

CORRADI dott. CESARE

Via Dante 19-35010 PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)
Tel. 049.9509600-9600627 - Fax 049.9230753
Partita IVA 00393870282
Cod. Fisc. CRR CSR 38002 H501C

REPERTORIO N. 18.296

RACCOLTA N. 13.779

CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO

URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

REPUBBLICA ITALIANA

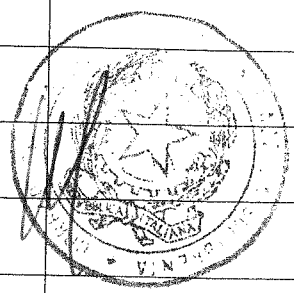
L'anno duemilaquattro il giorno dodici
del mese di febbraio

(12 febbraio 2004)

in Piazzola sul Brenta, nel mio studio in viale Dante n.1/N.

Avanti a me dottor Corradi Cesare notaio in Piazzola sul Brenta,
iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Padova, senza
l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi con
il mio consenso dalle parti, aventi i requisiti di legge, come mi
confermano, sono presenti i signori:

-ROSSETTO arch.DANILO, nato a Limena il 24 luglio 1953,
domiciliato per la carica presso il Comune di Piazzola sul Brenta,
viale Silvestro Camerini n.3, il quale interviene al presente atto, non
in proprio, ma in nome, per conto ed in rappresentanza del
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - Codice fiscale
80009670284 (di seguito indicato come "Comune"), nella sua qualità
di Responsabile della 4^a Area Tecnica del predetto Comune, in forza
della disposizione sindacale n.83 Reg.Ord. e n.13231 Prot.Gen. del
23 giugno 1999, assunta ai sensi dell'ex art.51, comma 3° della legge
8 giugno 1990 n.142 ora art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto
2000 n.267 e successivi in materia, ai sensi dello statuto ed in
esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 24



REGISTRATO IL	TRIBUTI	MPORFI
13-8-2004		122.11
UFFICIO ENTRATE PADOVA 2		5.16
AL N° 563- Serie 1		134.87
ESATTI EURO	Centotrentaquattro/89	

novembre 2003 - n.68 di reg. - n.13709 di prot., esecutiva a tutti gli

effetti di legge, avente per oggetto: "DELIMITAZIONE

DELL'AMBITO TERRITORIALE E CONTESTUALE

APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA DEI

BARNABA MORACCHIATO ZONA C2/1 IN TREMIGNON".

La sopradescritta delibera in copia conforme, si allega al presente atto, come parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A",

omessane la lettura su espressa concorde dispensa fattane a me notaio dalle parti, le quali dichiarano di ben conoscerla;

-LONGO EUGENIA, nata a Piazzola sul Brenta il 14 agosto 1950 e residente ivi in via Zanchetta n.1, impiegata;

Codice Fiscale LNG GNE 50M54 G587V;

che dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

-LONGO PAOLA, nata a Piazzola sul Brenta il 18 dicembre 1954 e residente ivi in via Duprè n.9, insegnante;

Codice Fiscale LNG PLA 54T58 G587U;

che dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

-LONGO ADRIANO, nato a Piazzola sul Brenta il 25 agosto 1962 e residente ivi in via Zanchetta n.3, operaio;

Codice Fiscale LNG DRN 62M25 G587U;

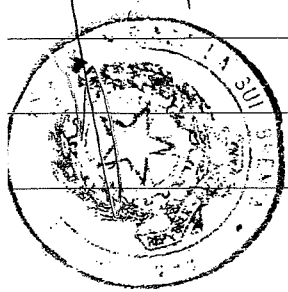
che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

-LONGO DIEGO, nato a Padova il 29 novembre 1958 e residente a

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Domenico', 'Piazzola', and 'Brenta'.

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Piazzola', 'Brenta', and 'Cristina'.

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Piazzola', 'Brenta', and 'Adriano'.



Piazzola sul Brenta in via Marconi n.35, imprenditore;

Codice Fiscale LNG DGI 58S29 G224G;

che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

-VARINI FERNANDA, nata a Piazzola sul Brenta il 28 marzo 1946 e residente ivi in via Marconi n.29, pensionata;

Codice Fiscale VRN FNN 46C68 G587S;

che dichiara di essere di stato civile libero;

-PESCAROLO LUCA, nato a Padova il 10 aprile 1967 e residente a Piazzola sul Brenta in via Barnaba Moracchiato n.2, addetto ai servizi economici;

Codice Fiscale PSC LCU 67D10 G224L;

che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

-PESCAROLO CRISTINA, nata a Padova il 2 dicembre 1968 e residente a Campodarsego in via Enrico Toti n.9/1, operaia;

