

ORIGINALE

Registro delibere n° 80

Proposta n. 84/2018



# COMUNE DI MARTELLAGO

## Città Metropolitana di Venezia

Immediatamente eseguibile

- Non soggetto a controllo
- Da ratificare entro il \_\_\_\_\_
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto / Convenzione

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del **29/03/2018**

#### OGGETTO:

**APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2.3 OLMO DENOMINATO "TERESA CASATI" E APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI RISOLUZIONE DELLA CRITICITA' IDRAULICA IDENTIFICATA DAL PIANO DELLE ACQUE NELL'AMBITO DI VIA MATTEOTTI A OLMO**

L'anno **2018** il giorno **ventinove** del mese di **Marzo** alle ore 17.30, nella residenza Municipale, in seguito ad invito del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sigg.ri:

Cognome e nome		Presenti	Assenti
1 <b>Barbiero Monica</b>	<b>Sindaco</b>	X	
2 <b>Garbin Marco</b>	<b>Vice Sindaco</b>		
3 <b>Favaron Valerio</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
4 <b>Campagnaro Matteo</b>	<b>Assessore Effettivo</b>		X
5 <b>Vian Serenella</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
6 <b>Loro Antonio</b>	<b>Assessore Effettivo</b>	X	
		4	1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale sig. dott. **Longo Silvano**.

La Sig.ra **Monica Barbiero**, nella sua qualità di **Sindaco**, ha assunto la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, ha dichiarato aperta la seduta ed invitato a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000 sono stati richiesti e acquisiti, tramite proposta di deliberazione n. 84/2018, i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, di seguito riportati:

Tipo Parere	UO	Incaricato	Esito parere	Espresso il
Tecnico	SERVIZIO URBANISTICA E S.I.T.	Nadia Rossato	Favorevole	28/03/2018
Contabile	RESPONSABILE UFF. RAGIONERIA	Annalisa Scroccaro	Favorevole	28/03/2018

Vista la Proposta di cui di seguito viene riportato il contenuto:

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 30.08.2017 con la quale è stato adottato il Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.3 Olmo, denominato "Teresa Casati", presentato da tutti gli aventi titolo, a firma dell'arch. Monica Cornello, iscritta all'ordine di Venezia al n. 2352 con la collaborazione del geom. Claudio Bergo iscritto al collegio di Venezia al n. 1955;

Richiamato quanto contenuto nella suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 220/2017, in merito al Piano di cui trattasi, in particolare:

- il piano è stato presentato su iniziativa di tutti i soggetti privati interessati in data 28.12.2016, prot. 32607 e successive integrazioni presentate in data 14.06.2017 prot. 13876, in data 16.06.2017 prot. 14074, in data 27.06.2017 prot. 14910 e in data 18.07.2017 prot. 16879;
- sono stati espressi i seguenti pareri:
  - Veritas - fognatura nera, n. 883/82 del 23.03.2017, acquisito agli atti in data 14.06.2017 prot. n. 13876;
  - Enel distribuzione – rete distribuzione energia elettrica, codice di rintracciabilità n. 147887182 del 20.04.2017, acquisito agli atti in data 14.06.2017 prot. n. 13876;
  - Veritas - Acn – rete distribuzione idrica – prot. 38829 del 13.06.2017, acquisito agli atti in data 16.06.2017 prot. n. 14074;
  - 2l Rete Gas - rete distribuzione metano n. 14655601, acquisito agli atti in data 14.06.2017 prot. n. 13876;
  - Tim – rete telefonia n. PNL063460 del 14.03.2017, acquisito agli atti in data 14.06.2017 prot. n. 13876;
  - parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. N. 14119/CC/DD del 03.08.2017, acquisito agli atti in data 11.08.2017 prot. 18982;
  - Commissione Edilizia Comunale in data 25.07.2017 verbale n. 1 con il seguente esito: Favorevole Condizionato;

Preso atto del parere successivamente espresso dalla Commissione regionale VAS, nella seduta del 28.11.2017, parere motivato n. 231, di non assoggettabilità alla procedura VAS del piano di lottizzazione di cui trattasi, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

Dato atto che, con il piano di Lottizzazione di cui trattasi si dà attuazione a quanto indicato nell'accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, n. 59/15 per l'ambito identificato con la sigla "C2.3" per Olmo e, in parte, a quanto indicato nell'Accordo n. 53/15 per l'ambito identificato con la sigla "C2.1" per Olmo, entrambi approvati con il Piano degli Interventi n. 2, con particolare riferimento:

- alla realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica individuata nell'area di via Matteotti ad Olmo dal Piano delle Acque del Comune di Martellago, previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero, di Scorzè, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Venezia, al numero 3542;
- alla cessione al Comune di un lotto edificabile nella lottizzazione di cui trattasi (lotto n. 4 del Piano di Lottizzazione "Teresa Casati") da destinare ad edilizia residenziale sociale;

Visto il progetto idraulico acquisito al prot. 13612, 13613, 13614 dell'8.06.2015, e in data 6.10.2015, prot. 23866, per il quale è stato ottenuto parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot.

