale rappresentante della ditta _____ con sede a _____ via _____, proprietaria dei terreni censiti catastalmente al foglio 15, mappali 85 (pro quota), 74, 510, 516 e 994;
- 3) _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____; _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____; proprietari pro quota dei terreni censiti catastalmente al foglio 15, mappali 176, 1082, 1083 e 1085;
- 4) _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____ proprietario del terreno

censito catastalmente al foglio 15, mappale 511;

- 5) _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____; _____, nato a _____ il _____ e residente a _____, via _____ C.F. _____; proprietari pro quota dei terreni censiti catastalmente al foglio 15, mappali 1096, 1097, 1098 e 1099;

I quali nel proseguo del presente atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante"

Detti componenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono personalmente certo, previa concorde rinuncia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, premettono:

- che in data 30.09.2019 il Comune di Villorba e la Ditta Lottizzante hanno sottoscritto un accordo ex articolo 6 della Legge Regionale 11/2004, definendo il futuro assetto urbanistico dei terreni oggetto della presente Convenzione e prevedendo un intervento di urbanizzazione coordinato e contestuale con l'applicazione della perequazione urbanistica;
- che, in conformità a detto accordo, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18 dicembre 2019 il Comune di Villorba ha approvato la variante n. 4 al Piano degli Interventi, classificando i terreni di proprietà della Ditta Lottizzante, come sopra elencati, in zona **C2/S** "Residenziale di espansione destinata a nuovi complessi insediativi" e in zona **C1/P** "Residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica", con le carature urbanistiche, condizioni e prescrizioni di cui alla "scheda interventi complessi n. 19";
- che la Ditta Lottizzante ha presentato al Comune di Villorba in data 28.10.2020 al n. 38323 di protocollo una proposta di Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Fontane" nell'area C2/S comprendente anche il Piano Guida dell'adiacente zona C1/P-16;
- che il Comune di Villorba, con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ e successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ ha, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione _____" e il Piano Guida dell'adiacente zona C1/P-16;

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 – PREMESSA

Le parti dichiarano di riconoscere e confermare la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Fontane" e contestualmente al Piano Guida relativo all'area C1/P-19, nonché delle opere di urbanizzazione fuori ambito ma funzionali allo stesso, in conformità agli elaborati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione _____ in data _____ ed ivi dettagliatamente elencati, che a questo atto non vengono materialmente allegati intendendosi qui facenti parte integrante e sostanziale, come fossero di seguito integralmente riportati, nonché secondo la presente convenzione.

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

Art. 3 – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, in conformità all'intervento di urbanizzazione approvato, e secondo le indicazioni e il controllo degli uffici tecnici comunali, le seguenti opere di urbanizzazione primaria e allacciamento ai pubblici servizi:

- Strade, marciapiedi e pista ciclabile
- Rete fognature acque nere e meteoriche
- Rete di approvvigionamento idrico
- Rete telefonica e Fibra Ottica
- Rete di distribuzione energia elettrica con cabina di trasformazione
- Rete pubblica illuminazione
- Aree a parcheggio
- Aree a Verde

come meglio identificate negli elaborati di progetto.

Viene esclusa la realizzazione della rete di distribuzione del gas metano interna alla zona C2/S in quanto le future abitazioni saranno alimentate esclusivamente ad energia elettrica: a tal fine la Ditta Lottizzante si impegna a inserire nei futuri atti di compravendita dei terreni o degli edifici la seguente dichiarazione: "L'acquirente è a conoscenza del fatto che la zona non è servita dalla rete di distribuzione del gas metano".

Art. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - CESSIONE DELLE AREE

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire al Comune, senza corrispettivo, con regolare

rogito notarile e senza oneri a carico del Comune stesso, le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

A) Strada di Lottizzazione, marciapiedi e pista ciclabile per mq 5.081

B) Aree a parcheggio per mq 1.604

C) Aree a verde pubblico per mq 682

D) Area destinata alla Cabina Enel per mq 30

E) Sedime dell'allargamento di Via Manzoni per mq 577

così come individuate negli elaborati grafici di progetto, precisando che le quantità sopra richiamate, durante il corso dei lavori e frazionamenti, possono subire variazioni di piccola entità.

L'atto di cessione dovrà essere sottoscritto entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo di cui al successivo art. 9

Art. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCOMPUTI

L'importo delle spese che la Ditta Lottizzante sostiene per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 3, così come descritte nel computo metrico estimativo, ammonta a

a) € 1.300.823,11 relativamente alle opere interne all'ambito C2/S;

b) € 397.275,87 relativamente alle opere di urbanizzazione afferenti alla zona C1/p-16 e Via Trieste extra ambito ma ad esso funzionali

c) € 138.093,43 relativamente alla pista ciclabile esterna all'ambito C2/S,

Con riferimento agli interventi edificatori previsti nella zona C2/S, l'importo delle opere di cui al precedente punto a) sarà scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria che saranno stabiliti in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Nessun conguaglio sarà dovuto dal Comune nel caso l'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria superi l'ammontare del contributo per oneri di urbanizzazione primaria.

