

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Programmazione del Territorio;

Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazioni n. 86 del 29.08.2007; n. 30 del 19.03.2008 e n. 59 del 27.05.2009, esecutive, ha dato direttive agli Uffici e recepito le previsioni urbanistiche-edilizie inerente la **progettazione unitaria zona di P.R.G. C2/01** di Via Sebastiano Schiavon angolo Via Piave, come individuata nel P.R.G. come *sottozona omogenea C2/1 e aree pubbliche a parco gioco e sport, private di uso pubblico*, di proprietà della ditta FINLUCATI s.r.l.;
- la progettazione unitaria sostanzialmente prevedeva la costruzione di n. 2 fabbricati ad uso civile abitazione e la realizzazione di un impianto sportivo denominato CENTRO SPORTIVO ESPERANTO a fronte di una perequazione, della realizzazione di opere pubbliche a scomputo e/o da destinare ad uso pubblico formalizzati con convenzione e atti d'obbligo unilaterali;

Considerato che ad oggi risultano:

- costruiti i due (2) fabbricati destinati a residenza;
- non realizzato l'impianto sportivo;
- concretizzato la perequazione e realizzate la maggior parte delle opere pubbliche collegate ovvero:
 - a) strada di collegamento tra Via Tobagi e Via Piave;
 - b) sistemazione dell'incrocio Via Sebastiano Schiavon – Via Piave comprensivo del rifacimento di un tratto di marciapiede su via Sebastiano Schiavon;
 - c) collegamento pedonale nel parco pubblico di Via Ilaria Alpi;
 - d) in modo parziale la barriera antirumore con rilevato in terra ma con esclusione della piantumazione di essenze arboree e percorso pedonale con servitù di uso pubblico, sull'area destinata ad impianti sportivi privati di uso pubblico;

Visto che sono pervenute da parte della ditta FINLUCATI S.r.l tra l'anno 2014 e l'anno 2015 delle note di richieste di variazioni che di seguito si riassumono:

- 28.10.2014 viene comunicato, tra l'altro, la volontà di non procedere con la realizzazione dell'impianto sportivo e conseguentemente a fronte del non completamento della barriera antirumore di valutare la possibilità di svincolare la polizza fideiussoria a garanzia della stessa a fronte di stipula di scrittura privata;
- 30/09/2015, dopo riscontro favorevole dell'Amministrazione, viene presentata la domanda ad oggetto "VARIANTE N. 4 ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA DI VIA SCHIAVON - VIA PIAVE. DOMANDA DI SUDDIVISIONE IN DUE COMPARTI. PRATICA EDILIZIA 284/2012 "alla quale viene assegnato il n. 15847 di protocollo ed il n. PUA/04 di pratica urbanistica dove viene:
 - richiesto di suddividere il PIANO in 2 (due) comparti;
 - comunicata la volontà di non procedere con la realizzazione dell'impianto sportivo;
 - chiesto di procedere con la definizione mediante svincolo della polizza fidejussoria;

Visto che nel frattempo sono intercorsi colloqui tra uffici tecnici, Amministrazione Comunale, ditta proprietaria, in data 10.03.2016 con prot. 4468 la proprietà ha ridefinito la propria richiesta con la "**4 VARIANTE ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA ALLA C2/01**" consistente nella modifica della perimetrazione del Piano unitario stesso e, come da documentazione prodotta, viene esplicitata la suddivisione in due comparti funzionali:

1. COMPARTO A, relativo alla residenza, composto dai mappali 1870 e 1666, del Foglio 1, nel quale si trovano la previsione delle opere pubbliche eseguite e collaudate (atto d'obbligo sottoscritto il 06.04.2013) definito dagli interventi:
 - sistemazione incrocio tra Via Schiavon e Via Piave;
 - sistemazione marciapiede lungo Via Schiavon e Via Ilaria Alpi;
2. COMPARTO B, relativo agli impianti sportivi privati di uso pubblico, composto dai mappali 1664 e 167 del Foglio 1, dove si trovano le previsioni delle opere ad uso pubblico parzialmente realizzate costituite dall'intervento di costruzione della barriera antirumore con rilevato di terra e percorso pedonale (sempre relativo all'atto d'obbligo del 06/04/2013);

il tutto secondo i seguenti elaborati tecnico progettuali:

- A. Relazione tecnica - documentazione fotografica - atto d'obbligo unilaterale – computo metrico estimativo;
- B. Planimetria: cronistoria delle varianti;

C. Planimetria individuazione comparti;
a firma dell'architetto Paolo Canova;

Visto dall'esame del computo metrico estimativo allegato alla Relazione tecnica che l'importo delle opere a tutt'oggi realizzate, (interne al comparto B, barriera antirumore), risulta pari ad €21.072,00 e che, le opere da completare (elementi decorativi e di arredo, piantumazione ecc.), risulta pari ad €53.480,40 su un totale di €73.552,40, oggetto di polizza fideiussoria;