18387/CC/DD del 12.10.2015 (acquisito agli atti del Comune in data 12.10.2015, prot. n. 24550) nell'ambito della procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi n. 2 – controdeduzioni alle osservazioni;

Visto che in data 02.08.2017, prot. 18152, è pervenuto agli atti l'aggiornamento del suddetto progetto idraulico, per il quale è stato ottenuto parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 14119/CC/DD del 03.08.2017 (acquisito agli atti del Comune in data 11.08.2017, prot. n. 18982) nell'ambito della procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano di Lottizzazione "Teresa Casati" di Olmo di Martellago, redatto dall'ing. Alfredo Favero di Scorzè (Ve), composto dai seguenti elaborati acquisiti:

REL012\_Relazione di compatibilità idraulica;

TAV010\_inquadramento

TAV020\_raffronto

TAV030\_stato di fatto

TAV040\_rete minore\_rev\_01-INTERVENTI

TAV050\_interventi di invarianza

TAV060\_opere tipo\_rev\_01

TAV070\_estratti mappa

TAV080\_sezioni tipo\_rev\_01

Visto che in data 12.01.2018, prot. 1047, in data 09.02.2018, prot. 4200, in data 13.03.2018, prot. n. 7423 e in data 15.03.2018, prot. n. 7701, sono stati presentati nuovi elaborati aggiornati in base alle prescrizioni indicate nella delibera di adozione e a dettagli esecutivi conseguenti;

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione di cui trattasi, presentato dai richiedenti in data 28.02.2018, prot. 6192, allegato al presente atto;

Dato atto che il suddetto schema di convenzione prevede, oltre alle normali disposizioni per l'attuazione di un piano di lottizzazione, anche disposizioni per l'attuazione degli impegni assunti con i sopra richiamati Accordi n. 53/15 e 59/15, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, con particolare riferimento:

1. alla realizzazione delle opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" per l'ambito di via Matteotti;
2. alla cessione del lotto ERS, identificato come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 07.03.2018;

Sentito il Responsabile del Settore Gestione del Territorio in relazione a tutti gli aspetti oggetto del presente provvedimento che riguardano le competenze dei suoi Servizi;

Visto il computo metrico estimativo presentato in data 09.02.2018, prot. 4200 redatto con i criteri definiti con la deliberazione di C.C. n. 77/2009 (riferimento al Prezziario in uso per il Comune di Venezia, con ribasso del 20%), raggruppando in sezioni separate le voci relative alla realizzazione delle strade e parcheggi, delle aree a verde, delle reti tecnologiche e delle opere di risoluzione della criticità idraulica;

Dato atto che per la realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione, sarà osservato il D.Lgs. n. 50/2016 per quanto applicabile;

Dato atto che la procedura di deposito e pubblicazione, prevista dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, è regolarmente avvenuta, mediante il deposito nella Segreteria Comunale, a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi, dall'1.09.2017 al 10.09.2017, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all'albo del Comune e mediante l'affissione di manifesti;

Dato atto che è pervenuta un'osservazione in data 25.09.2017, prot. 22562, alla quale si controdeduce secondo l'allegato al presente atto;

Ritenuto di provvedere in merito in quanto il progetto risolve la criticità idraulica di ambito, consente di acquisire l'area per realizzare politiche abitative e risulta idoneo a disciplinare lo sviluppo urbanistico della zona;

Dato atto che l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, per la durata di 10 anni, dal comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art. 20 della LR. 11/2004 ;

Dato atto che il Piano di Lottizzazione di cui trattasi contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, per cui gli interventi in esso previsti (sia le opere di urbanizzazione che la costruzione degli edifici), sono realizzabili mediante SCIA alternativa al Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", dopo la stipula della Convenzione;

Dato atto che nessuno degli Assessori presenti si trova nelle condizioni di incompatibilità, poiché gli immobili ricompresi nel Piano oggetto del presente provvedimento non appartengono agli stessi, al loro coniuge o agli ascendenti o discendenti in linea diretta;

Vista la Legge 17.03.1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 06.06.2017, n. 14, in particolare l'art. 13;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici vengono pubblicati nel sito internet comunale;

Visto il Bilancio di Previsione e il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2018/2020 approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 20.12.2017;

Visto il P.E.G. per il triennio 2018/2020 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 360 del 27.12.2017, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 29.09.2017;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 59 del 30.10.2013 (esecutivo);

Visto l'art. n. 48 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze della Giunta Comunale;

Con votazione unanime, espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Controdedurre all'osservazione pervenuta in data 25.09.2017, prot. 22562, nel modo indicato in allegato al presente atto;
- 3) Approvare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Lottizzazione identificato con la sigla C2.3 Olmo, denominato "Teresa Casati", presentato dall'avente titolo e composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Cornello Monica, iscritto all'ordine di Venezia al n. 2352, con la collaborazione del geom. Bergo Claudio, iscritto al collegio di Venezia al n. 1955:

TAV. A.0	Estratti di mappa	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.1	Stato di fatto – rilievo celerimetrico e planoaltim.	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.2	Stato di fatto	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.3	Calcolo superfici	Prot. n. 1047 del 12.01.2018

TAV. A.4	Documentazione fotografica	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.5	Progetto	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.6	Progetto viabilità pedonale e carraia	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.7	Arredo urbano, verde pubblico e recinzioni	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.8	Progetto rete smaltimento acque nere	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.9	Progetto rete elettrica	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.10	Progetto rete gas	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.11	Progetto rete idrica	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.12	Progetto rete telefonica	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.13	Progetto illuminazione pubblica	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.14	Progetto segnaletica stradale	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.15	Progetto rete smaltimento acque bianche – Interventi sulla rete idrografica minore	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
TAV. A.16	Progetto unifamiliare	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.17	Progetto bifamiliare tipo 1	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.18.a	Progetto fabbricato a blocco – piante	Prot. n. 7423 del 13.03.2018
TAV. A.18.b	Progetto fabbricato a blocco – sezioni e prospetti	Prot. n. 7701 del 15.03.2018
TAV. A.18.c	Progetto fabbricato a blocco – schema conteggi e verifiche	Prot. n. 7423 del 13.03.2018
TAV. A.19.a	Progetto fabbricato bifamiliare tipo 2	Prot. n. 7423 del 13.03.2018
TAV. A.19.b	Progetto fabbricato bifamiliare tipo 2 - sezioni e prospetti	Prot. n. 1047 del 12.01.2018
TAV. A.20	Planimetrie di progetto	Prot. n. 7423 del 13.03.2018
TAV. B	Progetto superamento barriere architettoniche	Prot. n. 4200 del 09.02.2018
Relazione Tecnica		Prot. n. 32607 del 28.12.2016
Norme Tecniche di Attuazione		Prot. n. 32607 del 28.12.2016
Computo Metrico Estimativo		Prot. n. 4200 del 09.02.2018
Schema di convenzione		Prot. n. 6192 del 28.02.2018

tutti depositati presso il Settore Assetto del Territorio;