Gli importi delle opere di cui ai precedenti punti b) e c), pari a € 535.369,30 vengono detratti dall'onere perequativo dovuto per l'intervento in zona C2/S e in zona C1/p e ammontante a complessivi € 532.807,20 di cui € 442.807,20 relative all'area C2/s e € 90.000 relative all'area C1/p.

Non è previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per gli interventi edificatori previsti nella zona C1/P.

Art. 6 –OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria.

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria, così come quello commisurato al costo di costruzione, relativi alle costruzioni da realizzarsi nel Piano rimarrà a carico della Ditta Lottizzante o aventi causa e sarà determinato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi.

Art. 7 – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE.

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 3 , previo ottenimento di apposito permesso di costruire, entro 12 mesi dalla notifica del permesso stesso e ad ultimarle entro 36 mesi dalla data di inizio lavori.

Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta Lottizzante dovrà comunicare al Comune:

- il nominativo del Direttore dei Lavori,
- la data di inizio dei lavori medesimi,
- l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere di urbanizzazione.

I tracciati dovranno essere verificati in contraddittorio con gli uffici tecnici comunali; dovrà quindi essere redatto un apposito verbale con allegata relativa planimetria riportante i capisaldi di limitazione, che sarà messa a disposizione del Collaudatore delle opere.

L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo degli uffici tecnici comunali, i quali, verificata la non rispondenza dei lavori in corso di esecuzione al progetto approvato o la mancata esecuzione a regola d'arte, potranno sospendere i lavori diffidando la Ditta Lottizzante al rifacimento delle opere a regola d'arte e in conformità al progetto approvato ferma restando, in ogni caso, la responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto al servizio urbanistica del Comune, che redigerà il verbale di accertamento di avvenuta ultimazione dei lavori.

Le ditte lottizzanti si impegnano a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, entro il termine stabilito dal responsabile del servizio urbanistica, a loro totale cura e spese.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutte le relative spese a carico delle ditte medesime ed attingendo dalla cauzione le somme occorrenti.

I lavori di realizzazione della pista ciclabile di cui al precedente articolo 5, punto c), sono subordinati alla presentazione del progetto esecutivo e alla messa a disposizione, da parte del Comune, delle relative aree di sedime.

Art. 8 – MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

La Ditta Lottizzante si impegna alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione cui all'art. 3 fino al collaudo e alla loro cessione al Comune.

Fino al predetto trasferimento resta altresì a carico della Ditta Lottizzante ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle opere di cui sopra.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 9 - COLLAUDO

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui all'art. 3 non prima di 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla data del verbale di ultimazione delle opere.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà degli Uffici comunali o di tecnici liberi professionisti.

Il collaudo delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuato anche per stralci, purché funzionalmente autonomi.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad unico arbitro di fiducia nominato dal Comune, su terna indicata dall'Ordine degli Ingegneri di Treviso.

Tutte le spese di collaudo, comprese quelle relative all'unico arbitro, sono a carico della Ditta Lottizzante

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, alla riparazione delle imperfezioni e/o al completamento delle opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutte le relative spese a carico delle ditte medesime ed attingendo dalla cauzione le somme occorrenti.

Art. 10 – PERMESSI DI COSTRUIRE – AGIBILITA'

Il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati, sia relativamente alle aree classificate in zona C2/s sia a quelle classificate in zona C1/p-16, avverrà nel rispetto della normativa vigente e di quanto previsto dalle N.T.A. del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Fontane", dopo

l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione e contemporaneamente alla realizzazione delle stesse.

L'agibilità degli edifici e/o unità immobiliari potrà essere attestata dolo ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione o del corrispondente stralcio funzionale.

Art. 11 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante si dichiara fin d'ora quali unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e per il rispetto degli obblighi convenzionali assunti.

Nel caso in cui dovesse cedere a terzi, in tutto o in parte, le aree o gli immobili di cui alla presente convenzione, la Ditta Lottizzante si obbliga a comunicare la cessione in via preventiva al Comune e a trasferire, nei relativi atti di cessione, tutti gli obblighi, nessuno escluso, della presente convenzione.

La Ditta Lottizzante rimane comunque responsabile in solido con l'acquirente per i suddetti obblighi.

Art. 12 – CAUZIONE

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere di urbanizzazione previste, la Ditta Lottizzante ha costituito cauzione per opere di urbanizzazione primaria di € 1.300.823,11 pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione interne all'ambito C2/S, mediante fidejussioni assicurativa / bancaria n. _____ emessa in data _____ da _____.