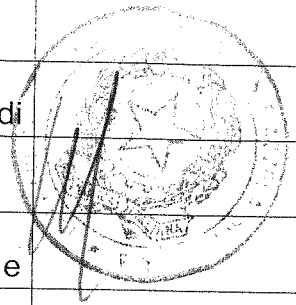
Codice Fiscale PSC CST 68T42 G224X;

che dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;

-BIZZOTTO FRANCESCO, nato a Piazzola sul Brenta il 12 aprile 1940 e residente ivi in via G.Marconi n. 34, carrozziere;

-BIZZOTTO STEFANO, nato a Piazzola sul Brenta il 22 novembre 1967 e residente ivi in via G.Marconi n.34, carrozziere;

i quali ultimi due dichiarano di intervenire al presente atto, non in



proprio, ma in nome, per conto ed in rappresentanza della società in nome collettivo "CARROZZERIA DA NOE' DI BIZZOTTO FRANCESCO & FIGLIO S.N.C." con sede in Piazzola sul Brenta, via Marconi n.2/B, capitale sociale lire 22.000.000 (corrispondenti indicativamente ad euro 11.362,05), Codice Fiscale e numero di iscrizione 01700030289 del Registro delle Imprese di Padova e Numero Repertorio Economico Amministrativo 179391, nella loro qualità di unici soci della predetta società, muniti dei più ampi poteri di firma ai sensi dei vigenti patti sociali e come essi stessi affermano e confermano;

i quali tutti dichiarano di intervenire al presente atto ognuno per quanto concerne gli immobili sottospecificati, di rispettiva proprietà, ma che di seguito saranno unitariamente indicati come "Parte Attuatrice".

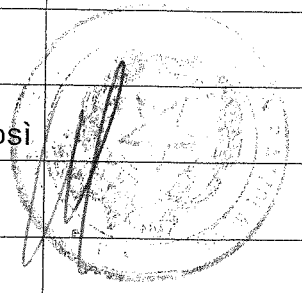
Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, innanzitutto premettono quanto segue:

A) la Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti sottospecificati beni immobili, così come risulta dai sottoindicati rispettivi atti di proprietà e precisamente:

a1) i signori LONGO EUGENIA, LONGO PAOLA e LONGO ADRIANO, in ragione della quota indivisa di 1/3 (un terzo) ciascuno, in forza di successione legittima in morte del proprio padre signor Longo Pierino, deceduto a Piazzola sul Brenta il 26 gennaio 1992, e di cui alla denuncia di successione registrata a Padova in data 21 luglio 1992 al n.1635 vol.28, ivi trascritta in data 18 ottobre 1993 ai

nn.23409/16173 e successivo atto di donazione in data 11 settembre 2001 al n.72.225 di rep. a miei rogiti, registrato a Padova 2 il 18 settembre 2001 al n.6180 Serie 1V A.Pubblici, trascritto a Padova il 20 settembre 2001 ai nn.37136/25166.

Immobili siti in Comune di Piazzola sul Brenta, catastalmente così descritti:



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

-CATASTO TERRENI - FOGLIO 43° (quarantatreesimo) (già

Sez.B-Fg.21°):-

-Mapp.n.675 di mq. 468

-Mapp.n.878 di mq.1.068

-Mapp.n.882 di mq. 665

-Mapp.n.883 di mq. 340

-Mapp.n.886 di mq. 250

-Mapp.n.892 di mq. 730

-Mapp.n.894 di mq. 200

-Mapp.n.915 di mq.1.985

-Mapp.n.916 di mq.2.120

-Mapp.n.917 di mq. 140

-Mapp.n.918 di mq. 8

per totali mq.7.974

(sono metri quadrati settemilanovecentosettantaquattro), con sovrastante sul predetto mapp.n.675 un fabbricatino catastalmente così censito:

-CATASTO FABBRICATI - SEZIONE B - FOGLIO 21°

(ventunesimo):

-Mapp.n.328, via Argine, Piano T, cat.C/2, cl.4, mq.46 (metri quadrati quarantasei), rend.cat. euro 92,65.

Relativamente ai detti immobili i signori Longo Eugenia, Longo Paola e Longo Adriano, richiamano la servitù a favore dell'Enel trascritta a Padova il 18 gennaio 1973 ai nn.2141/1996, precisando che all'interno del terreno suddescritto esiste una cabina elettrica eretta sull'area di cui al mapp.n.360 di mq.37, stesso Comune e Foglio, di proprietà dell'Enel;

a2) il signor LONGO DIEGO, in forza di atto di donazione in data 16 settembre 2003 al n.55.418 di rep. a rogiti notaio Martini Adriano di Padova, registrato a Padova il 26 settembre 2003 al n.3642 A.Pubblici, trascritto a Padova il 29 settembre 2003 ai nn.41913/26021.