- 4) Dare atto che la suddetta approvazione avviene con le prescrizioni contenute nei pareri citati in premessa;
- 5) Approvare il progetto idraulico redatto dall'ing. Alfredo Favero di Scorzè (Ve) iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Venezia, al numero 3542, acquisito al prot. 13612, 13613, 13614 dell'8.06.2015, e in data 6.10.2015, prot. 23866, aggiornato in data 02.08.2017, prot. 18152 per la parte relativa al piano di lottizzazione di cui trattasi, per il quale sono stati ottenuti pareri favorevoli da parte del Consorzio di Bonifica in data 12.10.2015 (parere prot. 18387/CC/DD) e in data 03.08.2017 (parere prot. 14119/CC/DD), secondo i seguenti elaborati:

REL012	Relazione di compatibilità idraulica	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV010	Inquadramento	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV020	Raffronto	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV030	stato di fatto	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV040	rete minore_rev_01-INTERVENTI	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV050	interventi di invarianza	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV060	opere tipo_rev_01	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV070	estratti mappa	Prot. n. 18152 del 02.08.2017
TAV080	sezioni tipo_rev_01	Prot. n. 18152 del 02.08.2017

tutti depositati presso il Settore Assetto del Territorio;

- 6) Autorizzare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in aree di proprietà comunale ricadenti al di fuori dell'ambito (opere di collegamento con via Casati e opere del progetto idraulico su aree comunali), come previsto negli elaborati di progetto;

- 7) Dare atto che, le opere di urbanizzazione eseguite per l'attuazione della lottizzazione denominata "Casati" saranno scomutate dagli oneri dovuti, primari e secondari, nella misura di cui € 169.176,04 per primarie e € 246.509,24 di secondarie, pertanto saranno accertati in entrata **Euro 415.685,28** capitolo 67008 "*Contributi per Permessi a costruire in compensazione dei lavori di urbanizzazione con convenzione*" e impegnati Euro 415.685,28 al capitolo 344508 "Esecuzione di lavori di urbanizzazione convenzionati" in spesa;
- 8) Dare atto che, ai fini della perequazione sarà accertata al cap. 62400 in entrata le seguenti somme:
- € 31.935,77 quale conguaglio in denaro,
  - € 106.835,60 per acquisizione aree,
  - € 150.000,00 per acquisizione lotto ERS con edificabilità pari a mc 2.400 compensati con altrettanti mc di edilizia libera il cui valore unitario è stimato in €/mc 62,50;
- 9) Dare atto che in riferimento ai punti 7 e 8 con apposito provvedimento sarà variato il bilancio di previsione 2018/2020;
- 10) Dare atto che, in base al progetto approvato al punto 5 la risoluzione della criticità idraulica ammonta ad € 145.542,88 (comprensiva delle aree asservite e degli altri oneri) compensati con la perequazione;
- 11) Dare atto che in conseguenza di quanto sopra indicato, lo schema di convenzione sarà aggiornato nel seguente modo:
- all'art. 5 e all'art. 19, aggiornare con i seguenti importi:
    - Euro 415.685,28 per le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione;
    - Euro 103.170,06 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'accordo n. 59/15 (al netto delle aree asservite e degli altri oneri);
    - Euro 70.000,00 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'accordo n. 53/15;
    - Euro 588.855,34 in totale;
  - all'art. 13, aggiornare con i seguenti importi:
    - Euro 169.176,04 per urbanizzazione primaria;
    - Euro 246.509,24 per urbanizzazione secondaria;
    - per totali Euro 415.685,28;
    - Euro 31.935,77 conguaglio con riferimento all'accordo 59/15;
- 12) Dare atto che il Piano di Lottizzazione di cui trattasi contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, pertanto gli interventi previsti nel piano stesso (sia le opere di urbanizzazione che la costruzione degli edifici), sono realizzabili mediante SCIA alternativa al Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- 13) Incaricare il Responsabile del Settore Assetto del Territorio per la stipula, mediante atto pubblico notarile, della convenzione secondo lo schema approvato con il presente provvedimento da aggiornare con le determinazioni relative a quanto sopra indicato;
- 14) Incaricare il Responsabile del Gestione del Territorio per la stipula, mediante atto pubblico notarile, dell'atto di costituzione di servitù di acquedotto e scolo acque secondo lo schema approvato con la presente deliberazione prima della stipula della suddetta convenzione;
- 15) Dato atto che l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, per la durata di 10 anni, dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni, ai sensi dell'art. 20 della LR. 11/2004;
- 16) Incaricare il Responsabile del Gestione del Territorio per la stipula, mediante atto pubblico notarile, dell'atto di cessione al Comune del lotto ERS, identificato come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi, a semplice richiesta del Comune;

17) Dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- la convenzione viene stipulata per la realizzazione di uno strumento urbanistico attuativo del vigente P.R.G. e per la realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica individuata nell'area di via Matteotti ad Olmo dal Piano delle Acque del Comune di Martellago;
- la convenzione viene stipulata in forma di atto pubblico ricevuto da notaio;
- i contenuti e le clausole essenziali sono contenute nel citato schema di convenzione;
- tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a totale carico della Ditta Lottizzante;

18) Dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici vengono pubblicati nel sito internet comunale;

19) Approva quanto indicato con votazione unanime espressa in forma palese e, con separata votazione unanime e palese, lo dichiara immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000;

---

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

**Monica Barbiero**

*- firmato digitalmente-*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Longo Silvano**

*- firmato digitalmente-*

---

La presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio on line, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs n. 267/2000, mediante le applicazioni informatiche in dotazione all'ente.
- La presente deliberazione viene trasmessa ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 125, del D. Lgs. n. 267/2000, nonché ai sensi dell'art.14, comma 5, dello Statuto Comunale.
- non essendo soggetta a controllo di legittimità nè sottoposta a controllo preventivo, diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 134, co. 3 del D.Lgs n. 267/2000, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

---

Il Responsabile del Settore Affari Generali, o suo incaricato, ha il compito di verificare se per le deliberazioni, regolarmente pubblicate nei termini, siano pervenute denunce di illegittimità che impediscano l'esecutività della stessa entro i primo 10 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio.