Si dà atto che, relativamente alle opere perequative e a quelle afferenti la zona C1/P-16, la Ditta Lottizzante ha già prodotto:

- Fidejussione Bancaria n. 14-4002340 rilasciata da Banca della Marca in data 27.09.2019 per l'importo di € 312.065,18
- Polizza fideiussoria n. 404642214 rilasciata da AXA Assicurazioni SpA in data 30.09.2019 per l'importo di € 220.742,02

Le suddette garanzie potranno essere svincolate anche parzialmente, per gli importi corrispondenti agli stralci funzionali collaudati, fino ad un massimo dell'80% dell'importo totale: il rimanente 20% potrà essere svincolato solo dopo l'approvazione del collaudo finale e l'avvenuta cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

ART. 13 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza della Ditta Lottizzante ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire, con formale preavviso di giorni quindici.

Inoltre, trascorso detto termine senza risultato, il Comune stesso potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, attingendo i mezzi finanziari occorrenti dalla cauzione di cui al precedente art. 12.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei permessi di costruire.

ART. 14 – TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione fino all'esaurimento di tutte le obbligazioni in essa contenute.

Restano fermi i termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo che si definiscono in 10 anni dalla data di approvazione del Piano stesso da parte della Giunta Comunale. E' facoltà della Ditta Lottizzante richiedere, entro predetto termine, eventuali proroghe.

ART. 15 - RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sull'esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Lottizzante con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà all'arbitrato.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da una persona nominata dal presidente del Tribunale di Treviso e di altri due membri, dei quali uno di nomina del Comune di Villorba e l'altro di nomina della Ditta Lottizzante.

Le spese relative saranno a carico della parte soccombente.

Art. 16 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Lottizzante.

Ai fini fiscali si dichiara che le opere oggetto del presente accordo sono sottoposte al regime fiscale dell'IVA, per cui l'imposta di registro è dovuta in misura fissa, ai sensi del D.P.R. 26.4.1986 n. 131.

Art. 17 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, con la piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente

spettante, e con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari da ogni qualsiasi responsabilità per le formalità che andrà ad eseguire.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai componenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, consta di ___ facciate intere e fin qui della _____ facciata.



Città di Villorba



Comune di Povegliano

Ufficio Unico Villorba Povegliano – Edilizia privata, Urbanistica, Ambiente e SUAP

Città di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

Richiesta del 28/10/2020 prot. n.38323

Pratica n.20212/01-02P

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LOTTIZZAZIONE FONTANE" E PIANO GUIDA DELLA ZONA C1/P-16.
PRESCRIZIONI.

- 1) Le norme tecniche di attuazione sono riferite alla zona C2/S, mentre per la zona C1/P-16 valgono le norme di cui all'art. 25 delle NTO del Piano degli Interventi;
- 2) Gli accessi carrai, in quanto indicativi, dovranno essere autorizzati con separato provvedimento ai sensi del Codice della Strada;
- 3) Il progetto della pista ciclabile extra-ambito deve ancora essere perfezionato e dettagliato in forma esecutiva; l'esecuzione della stessa è pertanto sospesa fino all'ottenimento delle autorizzazioni degli Enti competenti e alla messa a disposizione, da parte del Comune, delle aree di sedime;
- 4) Per le opere che interessano aree demaniali va ottenuto il nulla-osta all'esecuzione dei lavori e l'eventuale canone di occupazione dovrà essere corrisposto, in forma di una-tantum onnicomprensiva, da parte della Ditta Lottizzante;
- 5) Deve essere integrata la procura notarile con riferimento al mappale 1094;
- 6) Il computo metrico deve essere integrato con le previste alberature nelle aree verdi;
- 7) Relativamente alla compatibilità idraulica:
 - a. Qualora nel corso dei lavori venga riscontrata una quota massima di falda tale da non garantire il franco di sicurezza di 50 cm tra quest'ultima e il fondo della trincea drenante, dovrà essere valutata una soluzione alternativa per lo smaltimento delle acque meteoriche;
 - b. In corrispondenza delle condotte disperdenti collocate nelle aree verdi non dovranno essere messe a dimore essenze il cui apparato radicale possa pregiudicare nel tempo la capacità disperdente e l'integrità strutturale dei manufatti di mitigazione idraulica;
 - c. Come prescritto dall'art. 57 c. 9 delle N.T.O. del P.I., il tombinamento del fossato lungo il primo tratto di via Manzoni dovrà:
 - avere diametro minimo di 80 cm ed in ogni caso garantire la stessa capacità di portata del fossato di monte, con pendenza di posa tale da evitare ristagni e discontinuità idrauliche;
 - avere una griglia grossolana removibile, con sfioratore a monte della tombinatura, della tipologia da concordarsi con il Consorzio di Bonifica Piave.
 - d. Deve essere garantita la continuità idraulica della rete consortile;
 - e. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere acquisita autorizzazione idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Piave, stante quanto indicato nel parere preventivo prot. 16278 del 21/10/2020, rettificando quanto riportato rispetto all'indicazione della presenza di 7 pozzi perdenti e dando conto delle prescrizioni c) e d) sopra descritte.

Villorba, 30/12/2020

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Anzanello