Terreno sito in Comune di Piazzola sul Brenta, catastalmente così descritto:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

-CATASTO TERRENI - FOGLIO 43° (quarantatreesimo) (già

Sez.B-Fg.21°):-

-Mapp.n.890 di mq.280;

a3) i signori VARINI FERNANDA quale usufruttuaria generale ed i signori PESCAROLO LUCA e PESCAROLO CRISTINA quali nudi proprietari in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, in forza di atto in data 10 luglio 1973 al n.3.744 di rep. a miei rogiti, registrato a Padova il giorno 11 luglio 1973 al n.8308 A.Pubblici,

trascritto a Padova il 13 luglio 1973 ai nn.12956/10406.

Tale terreno sito in Comune di Piazzola sul Brenta, catastalmente

così descritto:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

-CATASTO TERRENI - FOGLIO 43° (quarantatreesimo) (già

Sez.B-Fg.21°):-

-Mapp.n. 888 di mq.205, con la precisazione che detto mappale è

individuato anche al Catasto Fabbricati - stesso Comune - Sezione B

- Foglio 21° con il mapp.n.888, via G.Marconi, Piano T., area urbana

di mq.205;

a4) la società in nome collettivo "CARROZZERIA DA NOE' DI

BIZZOTTO FRANCESCO & FIGLIO S.N.C.", in forza di atto in data

1° dicembre 1983 al n.12.615 di rep. a miei rogiti, registrato a Padova

il 5 dicembre 1983 al n.14310 Atti Pubblici, ivi trascritto il 10 dicembre

1983 ai nn.23907/17659 (e richiamando altresì la trascrizione in

seguito a variazione della denominazione sociale di cui alla scrittura

privata autenticata nelle firme da me notaio in data 6 marzo 1995 al

n.55.469 di rep., registrata a Padova il 10 marzo 1995 al n.2144 Atti

Privati, ivi trascritta il 18 aprile 1995 ai nn.9969/6546).

Tale terreno sito in Comune di Piazzola sul Brenta, catastalmente

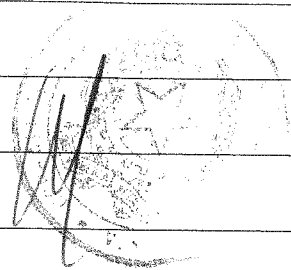
così descritto:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

-CATASTO TERRENI - FOGLIO 43° (quarantatreesimo) (già

Sez.B-Fg.21°):-

-Mapp.n. 887 di mq.215, con la precisazione che detto mappale è



individuato anche al Catasto Fabbricati - stesso Comune - Sezione B
- Foglio 21° con il mapp.n.887, via G.Marconi n.2/B, Piano T., area
urbana di mq.215.

Relativamente a detto terreno i qui costituiti legali rappresentanti della
società "CARROZZERIA DA NOE' DI BIZZOTTO FRANCESCO &
FIGLIO S.N.C.", dichiarano e garantiscono quanto segue:

-che le ipoteche iscritte a Padova il 15 febbraio 1984 ai nn.4311/403
e in data 29 ottobre 1990 ai nn.25793/4190 entrambe a favore della
Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A., sono in corso di
totale cancellazione giusta atto di assenso autenticato nella firma in
data 8 gennaio 2004 al n.78.040 di rep. da me notaio, registrato a
Padova 2 il 15 gennaio 2004 al n.222 Serie 2 Atti Privati;

-che il pignoramento immobiliare trascritto a Padova il 16 agosto
1996 ai nn.19511/14020 e di cui al verbale di pignoramento in data
1° agosto 1996 rep.n.4320, è in corso di totale cancellazione presso
la competente Conservatoria in forza di apposito provvedimento del
Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Padova in data 15
giugno 2000;

-che il pignoramento immobiliare trascritto a Padova il 23 giugno
1999 ai nn.20243/13688 e di cui al verbale di pignoramento in data 5
giugno 1999 rep.n.2173, è in corso di totale cancellazione presso la
competente Conservatoria in forza di apposito provvedimento del
Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Padova in data 15
giugno 2000.