---

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Martellago, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 82/2005*

## Schema di convenzione di Lottizzazione

(artt. 6, 19 e 20 della Legge Regionale n. 11/2004)

Tra i sottoscritti:

Arch. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Martellago, presso la Casa Comunale in Piazza Vittoria n°1, il quale interviene in rappresentanza del Comune di Martellago, c.f. 82003170279, nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio nominata con determina del Sindaco n. .... del .....

I Signori di seguito elencati, che nel seguito del presente atto saranno chiamati "Lottizzanti":

Sig. Bergo Marino, professione imprenditore nato a Venezia il 31/05/1965, residente in Martellago, in nome e per conto della società Dreams House S.r.l., proprietario delle aree identificate al foglio 13, mappali 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042.

ed i Signori di seguito elencati che nel seguito del presente atto saranno chiamati "Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica" (o "Altri Soggetti") e che, insieme ai "Lottizzanti", sono interessati dalla realizzazione delle opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" del Comune di Martellago, previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero oggetto del parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 e richiamate ed aggiornate nell'elaborato 04 allegato al parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 14119/CC/DD del 03.08.2017:

Sig. Bergo Marino, professione imprenditore nato a Venezia il 31/05/1965, residente in Martellago via Fratelli Rosselli civ. n. 1/b, in nome e per conto della società Cementi costruzioni s.r.l., proprietario delle aree identificate al foglio 12, Mapp. 512-556-561-564-568-1008-1040.



Sig. Campagnaro Erenio, professione imprenditore nato a Noale VE il 03/03/1959, residente in Salzano VE via Pietro Micca civ. n. 22 , in nome e per conto della Società Agricola CERERE Srl, proprietario delle aree identificate al foglio 12, mappale 512;

Sig. Barban Mario professione \_\_\_\_\_ nato a Noale VE il 14/07/1958, residente in Olmo di Martellago VE via Olmo civ. n. 201/a, e Sig.ra Saponaro Patrizia professione \_\_\_\_\_ nata a Genova il 23/08/1962, residente in Olmo di Martellago VE via Olmo civ. n. 201/a, comproprietari delle aree identificate al foglio, mappali 895-897;

#### PREMESSO:

- che in data 06.10.2015, prot. 23866, è stata presentata al Comune di Martellago, da parte di tutti gli allora aventi titolo, una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo (Accordo n. 59/15), ora di proprietà della società Dreams House srl;
- che in data 27.05.2015, prot. 12846, è stata presentata al Comune di Martellago, da parte di tutti gli allora aventi titolo, una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.1" per Olmo (Accordo n. 53/15), ora di proprietà di Agricola Cerere Srl, Cementi Costruzioni Srl, Barban Mario, Saponaro Patrizia.
- che i suddetti accordi sono stati integrati nel Piano degli Interventi n. 2, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 02.12.2015, e successiva n. 11 del 30.03.2016;
- che i due suddetti accordi prevedono l'attuazione di programmi di sviluppo urbanistico, mediante piani di lottizzazione, i quali sono entrambi subordinati alla realizzazione delle opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" del Comune di Martellago e precisamente quelle previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero in sede di Variante urbanistica – Piano degli Interventi n. 2, accordi pubblico-privato n. 53/15 e 59/15, oggetto del parere del Consorzio di bonifica Ac-

que Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 (acquisito agli atti del Comune in data 12.10.2015, prot. n. 24550) e richiamate ed aggiornate nell'elaborato 04 allegato al parere del Consorzio di bonifica Acque Risorgive prot. 14119/CC/DD del 03.08.2017 (acquisito agli atti del Comune in data 11.08.2017, prot. n. 18982);

– che, oltre a quanto suddetto, l'accordo n. 59 prevede la cessione al comune di un'area, identificata come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi, per l'attuazione di programmi costruttivi di edilizia sociale / alloggi a canone sostenibile (D.G.C. n° 197 del 17/08/2015);

– che in data 28.12.2016, prot. n. 32607, è stato presentato il Piano di Lottizzazione per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo - (Accordo n. 59), denominato "Teresa Casati";

– Che il suddetto Piano è stato presentato dalla totalità dei proprietari dei terreni oggetto del Piano stesso, ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 20, comma 6, il tutto per complessivi mq. 21.375,00 di superficie catastale, corrispondenti a complessivi mq 21.430,00 determinati graficamente sugli elaborati grafici del PRC ed a complessivi mq 21.064,00 reali;

– Che la Giunta Comunale, con deliberazione n° 220 del 30.08.2017, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il Piano di Lottizzazione "C2.3" per Olmo - (Accordo n. 59), denominato "Teresa Casati", che è stato regolarmente pubblicato, depositato e successivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

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

### ***Art. 1 - Attuazione del piano ed Esecuzione del progetto idraulico***

I Lottizzanti che prestano al Comune di Martellago la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di lottizzazione, secondo gli elaborati di progetto approvati e depositati agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli

obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto nel successivo art. 18.