Considerato che dall'esame della bozza di atto d'obbligo unilaterale allegato all'Elaborato A -Relazione tecnica sopraccitata la ditta FINLUCATI s.r.l., propone *"impegno per sé e per gli aventi causa"* (a fronte dell'accoglimento della suddivisione nei due (2) comparti (A e B) e dello svincolo della polizza fideiussoria inerente le opere previste nel Comparto B) di:

1. corrispondere, in tutto o in parte, all'Amministrazione Comunale di Ponte San Nicolò l'importo di € 53.480,40 a cui si dovrà sommare la rivalutazione in aggiornamento secondo i dati ISTAT, nei tempi e nelle modalità di seguito indicate (alternative fra loro le modalità indicate come a.0 e a.1):
a.0 entro 15 giorni dal rilascio di Permesso a Costruire per l'edificazione all'interno del COMPARTO B;
a.1 entro 15 giorni dalla vendita ad altra ditta o società di tutto o di parte dei terreni all'interno del COMPARTO B;
2. autorizzare l'Amministrazione Comunale (qualora il punto 1 non venisse assolto) a trascrivere, in sede di redazione del nuovo Piano degli Interventi, nel repertorio Normativo *"...su comparto B corrispondente NCT foglio 1 mappale 1664 e 167, rimane da corrispondere monetariamente e/o in opere € 53.480,40 come indicato nell'atto unilaterale d'obbligo del ..."*
3. assentire alla ditta FINLUCATI, ad avvenuta sottoscrizione dell'impegno con l'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione allo svincolo delle polizza fideiussoria a garanzia n. 200100650 AXA ASSICURAZIONI S.p.a. pari ad €73.552,40 del 01.10.2012;

Preso atto della volontà della ditta FINLUCATI s.r.l., di non procedere con la realizzazione dell'impianto sportivo;

Ritenuto di accogliere in generale la richiesta presentata in data 10.03.2016 con prot. 4468 "4 VARIANTE ALLA PROGETTAZIONE UNITARIA ALLA C2/0" in quanto condivisibile la suddivisione in due (2) COMPARTI funzionali:

- COMPARTO – A - attinente alla destinazione residenziale collegato alla realizzazione delle opere pubbliche di cui alle lettere a) e b) punti 1) e 2) delle premesse della delibera di Giunta Comunale n. 21 del 27-02-2013;
- COMPARTO – B - attinente alla realizzazione dell'impianto sportivo collegato alla lettera b) punto 1) - barriera antirumore – delle premesse della delibera di Giunta Comunale n. 21 del 27-02-2013;

in quanto trattasi di funzioni diverse e per le quali risultano completate sia la perequazione che le opere pubbliche attinenti con l'esclusione della zona impianti sportivi privati di uso pubblico dove è stata più volte espressa la volontà di non proseguire al completamento degli impianti sportivi;

Visti gli elaborati tecnico progettuali composti da:

- A. Relazione tecnica - documentazione fotografica - atto d'obbligo unilaterale – computo metrico estimativo;
 - B. Planimetria: cronistoria delle varianti;
 - C. Planimetria individuazione comparti;
- a firma dell'architetto Paolo Canova assunti in data 10.03.2016 al n. 4468 di protocollo;

Ritenuto invece di modificare nell'elaborato A. Relazione tecnica - documentazione fotografica - atto d'obbligo unilaterale – computo metrico estimativo la sola parte inerente l'atto d'obbligo unilaterale prevedendo l'inserimento da subito nel P.R.G. vigente o nella redazione del Piano degli Interventi della corresponsione dell'importo dovuto in monetario indipendentemente dagli accordi sulle modalità di versamento, come di seguito riportato:

1. corrispondere in tutto o in parte, all'Amministrazione Comunale di Ponte San Nicolò l'importo di € 53.480,40 a cui si dovrà sommare la rivalutazione in aggiornamento secondo i dati ISTAT, nei tempi e nelle modalità di seguito indicate (alternative fra loro le modalità indicate come a.0 e a.1):
a.0 entro 15 giorni dal rilascio di Permesso a Costruire per l'edificazione all'interno del COMPARTO B;
a.1 entro 15 giorni dalla vendita ad altra ditta o società di tutto o di parte dei terreni all'interno del COMPARTO B;

2. autorizzare l'Amministrazione Comunale a trascrivere, in sede di redazione del P.R.G. o del nuovo Piano degli Interventi, nel repertorio Normativo "...su comparto B corrispondente NCT foglio 1 mappale 1664 e 167, rimane da corrispondere monetariamente e/o in opere € 53.480,40 come indicato nell'atto unilaterale d'obbligo del ...";
3. assentire alla ditta FINLUCATI ad avvenuta sottoscrizione dell'impegno con l'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione allo svincolo delle polizza fideiussoria a garanzia n. 200100650 AXA ASSICURAZIONI S.p.a. pari ad €73.552,40 del 01.10.2012;