Tutto il suddescritto terreno ha una superficie catastale complessiva di mq. 8.674, così come risulta rappresentato nella Tavola n.1 allegata alla delibera del Consiglio Comunale del 24 novembre 2003; la superficie reale è invece di mq.8.669,60, come risulta sempre dalla suddetta tavola n.1. Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto della suddetta superficie reale;

b) il terreno di cui al precedente punto a1), a2), a3) e a4) è classificato dal vigente P.R.G., zona C2/1;

c) l'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica del terreno di cui sopra sono quelle previste dall'art. n. 23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare come sopra allegata sub "A" all'atto presente;

d) i seguenti elaborati, costituenti parte del Piano di Lottizzazione, sono in atti del Comune di Piazzola sul Brenta e precisamente:

- **Tav. 1** estratti P.R.G. e catastale, sovrapposizione tra estratto di P.R.G. ed estratto catastale, rilievo topografico (scale 1:2000 e 1:1000);

- **Tav. 2** Destinazione d'uso delle aree, individuazione dei lotti edilizi - dati urbanistici (scala 1:500);

- **Tav. 3** Individuazione delle aree da cedere al Comune, sovrapposizione tra P.d.L. ed estratto catastale (scala 1:500);

- **Tav. 4** Segnaletica stradale (scala 1:500);

- Tav. 5 Particolare area a verde pubblico (scala 1:200);

- Allegato C) Relazione Tecnica Illustrativa;

- Allegato D) Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria.

La indicazione del costo presunto è effettuata anche ai fini di determinare la soglia minima di spesa e poter operare la comparazione dei costi reali con le vigenti tabelle ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 della Legge Regionale n° 61/85.

Tutto ciò premesso, i predetti componenti, nelle loro rispettive qualità, convengono e stipulano quanto in appresso:

Art. 1 – Efficacia delle premesse

Le premesse e gli allegati menzionati nella premessa e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

La Parte medesima si impegna, tra l'altro, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, dopo aver ottenuto il permesso di costruire ad urbanizzare, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto

piano, del PRG, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

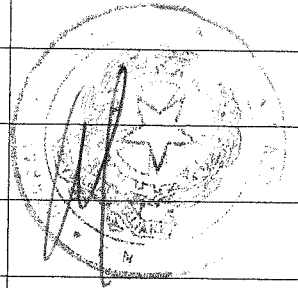
Art. 3 -Cessione delle aree per opere di urbanizzazione Primaria.

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate a:

-aree per Urbanizzazioni Primarie per almeno m² 4.444,40 a standard – di cui, destinate a parcheggio per almeno m² 1.207,00, a verde per almeno m² 1422,89 e per la viabilità m² 1.814,51, quest'ultimi comprensivi dell'aiuole contigue al marciapiede.

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà avverrà prima dell'inizio dei lavori; le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione delle opere previste al successivo art. 4, alla manutenzione ed alla custodia delle aree di cui sopra, sino alla loro consegna al Comune, consegna che verrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo previsto dal successivo art. 7. Fino a detta consegna, tali aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e/o per la realizzazione delle opere di cui al successivo art. 4.

In sede di frazionamento delle aree da cedere, il cui onere resta a carico della Parte Attuatrice, sarà ammessa rispetto alle superfici suindicate una tolleranza massima del 5%, comunque nel rispetto delle quantità minime previste dalle norme per le categorie a standard.



Art. 4 -Esecuzione delle opere di urbanizzazione. Allacciamento ai pubblici servizi

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudazione), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria relative alle aree di cui al precedente art. 3, quali:

1) Urbanizzazioni Primarie:

-strada compreso l'attacco alla strada arginale, con bitumazione di quest'ultima per un tratto di almeno ml. 50,00 (m² 1182,26), compreso percorso ciclopedonale ed aiuola laterale;

-verde primario attrezzato ed irrigato mediante impianto da realizzarsi a regola d'arte completamente automatizzato, con estensione di quest'ultima agli spazi destinati a parcheggio pubblico, nonché all'aiuola alberata (m² 1422,89) ;

-spazi di sosta e di parcheggio (m² 1207,00);

-segnaletica stradale;

-impianto di fognatura per acque meteoriche ed impianto per le acque nere, compresa eventuale stazione di sollevamento;

- rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la condotta esistente con diametro e portata adeguata;

-rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato, compresa eventuale cabina elettrica se necessario;

-rete telefonica;

-rete gas-metano fino ad incontrare la condotta esistente con diametro e portata adeguata;

-rete pubblica illuminazione, compreso eventuale quadro elettrico ed interrimento della linea elettrica aerea secondo le prescrizioni dell'ENEL.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di Permesso di costruire ad Urbanizzare con le modalità definite dal Piano di Lottizzazione che la Parte Attuatrice é tenuta a presentare entro sei mesi dalla data di stipula della presente convenzione, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, conformemente al presente piano, forma, tipologia, qualità e dimensione dei lavori da eseguire in ottemperanza delle indicazioni e prescrizioni degli enti o società preposte alla gestione. La stima dei lavori sarà definita sulla base del computo metrico estimativo degli stessi, la cui congruità sarà attestata dal competente ufficio comunale.