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, che a tale scopo firmano la presente convenzione, si impegnano ad eseguire le opere di “risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque” di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto approvati e depositati agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti che trattano di tali opere di “risoluzione della criticità”, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo, fatto salvo quanto previsto nel successivo art. 18.

### ***Art. 2 - Dichiarazione di proprietà***

I Lottizzanti dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dal P.d.L. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall’ambito di intervento.

In particolare:

la società Dreams House srl, risulta proprietaria delle aree identificate al foglio 13, mappali 1018-1017-1019-1020-1021-1025-1026-1027-1024-1022-1023-1028-1029-1030-1031-1033-1034-1032-1038-1035-1036-1040-1041-1042-1039.

Per le aree di soggetti terzi interessate dalle le opere di “risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque” l’Amministrazione Comunale ha ottenuto il diritto di esercizio di acquedotto / scolo acque mediante condotta di calcestruzzo interrata o fossato e il diritto di passaggio pedonale e carraio per le connesse esigenze, giusti atti Rep. ...., ..... e ..... del .....

### ***Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione – Cessione del lotto ERS***

I Lottizzanti si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Martellago le aree da destinare a strade, parcheggi e verde pubblico per complessivi mq catastali 11.245,00, corrispondenti ai seguenti odierni mappali: 1017-1024-1032-1027-1039

I Lottizzanti, in attuazione di quanto indicato nell'accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, in data 06.10.2015, prot. 23866, per l'ambito "C2.3" - Olmo (Accordo n. 59), si impegnano a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Martellago l'area da destinare all'attuazione di programmi costruttivi di edilizia sociale / alloggi a canone sostenibile (D.G.C. n° 197 del 17/08/2015) individuata come lotto n. 4 nel piano di lottizzazione di cui trattasi, di superficie pari a mq 1307.14 cui corrispondono 2400 mc, individuata nella Tavola n. A5 "Progetto" agli atti del Comune prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e allegata in stralcio \_\_\_\_\_ per complessivi mq 1307,00 catastali, corrispondente all'odierno mappale 1019:

Si impegnano dunque a cedere le aree di cui sopra a semplice richiesta del Comune di Martellago e quindi a presentarsi alla stipulazione dell'atto pubblico di cessione delle suddette aree, accollandosi tutte le spese notarili necessarie; garantiscono la piena proprietà delle aree da cedere al Comune, libere e sgombrere da cose, pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario a rispondere dell'evizione, come per Legge; garantiscono inoltre l'assenza di contaminazioni o potenziali contaminazioni, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., impegnandosi, in caso contrario, alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni;

Le aree suddette sono evidenziate nella Tavola n. A5 "Progetto" agli atti del Comune prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e allegata in stralcio \_\_\_\_\_.

#### **Art. 4 - Servitù pubbliche**

I Lottizzanti costituiscono servitù, a favore dell'Amministrazione Comunale, di transito e di uso sulle aree di cui al precedente art. 3 senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, dall'inizio dei lavori del P.d.L. fino a che tali aree non saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

I Lottizzanti costituiscono servitù in relazione a tutti gli impianti delle reti tecnologiche

(tubazioni, manufatti, pozzetti ecc. per adduzione acqua, energia elettrica, servizio telefonico, gas, illuminazione pubblica, fognature) da realizzare nell'area definita come strada privata nella Tavola n. A5 "Progetto", restando inteso che gli enti gestori delle suddette reti tecnologiche saranno sempre autorizzati ad effettuare ogni azione di verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse con l'obbligo, per gli enti gestori stessi di ripristino a regola d'arte delle pavimentazioni eventualmente manomesse.

#### ***Art. 5 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione e del progetto idraulico***

I Lottizzanti si impegnano a realizzare a totale propria cura e spese e, successivamente, a cedere insieme alle aree di cui all'art. 3, le opere di urbanizzazione, in conformità al progetto approvato.

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, si impegnano a realizzare a totale propria cura e spese le opere di "risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque" del Comune di Martellago previste nel progetto a firma dell'ing. Alfredo Favero in sede di Variante urbanistica – Piano degli Interventi n. 2, in premessa citato.

Per come risulta dal Computo Metrico Estimativo, il costo di dette opere ammonta a Euro 478.038,07 per le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione;

Euro 118.645,57 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 59/15;

Euro 70.000,00 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 53/15;

Euro 666.683,64 in totale.

Resta a carico dei lottizzanti ogni ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione degli insediamenti di progetto, ivi compresa la realizzazione di eventuali opere ricadenti fuori dell'ambito interessato dal piano di lottizzazione, purchè strumentali all'urbanizzazione dell'area.

#### ***Art. 6 - Opere di Urbanizzazione - Tempi di Esecuzione***

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica si impegnano ad iniziare le opere di cui all'art. 5 entro i tempi previsti dal Permes-

so/S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, il Comune può revocare il Permesso, ovvero autorizzare la proroga sempre entro il termine massimo stabilito dalla normativa vigente.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, i Lottizzanti e gli Altri Soggetti.

### ***Art. 7 - Esecuzione dei lavori***

All'inizio dei lavori i Lottizzanti e gli Altri Soggetti dovranno nominare un Direttore dei lavori in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, il quale dovrà riferire sia all'Amministrazione Comunale, sia ai Lottizzanti, sia agli Altri Soggetti, fermo restando che quest'ultimi si assumono ogni responsabilità sulla conduzione del cantiere in ordine a qualsiasi adempimento previsto dalla normativa vigente, compresi gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro ed in materia previdenziale.

Le spese per la direzione dei lavori sono a carico dei Lottizzanti e degli Altri Soggetti, secondo loro accordi.