Visto che nella Relazione tecnica è stato esplicitato che *opere e/o oneri, meglio definiti con impegno di atto unilaterale saranno esigibile dall'Amministrazione Comunale nel momento in cui, all'intero Comparto B si realizzerà la previsione di P.R.G. (con il rilascio del permesso di costruire) qualsiasi sia la destinazione d'uso che l'area in oggetto potrà assumere in futuro anche a seguito di possibili varianti al P.R.G. stesso;*

Visto gli articoli:

- 18, lett. i) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente che prevede per tali interventi di progettazione unitaria il recepimento delle previsioni urbanistiche-edilizie, da parte dell'Amministrazione Comunale, per essere elementi di guida per la definizione di un disegno urbano e architettonico e per definire in tale sede i rapporti attinenti ad eventuali rapporti convenzionali inerenti la cessione di aree a standard pubblici e la loro realizzazione;
- 16, punto 8 aree pubbliche a parco e sport che disciplina le aree private di uso pubblico;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato nel sito internet del Comune, nella Sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs. 33/2013, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

DELIBERA

1. Di recepire la **VARIANTE N. 4 alla "progettazione unitaria" di Via Sebastiano Schiavon angolo Via Piave sottozona omogenea C2/01** pervenuta in data 10.03.2016 a prot. 4468 relativamente alla suddivisione in due comparti A e B composta dai seguenti elaborati tecnico progettuali a firma dell'architetto Paolo Canova:
 - A. Relazione tecnica - documentazione fotografica - atto d'obbligo unilaterale – computo metrico estimativo;
 - B. Planimetria: cronistoria delle varianti;
 - C. Planimetria individuazione comparti;
2. Di modificare nell'elaborato A. Relazione tecnica - documentazione fotografica - atto d'obbligo unilaterale – computo metrico estimativo la sola parte inerente l'atto d'obbligo unilaterale prevedendo l'inserimento da subito nel P.R.G. vigente o nella redazione del Piano degli Interventi della corrispondenza dell'importo dovuto in monetario indipendentemente dagli accordi sulle modalità di versamento, come di seguito riportato:
 1. corrispondere, in tutto o in parte, all'Amministrazione Comunale di Ponte San Nicolò l'importo di € 53.480,40 a cui si dovrà sommare la rivalutazione in aggiornamento secondo i dati ISTAT, nei tempi e nelle modalità di seguito indicate (alternative fra loro le modalità indicate come a.0 e a.1):
 - a.0 entro 15 giorni dal rilascio di Permesso a Costruire per l'edificazione all'interno del COMPARTO B, salvo diversa esigenza dell'Amministrazione Comunale;
 - a.1 entro 15 giorni dalla vendita ad altra ditta o società di tutto o di parte dei terreni all'interno del COMPARTO B;
 2. **autorizzare** l'Amministrazione Comunale a trascrivere, in sede di redazione del P.R.G. o del Piano degli Interventi, nel repertorio Normativo "...su comparto B corrispondente NCT foglio 1 mappale 1664 e 167, rimane da corrispondere monetariamente e/o in opere € 53.480,40 – a scelta dell'Amministrazione Comunale – come indicato nell'atto unilaterale d'obbligo del ..."

- 3 assentire alla ditta FINLUCATI ad avvenuta sottoscrizione dell'impegno con l'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione allo svincolo delle polizza fideiussoria a garanzia n. 200100650 AXA ASSICURAZIONI S.p.a pari ad €73.552,40 del 01.10.2012;
3. Di dare atto che così come specificato nella Relazione tecnica *opere e/o oneri, meglio definiti con impegno di atto unilaterale saranno esigibile dall'Amministrazione Comunale nel momento in cui, all'intero Comparto B si realizzerà la previsione di P.R.G. (con il rilascio del permesso di costruire) qualsiasi sia la destinazione d'uso che l'area in oggetto potrà assumere in futuro anche a seguito di possibili varianti al P.R.G. stesso;*
4. Di fare salve ed integralmente richiamate le precedenti deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 19.03.2008; n. 59 del 27.05.2009 e n. 21 del 27.02.2013, per quanto attiene alle indicazioni progettuali e elementi guida già approvate per quanto non modificate dalla presente;
5. Di disporre che la sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale con le modalità previste per legge, dovrà essere assolta entro 30 gg. dalla richiesta alla ditta proprietaria (ad oggi FINLUCATI Srl);
6. Di demandare al Settore Uso e Assetto del Territorio l'assolvimento delle incombenze conseguenti alla presente deliberazione;
7. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".