2) Urbanizzazioni Secondarie:

La Parte Attuatrice si impegna a monetizzare gli oneri di urbanizzazione relativi alle opere di Urbanizzazione Secondaria secondo l'importo tabellare così determinato:

-9.956 L./mc. x 8.669,60 mc. = L.86.314.538 pari ad euro 44.577,74.

Detto importo verrà corrisposto in un'unica soluzione prima della stipula della presente convenzione.

ti
:i
r
i

considerate abbiano un costo di importo pari o superiore a quello dei contributi dovuti per l'urbanizzazione Primaria e Secondaria distintamente determinati, la Parte Attuatrice nulla dovrà a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruzione relativi ai fabbricati previsti dal Piano di Lottizzazione. In caso contrario la Parte Attuatrice verserà la differenza fino a raggiungere l'importo del contributo dovuto per la stessa categoria di opere di urbanizzazione. Parimenti sarà dovuta l'eventuale differenza nel caso che il collaudo accerti un valore delle opere inferiore a quello in precedenza indicato; nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del permesso di costruire ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dal permesso di costruire stesso salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a mezzo del Responsabile dei Lavori Pubblici, o suo delegato, e la Parte Attuatrice.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete il Comune si riserva la facoltà:

a) risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata

senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore a 70%;

b) di procedere al completamento delle opere valendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della cauzione di cui al successivo art. 10.

Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla

esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza delle stesse, al progetto approvato ed al Capitolato Speciale d'Appalto, sempre tramite il personale precedentemente individuato.

Art. 7 - Collaudo

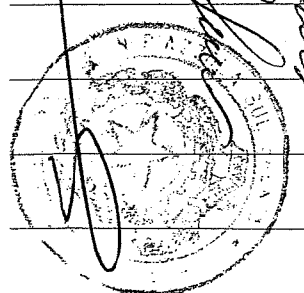
Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, accertata nei modi previsti dal precedente art. 6, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 4, con onorari e spese a carico del Comune che la Parte Attuatrice espressamente con la sottoscrizione della presente convenzione si impegna a rimborsare. Il rimborso é garantito dalla cauzione di cui al successivo art. 10.

Le visite, verificazioni e tutte le operazioni necessarie alla collaudazione delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro il termine di cui sopra non

Handwritten signatures:
Dario Fedioli
Piero Spina
Giuseppe
Piero

Handwritten signatures:
Fanny
Viviani
Pascuala
Pascuala
Cristina

Handwritten signatures:
Siro
Siro
Siro



a
si
e

emetta il certificato di collaudo ovvero non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di collaudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabilità delle opere, la Parte Attuatrice potrà rivolgersi al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri o Architetti di Padova per la nomina di un nuovo collaudatore che dovrà provvedere entro il termine di 60 giorni.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima mediante prelievi dal deposita cauzionale di cui al successivo art. 10.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati il primo dalla Parte Attuatrice, il secondo dal Comune, il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova.

Art. 8 - Permessi di costruzione.

Il Comune rilascerà i permessi di costruire relativi ai lotti, così come individuati nella Tav. 2, nel rispetto della vigente normativa urbanistica ed a quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt. 4 e 6 e siano stati eseguiti tutti i lavori di spianamento, tracciamento, costruzione di strade, marciapiedi ecc.,

necessari ad individuare, con precisione e in via definitiva, sul terreno i confini delle superfici fondiarie del Piano di Lottizzazione ed in ogni caso trascorsi 12 mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 6.

I permessi di costruzione sono assoggettati al contributo concessorio previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é previsto lo scomputo di cui al precedente art. 5.

Art. 9 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art. 7 la Parte Attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e consegnerà al Comune tutte le aree di cui all'art. 3 e le opere realizzate. Il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle opere ad eccezione di quelle gravate di servitù che resterà a carico della Parte Attuatrice e di ciò dovrà essere esplicitamente trascritto l'impegno nei registri immobiliari.