Al termine dei lavori o all'atto dell'istanza di collaudo, i Lottizzanti e gli Altri Soggetti presenteranno al Comune tutti gli elaborati esecutivi delle opere realizzate, nonché tutti i certificati, attestati, nulla-osta, ecc. rilasciati dalle imprese o enti che hanno eseguito le reti tecnologiche (acqua, gas, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefonia, ecc.), dai quali risulti l'esecuzione delle opere nel rispetto del progetto e della vigente normativa tecnica.

### ***Art. 8 - Varianti non sostanziali***

In corso d'esecuzione il Direttore dei lavori potrà concordare con l'Amministrazione Comunale, modeste variazioni al progetto delle opere d'urbanizzazione, nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali di tale progetto, purchè non comportino variazioni degli indici stereometrici e delle aree oggetto di cessione come definite all'art. 3 della presente scrittura.

### ***Art. 9 - Collaudo***

Il Comune, su richiesta dei Lottizzanti e Altri Soggetti, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 5, non prima di 90 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Comune si avvale del proprio Ufficio Tecnico e/o di liberi professionisti incaricati. Su richiesta delle parti è possibile nominare, durante l'esecuzione dei lavori, il collaudatore per effettuare verifiche e collaudi parziali in corso d'opera. E' ammessa, ove ne ricorrano i presupposti, la redazione del Certificato di Regolare Esecuzione in luogo del collaudo.

Fanno parte integrante del collaudo le prove di funzionalità e di tenuta delle reti tecnologiche eseguite, secondo le modalità prescritte da regolamenti vigenti o dagli Enti gestori delle reti stesse.

Le spese tutte di collaudo sono a carico dei Lottizzanti e degli Altri Soggetti, secondo loro accordi.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia che non può essere risolta in via amministrativa sarà devoluta al Foro di Venezia.

I Lottizzanti e gli Altri Soggetti si impegnano, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale .

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza da parte dei Lottizzanti o Altri Soggetti, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a loro carico, eventualmente avvalendosi della fideiussione di cui all'art. 19 della presente Convenzione.

#### ***Art. 10 - Manutenzione delle Opere - responsabilità***

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 6 fino alla consegna di cui al successivo art. 17, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso della Lottizzazione, sono a totale carico dei Lottizzanti.

#### ***Art. 11 - Esecuzione per Stralci***

I Lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione e, insieme agli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, le opere idrauliche, secondo gli stralci funzionali di cui alla Tavola A15 (progetto idraulico) allegata al Piano di Lottizzazione Z.T.O. C2.3 – CENTRO OLMO (Teresa Casati) e al Parere

Idraulico espresso dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 18387/CC/DD del 12.10.2015 e prot. n°14119/CC/DD del 03/08/2017,

Stralcio 1 – Opere Idrauliche Ambito via Casati e via Matteotti

Stralcio 2 – Opere Idrauliche Ambito Via Matteotti e Via Mazzini

Stralcio 3 – Opere di urbanizzazione della Lottizzazione

da realizzarsi comunque entro i termini stabiliti al precedente art. 6.

GLI INTERVENTI DI PRIMO STRALCIO – OPERE IDRAULICHE PER LA RISOLUZIONE DELLA CRITICITÀ IDRAULICA, a carico dei Lottizzanti SONO:

1. Espurgo mediante canal-jet del tombinamento di recapito finale dell'area in esame – tubazione DN 1000 mm per uno sviluppo di 105 ml;

2. Risezionamento del fossato lungo il perimetro ovest e sud dell'ambito di intervento PDL Teresa Casati. L'intervento prevede – procedendo da monte verso valle:

a. Posa di scatolare a sezione rettangolare di dimensioni interne 100x80 cm – sviluppo 125,0 ml;

b. Posa di un pozzetto di interconnessione, di dimensioni interne 175x175 cmq tra la linea nord e la linea di by-pass proveniente dal fossato di via Matteotti;

c. Ri-sezionamento del fossato che corre lungo il lato ovest e sud fino al tombinamento DN 1000 mm oggetto di canal-jet - sviluppo 160 ml, larghezza al fondo 100 cm, sponde con pendenza 3/2;

d. Tombinamento di un tratto del fossato sud per formazione strada di accesso e pista ciclopedonale mediante posa di scolarari a sezione rettangolare di dimensioni interne 120x100 cmq

3. Realizzazione di un nuovo collettore fognario/fossato di gronda lungo il perimetro nord ed est dell'ambito di intervento (attualmente l'area non presenta alcuna infrastruttura fognaria). L'intervento prevede – procedendo da monte verso valle:

a. Posa di una tubazione DN 800 mm connessa allo scatolare a sezione rettangolare 100x80 cmq (posato lungo il lato ovest della lottizzazione) – sviluppo 25 ml;

b. Apertura di un nuovo fossato – sviluppo 80 ml, larghezza al fondo 50 cm, sponde con pendenza 1/1;

c. Posa di una tubazione DN 800 mm parallelamente al bacino di laminazione a servizio della nuova lottizzazione – sviluppo 50 ml;

d. Ri-sezionamento del fossato esistente lungo il lato est della lottizzazione – sviluppo 85 ml, larghezza al fondo 80 cm, sponde con pendenza 1/1;



4. Ripristino del collegamento idraulico, mediante posa di tubazione DN 600 mm, lunghezza pari a circa 145,0 ml (100 ml lato di via Matteotti e 45 ml lato PDL Teresa Casati) e risezionamento nel tratto centrale del fossato esistente (lunghezza 80 ml, larghezza d base 50 cm) per garantire lo scarico delle portate in emergenza dell'ambito di via Matteotti verso il fossato est o viceversa.

GLI INTERVENTI DI SECONDO STRALCIO PER LA RISOLUZIONE DELLA CRITICITÀ IDRAULICA, a carico degli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, SONO:

5. Espurgo mediante canal-jet del tombinamento di recapito finale dell'area afferente al collettore di via Matteotti - tubazione DN 800 mm per uno sviluppo di 100 ml;
6. Espurgo del fossato di via Matteotti mediante risezionamento e ripristino dei tratti in frana conseguentemente alle attività agricole spinte fino a ridosso del ciglio fossato;
7. Apertura di nuovo fossato (circa 170,0 ml) e realizzazione di un bacino di laminazione alla confluenza tra fossato e tombinamento DN 800 mm per contenere i livelli di piena nell'area di via Matteotti, viste le difficoltà di deflusso e scarico a valle;
8. Rifacimento del tombinamento DN 400 mm presente lungo via Matteotti con posa di tubazione DN 800 mm;
9. Risezionamento del tratto iniziale del fossato di via Matteotti per uno sviluppo pari a circa 40,0 ml.

Si sottolinea che gli interventi compresi dal punto 7 verranno attuati con la realizzazione del piano di lottizzazione programmata nell'area verde a ovest di via Mazzini Matteotti, dagli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica, come identificati nella presente scrittura.

***Art. 12 - Permesso di costruire / Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i fabbricati – Agibilità***

La costruzione dei fabbricati potrà avvenire con singoli Permessi di costruire / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e quando risultino eseguite:

- le opere di risoluzione della criticità idraulica identificata nel Piano delle Acque

- tutte le opere di urbanizzazione primaria, con esclusione della stesura e relativa cilindratura di bynder e manto d'usura per le strade, marciapiedi ed eventuali parcheggi nonché arredo urbano, piantumazioni, semina aree verdi, pali illuminazione pubblica e opere da eseguirsi da parte di enti terzi.

L'Amministrazione Comunale (Settore Gestione del Territorio) accerterà attraverso uno stato d'avanzamento dei lavori se esistono le condizioni di cui al punto precedente.

L'attestazione di agibilità per i fabbricati da realizzarsi all'interno del Piano di Lottizzazione di cui trattasi è subordinata al collaudo delle opere.

E' ammessa la possibilità di attestare l'agibilità prima del collaudo finale delle opere, qualora venga verificata, con un collaudo parziale, l'usabilità delle sedi stradali e dei marciapiedi, la completa realizzazione delle aree a verde pubblico, la funzionalità di tutte le reti tecnologiche e quant'altro necessario a garantire l'agibilità dei fabbricati, fatti salvi gli obblighi e le responsabilità di cui al precedente art. 10.

### **Art. 13 - Contributo di costruzione - oneri di urbanizzazione**

Il costo delle opere di urbanizzazione descritte nei precedenti articoli, che i Lottizzanti si impegnano a realizzare sarà scomputato da quanto dovuto come contributo per oneri di urbanizzazione al rilascio dei Permessi di costruire / S.C.I.A. per la realizzazione dei fabbricati in misura pari a:

Euro ..... per urbanizzazione primaria;

Euro ..... per urbanizzazione secondaria;

per totali € 295.850,00

In ogni caso, lo scomputo avverrà in proporzione alla volumetria assegnata ai singoli lotti.

La realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica – Stralcio 1, avviene in adempimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.3" per Olmo (Accordo n. 59/15), presentato in data 06.10.2015, prot. 23866.

La realizzazione delle opere di risoluzione della criticità idraulica – Stralcio 2, avviene in adempimento dell'Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, per l'ambito con destinazione residenziale identificato dal PRC vigente con la sigla "C2.1" per Olmo (Accordo n. 53/15), presentato in data 27.05.2015, prot. 12846.

Resta inteso che se l'importo delle opere da realizzare a scomputo sarà inferiore al contributo per oneri dovuto per i permessi per la realizzazione dei fabbricati, ci sarà il dovuto conguaglio al momento del rilascio dei permessi di costruire / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001.

In particolare è dovuto il Conguaglio Euro 13.300,00 con riferimento all'accordo 59/15 da versarsi contestualmente e con le modalità del contributo di costruzione.

Il conguaglio relativo all'accordo 53/15 sarà determinato a consuntivo in occasione della convenzione del relativo piano, quando sarà attuato.

#### ***Art. 14 - Contributo di costruzione - costo di costruzione***

Il contributo sul costo di costruzione verrà versato dai richiedenti dei singoli permessi di costruire / S.C.I.A. ex art. 23 D.P.R. n. 380/2001 per l'edificazione di fabbricati privati, secondo le norme vigenti e con le modalità usuali.

Si usufruisce dello scomputo 50% del costo di costruzione come previsto dall'art. 13 della L.R. 32 del 29/11/2013.

#### ***Art. 15 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche***

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti della presente convenzione in contrasto con le previsioni stesse a partire dalla scadenza dell'ultimazione dei lavori di cui all'art. 6 della presente convenzione.

#### ***Art. 16 - Vigilanza***

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza ai progetti approvati, richiamati nella presente convenzione, alle norme vigenti ed alla buona regola d'arte. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida i Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica a adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui all'art. 6.

#### ***Art. 17 - Consegna delle aree e delle opere***

I Lottizzanti si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro 90 giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, fatte salve particolari e motivate esigenze dell'Amministrazione Comunale che richiedano una preventiva cessione delle aree.

L'inadempienza di questa prescrizione comporta la condanna all'esecuzione in forma specifica della prestazione ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

In occasione della cessione delle aree i Lottizzanti forniranno i seguenti documenti:

- Certificato storico ventennale notarile o Certificato ipotecario;
- Tipi di frazionamento;
- Planimetria di tutti gli impianti e servizi, con il loro esatto posizionamento.

### ***Art. 18 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione***

I Lottizzanti e gli Altri soggetti interessati dal progetto di risoluzione della criticità idraulica 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.

Quanto alle aree nel piano di lottizzazione, i Lottizzanti potranno procedere alla vendita delle stesse, dandone comunicazione al Comune.