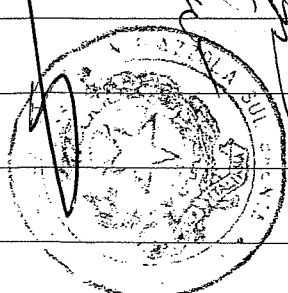
Art. 10 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa per l'importo del 100% di quello risultante dal computo metrico estimativo definitivo, incrementato delle spese di collaudo (circa euro 2.000,00) giusta polizza n.91030373 in data 5 dicembre 2003 con l'istituto "Winterthur Assicurazioni" -Agenzia di Padova-. Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Santoro' and 'Santoro'.

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Pezzo', 'Pezzo', 'Pezzo'.

Handwritten signatures and notes in the left margin, including names like 'Bisio', 'Bisio', 'Bisio'.



certificato di collaudo ad eccezione del 5% dello stesso che resterà
vincolato fino alla consegna delle opere di cui al precedente art.9 e al
rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art.
7.

Art. 11 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione
sono assunte dalla Parte Attuatrice per sé e i suoi aventi causa a
qualsiasi titolo, i quali - anche se a titolo particolare - saranno
solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento
delle obbligazioni di cui trattasi.

Art. 12 – Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per anni 5 (cinque)
dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati
eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno
essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente
art. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che la
costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione
stabiliti dal Piano di Lottizzazione.

Fino alla suddetta scadenza saranno ammesse soltanto
le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal Piano di
Lottizzazione anche in caso di variazione del PRG.

Art. 13 - Rinuncia all'ipoteca legale - Regime fiscale

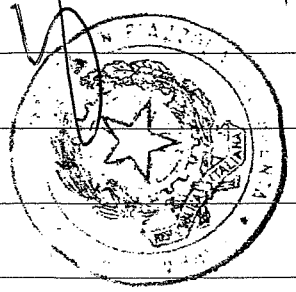
La Parte Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei
registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero
del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere) sono a carico della Parte Attuatrice - fatta solo eccezione per le spese relative a questo atto che si convengono a carico dei tre fratelli signori Longo Eugenia, Longo Paola e Longo Adriano in parti eguali tra loro - che chiede tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in materia ed in particolare quelle di cui alle delle leggi n.666/1943 e 28 gennaio 1977 n.10 e successive in materia, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Longo Eugenia
Longo Paola
Longo Adriano

Longo Eugenia
Longo Paola
Longo Cristina

Notario
Notario



E

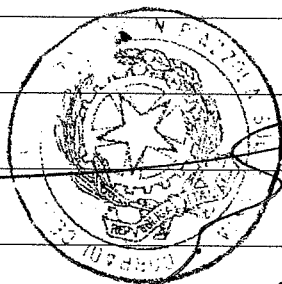
richiesto io notaio ho ricevuto questo atto ed ho dello stesso data lettura, alle parti che, approvandolo e confermandolo, lo

sottoscrivono in calce ed a margine con me notaio.

Consta di sei fogli in parte dattiloscritti a norma di legge ed a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte scritti da me notaio per pagine intere *veenti* e quanto sin qui della presente.

Memò Sant
Pizzuto
Paolo Longo
Dino Paternò
Luzio Orsi
Vincenzo Amadeo
Luca Lina
Pescorolo Cristina
Pignatelli
Bianotto Stefano

[Signature]



N. 68	di reg.
Del 24.11.2003	
N. 13709	di prot.



allegato "A" all'atto rep. n. 8296 racc. n. 13.11.03

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

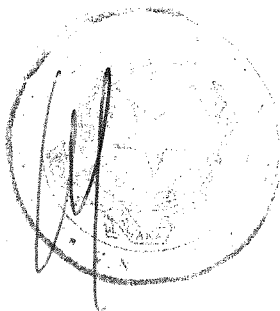
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIMITAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL P.D.L. VIA DEI BARNABA MORACCHIATO ZONA C2/1 IN TREMIGNON.

L'anno duemilatre addi ventiquattro del mese di novembre alle ore 20.25, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 13193 in data 18 novembre 2003, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, 1° convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. CAVINATO DINO
2. SERAFIN RENATA M.
3. PERUZZO MARIANO
4. ROSSI FRANCESCO
5. CAVINATO DARIO
6. REATO ANTONIO A.
7. BORDIN ALESSANDRO
8. BERGAMIN RAFFAELE M.
9. DANIELI ANTONIO
10. BETTANELLO SERGIO G.
11. ZIN EVA C.
12. PAJETTA MARCO
13. PAIUSCO ALESSANDRO
14. SCANTAMBURLO FERNANDA
15. DE PELLEGRINI MASSIMILIANO
16. MALAMAN FABIO
17. BISON STEFANO
18. BIASIO MASSIMO
19. BELLOT ROMANET FEDERICO
20. CORRADIN MARCO
21. FURIN GIOVANNA