Con il trasferimento degli immobili potranno essere altresì trasferiti, ai soggetti acquirenti, gli oneri e gli impegni previsti dalla presente convenzione, previa:

- richiesta sottoscritta, di fronte a pubblico ufficiale o funzionario comunale, sia dai venditori che dagli acquirenti, con specifica accettazione;
- autorizzazione da parte del Comune,
- sostituzione nelle garanzie presentate dai Lottizzanti ai sensi del successivo articolo 19.

In caso contrario i Lottizzanti, ovvero i loro successori o aventi causa, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione e per la buona esecuzione di tutte le opere.

### ***Art. 19 - Cauzione***

I Lottizzanti costituiscono, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi

derivanti dalla presente convenzione, fidejussione/i assicurativa / bancaria prestata dalla Società ..... polizza n. .... del ..... per un ammontare di:

Euro 478.038,07 per le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione;

Euro 118.645,57 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 59/15;

Euro 70.000,00 per le opere di risoluzione della criticità idraulica pertinenti l'Accordo n. 53/15;

Euro 666.683,64 in totale.

In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune è autorizzato a disporre delle rispettive cauzioni nel modo più ampio con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo. Le fidejussioni di cui al precedente comma potranno essere fatte valere senza beneficio della divisione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui alla presente convenzione.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti art. 9 e 17.

Potrà essere autorizzato lo svincolo parziale della fidejussione, per importi comunque tali da fornire all'Amministrazione Comunale una garanzia finanziaria pari al doppio dell'ammontare delle opere ancora da eseguire. La garanzia residua non potrà essere inferiore al 50% dell'importo delle opere di urbanizzazione e potrà essere svincolata unicamente dopo la cessione delle aree.

### ***Art. 20 - Disposizioni finali***

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

Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare della legge 28.6.1943 n. 666.

I Lottizzanti e Altri Soggetti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

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

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i Lottizzanti e Altri Soggetti, diventerà tale per il Comune di Martellago non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

***Art. 21 - Adeguamento delle clausole***

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa o per successivi provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale.

***Allegati***

Vengono allegati alla presente convenzione:

Tavola A15 "Elaborato planimetria degli interventi sulla rete idrografica minore".

## Piano di Lottizzazione Teresa Casati a Olmo

### Sintesi dell'osservazione

L'osservante rileva mediante dati statistici come il comune di Martellago non abbia avuto uno sviluppo demografico importante, sebbene vi sia un incremento del numero delle famiglie (in calo quelle con tre o più componenti, in crescita quelle composte da una o due persone).

Sottolinea la presenza di un certo numero di alloggi già in vendita nelle agenzie immobiliari.

Riporta poi notizie in merito alla situazione di ATER Venezia ed ai fondi ancora da reperire per realizzare l'intervento previsto; inoltre vengono indicati dei riferimenti economici relativi all'attuazione dell'intervento.

Non eccedendo il diritto dei privati di edificare, l'osservante chiede che tutto si svolga con la dovuta trasparenza e con attente verifiche.

Riassume poi il percorso del progetto, con l'accordo e proposta di trasformazione urbanistica, la presentazione del piano di lottizzazione e la sua adozione, rilevando una serie di dati relativi agli atti di compravendita e alla compagine sociale della ditta Dream House srl che ha acquistato nel 2016 i terreni interessati dalla lottizzazione in oggetto. Rileva, poi una differenza di circa 1.500 mq in meno tra le superfici dei dati urbanistici di progetto e la superficie totale dell'ambito.

Chiede un approfondimento sugli aspetti segnalati, che meritano una risposta di approfondimento.

Viene poi chiesto che tipi di garanzie verranno chieste alla ditta lottizzante per l'impegno a:

- realizzare in via prioritaria di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intera area;
- tempi di completamento dell'iniziativa immobiliare;
- manutenzione dell'intera area e suo presidio;
- capacità finanziaria;

per evitare che un quartiere abitato diventi un cantiere aperto per un numero di anni infinito e con un generico deterioramento del territorio.

### Risposta di controdeduzione

L'osservazione non entra nel merito delle scelte urbanistiche del piano, ma riporta all'amministrazione comunale alcune considerazioni sia di carattere generale sia relative al caso specifico di cui trattasi, chiedendo un possibile approfondimento.

Quanto segnalato, peraltro, non determina una possibile revisione del procedimento svolto che si ritiene di confermare. In particolare si possono esprimere le seguenti controdeduzioni:

- in merito ai dati statistici riportati, essi non sono significativi nell'ambito del procedimento di pianificazione urbanistica attuativa
- in merito all'attuazione dell'intervento con l'ATER si procede con l'acquisizione del lotto
- in merito agli aspetti relativi agli atti di compravendita e alla compagine sociale della ditta lottizzante, non si rileva nulla di diverso rispetto ai normali processi di sviluppo immobiliare
- in merito alla differenza di circa 1.500 mq in meno tra le superfici dei dati urbanistici di progetto e la superficie totale dell'ambito, si segnala che forse essa è dovuta al fatto che i dati indicati nell'osservazione non riportano le superfici relative alla vasca di laminazione ed all'area ecologica, oltre a differenze nelle diverse quantità segnalate
- in merito alle garanzie sugli impegni, si precisa che per l'attuazione del piano di lottizzazione è prevista la sottoscrizione di una convenzione tra il Comune ed il lottizzante, la quale prevede:
  - o che la realizzazione delle opere di urbanizzazione avvenga prima dell'inizio dei lavori di costruzione dei singoli edifici,
  - o che l'attuazione del piano avvenga nei tempi previsti dalla normativa vigente,
  - o che la manutenzione è a carico del lottizzante fino al collaudo delle opere e loro cessione al Comune,
  - o che, infine, gli impegni siano garantiti da idonea fidejussione bancaria o assicurativa.