Presenti	Assenti
Si	
Si	
Si	
	A.I.
Si	
	A.G.
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
Si	
	A.I.
Si	
	A.I.
Si	
Si	

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 17

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Biasio dr. Gianfranco, Cortese dott. Renzo, Serrano dott. Edgar José, Tecchio Ing. Roberto.**

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Marcon dott. Renato.**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Giovanni Zampieri**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. **Danieli Ing. Antonio** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Paiusco Alessandro, Scantamburlo Fernanda, Furin Giovanna.**

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 4

OGGETTO: Delimitazione ambito territoriale e contestuale approvazione del Piano di Lottizzazione Via dei Barnaba Moracchiato, zona C 2/1 in Tremignon.

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 5 dell'O.d.G., dando la parola all'Assessore **Renzo Cortese**, il quale illustra la seguente relazione, in precedenza distribuita ai Consiglieri:

Signori Consiglieri,

Le ditte proprietarie delle aree censite al N.T.C. al Fg. 43, mappali 35, 674, 675, 354/parte, 355/parte, 400/parte hanno presentato un'istanza diretta alla delimitazione dell'ambito territoriale di intervento, nonché alla contestuale approvazione del piano attuativo di iniziativa privata comunemente definito piano di lottizzazione relativo al comparto edificatorio classificato con la sigla C 2/1 in Tremignon.

La contestualità della delimitazione dell'ambito e dell'approvazione del P.d.L. risulta possibile in quanto le proprietà coincidono esattamente con il limite che il vigente P.R.G. assegna alla zona edificabile C 2/1; è da rilevare la presenza all'interno dell'ambito di una cabina ENEL e relativa area pertinenziale che non viene alcun modo modificata e per la quale l'Ente seppur attivato sia dai privati sia dal Comune, non ha inteso manifestare le proprie intenzioni (vedi note del 14/05/2002 - 09/04/2003).

Il progetto di P.d.L., così come la definizione dell'ambito territoriale, su proposta del responsabile del procedimento è stato sottoposto all'esame della C.E.C. nella seduta del 12/09/2003 con esito favorevole seppur subordinato al superamento di alcune prescrizioni, per altro totalmente accettate con gli elaborati e i documenti trasmessi in data 07/10/2003.

Gli aspetti che meritano una sottolineatura sono:

L'accessibilità dell'area

La dotazione degli spazi pubblici

L'assetto viario si configura come un nuovo collegamento pubblico tra la sommità arginale (VIA ARGINE) e la strada Provinciale n. 94 (VIA MARCONI) a doppio senso di marcia; la soluzione consente di creare un senso unico per VIA ARGINE in direzione nord (verso il Capoluogo) a partire dall'incrocio con Via dei BARNABA MORACCHIATO, trasformando la sommità arginale in parte a percorso ciclabile.

I mezzi provenienti da nord e diretti a Tremignon, in particolare nelle aree a cavallo di VIA ARGINE dovranno accedervi da via dei BARNABA MORACCHIATO e non più dall'intersezione, incrocio pericoloso tra VIA ARGINE e la Provinciale (capitello). L'Amministrazione Prov.le si è già espressa favorevolmente per quanto riguarda l'innesto (atto del 30/01/2003, prot. 123044 / 2002) sulla Provinciale 94, così come la Regione del Veneto attraverso il Genio Civile per la rampa sull'Argine (20/03/2003, prot. 3411). E' anche vero che il nuovo collegamento viario assumerà i contenuti tipici della strada di quartiere attraverso un uso attento dei materiali impiegati per le pavimentazioni (ampi tratti di betonella grigia alternati a conglomerati bituminosi colorati) delimitate sui lati da canalette in C.I.S., oltre un'aiuola alberata con a margine un percorso ciclo/pedonale illuminato.

Per quanto riguarda la dotazione degli spazi pubblici del P.d.L., occorre fare un doveroso richiamo alle indicazioni fornite dal P.R.G., in particolare per quanto si evince dalla tavola 13.3 in scala 1:2000; il piano infatti prescrive la realizzazione di un parcheggio pubblico con superficie predeterminata senza alcuna relazione con lo standard (3,5 mq/ab.) Il progetto risolve l'indicazione ricavando il parcheggio a margine di via Marconi, mantenendo il fosso stradale esistente e creando una sorta di fascia ecologica boscata mediante la piantumazione di alberature di tipo autoctono di adeguate caratteristiche e dimensioni.

Alcuni posti macchina con tipologia "a stallo" vengono localizzati sul margine Nord di Via dei Barnaba Moracchiato, realizzati con la tecnica del green - park con la presenza dell'impianto di irrigazione.

La dotazione del verde pubblico viene assicurata da un parco giochi di dimensioni adeguate (mq 1422), illuminato ed irrigato, posto a ridosso dell'Argine demaniale in senso Nord/Sud, il perimetro dell'area di intervento viene evidenziato con fascia verde alberata mitigando così il passaggio con zone con altra destinazione.

Per quanto riguarda gli aspetti contrattuali contenuti nello schema di conversione preliminare è il caso di modificare ed integrare il testo dell'art. 8. "Permesso di Costruire" come segue:

1° Comma: Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire relativi ai lotti.....

Alla fine dell'articolo 8, aggiungere il comma che segue: Il rilascio del primo certificato di agibilità rimane subordinato all'accettazione del collaudo relativo alla corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione a carico delle ditte lottizzanti.

Durante l'illustrazione del punto all'ordine del giorno entra il consigliere **Rossi**. Presenti n° 18 Consiglieri.

Il Consigliere **Malaman** chiede informazioni sul senso di marcia su Via Argine Alto e sulla grafica del P.d.L..

**OGGETTO:DEFINIZIONE AMBITO TERRITORIALE E CONTESTUALE
APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA DEI BARNABA
MORACCHIATO, ZONA C 2/1 IN TREMIGNON**

APPROVAZIONE PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 06.11.2003

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SETTORE URBANISTICA
arch. Danilo Rossetto

Arch. Rossetto fornisce le risposte.

termine del dibattito esce il Consigliere Corradin. Presenti n° 17 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

isto l'art. 60 della legge Regionale 27/06 /85, n. 61;

isto il vigente P.R.G.;

quisito il parere favorevole della C.E.C. nella seduta del 12/09/2003 subordinato ad alcune prescrizioni, non tima l'acquisizione del parere del Consorzio Pedemontano Brenta per lo smaltimento delle acque meteoriche in sede progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;

quisito il parere della Commissione Ambiente e Territorio nella seduta del 19.11.2003;

ato Atto che è stato acquisito sulla proposta il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 9, comma 1°, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

in conformità all'esito dell'apposita votazione espressa in forma palese da n° 17 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

voti favorevoli n° 16;

voti contrari n° 1 (Furin),

astenuti nessuno,

DELIBERA

di approvare la delimitazione dell'ambito territoriale di intervento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo alla zona C 2/1 in Tremignon;

di approvare il Piano di Lottizzazione relativo alle aree comprese nella delimitazione dell'ambito territoriale di intervento di cui al precedente punto, presentato dalle ditte Longo Paola, Longo Eugenio, Longo Adriano, Ranzato Dina, Longo Elio, Varini Fernanda, Pescarolo Lucia e Cristina e Bizzotto Francesco e figlio S.n.C. costituito dai seguenti elaborati in atti dell'U.T.C. - Settore Urbanistica:

- Domanda di permesso a lottizzare;

- Titoli di proprietà;

- Relazione, norme tecniche di attuazione, documentazione fotografica;

- Schema di convenzione preliminare (1)

TAV 01 - Estratti - Rilievo - Ambito di intervento;

TAV 02 - Destinazione d'uso delle aree;

TAV 03 - Individuazione delle aree da cedere al Comune;

TAV 04 - Segnaletica stradale;

TAV 05 - Particolare area verde attrezzato.

(1) Apportare le seguenti modifiche all'art. 8 dello schema di concessione:

1° Comma: Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire relativi ai lotti _____

Alla fine dell'art. 8 aggiungere il comma che segue:

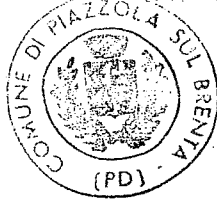
"Il rilascio del primo certificato di agibilità rimane subordinato all'accettazione del collaudo relativo alla corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione delle ditte lottizzanti.

3. **di prendere atto** che il piano non contiene gli elementi di cui alla legge 21/12/2001 n. 443 in particolare l'art. 1 comma 6° (SUPER DIA);

4. **il competente Capo Settore** provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs 18/08/2000 N. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente del Consiglio
Danjeli Ing. Antonio**



**Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 28 NOV 2003



**Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, 11 FEB 2004



**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Forlin**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 23 DIC. 2003



**Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni**

E' copia conforme all'originale
che riproduce per

Piazzola sul Brenta, il 20 Febbraio 2004

