

DOTT. SALVATORE LA ROSA
NOTAIO

COPIA AUTENTICA

DELL'ATTO DI CONVENZIONE ATTUAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO

IN DATA 28 OTTOBRE 2002 N. 65928 DI REP.

PARTI

.....
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
.....

.....
e
.....

.....
DE BENEDETTI ing. GIORGIO
.....



NOTAI
LA ROSA
PIAZZA CAVOUR, 4 - PAD
TEL. 049/8751231 - FAX 87

N. 65928 DI REP.

N. 15928 DI RACC.-

-----CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO URBANISTICO-----

-----ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladue il mese di ottobre il giorno ventotto-----

-----IL 28 OTTOBRE 2002-----

In Padova, Piazza Cavour 4 -----

Avanti a me LA ROSA DR. SALVATORE Notaio residente in Padova,
iscritto al Collegio Notarile di Padova, sono comparsi i si-
gnori:-----

- ROSSETTO Arch. DANILO nato a Limena il 24 luglio 1953 resi-
dente a Piazzola Sul Brenta, architetto, il quale dichiara di
intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile
Area Tecnica e in rappresentanza del COMUNE DI PIAZZOLA SUL
BRENTA, NCF dichiarato: 80009670284 (di seguito indicato come
"Comune"), giusta determinazione del Sindaco 23.6.1999 n. 83
reg. ord. ed in esecuzione della deliberazione consiliare n.
58 di reg. e n. 17672 di prot. del 27.9.2002 avente per ogget-
to "Piano di Lottizzazione "VILLAGGIO DEI FIORI", via Trieste,
Vaccarino, Approvazione", che si allega sub A al presente at-
to, omessane la lettura per concorde dispensa delle parti, con
la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione "Villag-
gio dei Fiori".-----

e-----

- TESSARO NICOLA nato a Camposampiero il 5 settembre 1965 re-
sidente a Rubano, viale Brenta 72/a, geometra, il quale di-
chiara di intervenire al presente atto solo in rappresentanza
del signor DE BENEDETTI ing. GIORGIO nato a Torino il 27 giu-
gno 1930 residente a Padova, via Gaspara Stampa 4, ingegnere -
NCF. dichiarato: DBN GRG 30H27 L219Z - coniugato in separazio-
ne di beni - giusta procura speciale in data 18 marzo 2002 n.
65263 di mio rep., qui in originale allegata sub B, da me let-
ta ai componententi - di seguito indicato come "Parte Attuatri-
ce".-----

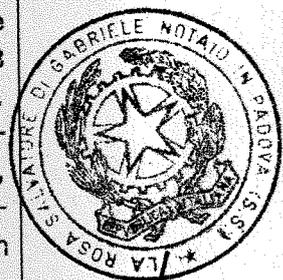
Detti componententi, della cui identità personale sono certo,
fatta col mio assenso concorde rinunzia ai testi,-----

-----premettono-----

quanto segue:-----

a) la Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti beni immo-
bili siti in Comune di Piazzola sul Brenta località Vaccarino,
contraddistinti al Catasto Terreni dal mappale 4 (parte) del
Foglio 54 - Sez. U zona C2/4; mappale 43 del Foglio 50 - Sez.
U zona SC/1. I suddetti terreni hanno superficie catastale
complessiva di mq. 28.611 (AREA C2/4 = 15.752 mq. + AREA SC/1
= 12.859 mq.); la superficie reale è invece di mq. 28.417 (A-
REA C2/4 = 15.667 mq. + AREA SC/1 = 12.750 mq.). Gli elaborati
del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto
della suddetta superficie reale;-----

b) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati
dal vigente PRG, zona C2/4 "residenziale di espansione per e-



dilizia privata " e zona SC/1 -verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport ";-----

c) L'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni ricadenti nell'AREA C2/4 di cui sopra sono quelle previste dall'art. 23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare n. 58 del 27.9.2002 -----

d) I seguenti elaborati, già facenti parte del Piano di Lottizzazione:-----

- TAV. 1 "Planimetrie " - estratto delle mappe catastali, ove sono individuati tutti i terreni, di cui al precedente punto a), e il relativo elenco catastale;-----

- TAV. 3 "Organizzazione Urbanistica/Parametri Urbanistici" - planimetria di progetto (scala 1:500) con il calcolo della superficie delle diverse aree, della superficie coperta, del volume in progetto, con l'indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici e con l'individuazione e relativa quantificazione delle aree destinate a opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria da cedere gratuitamente al Comune;-----

TAV. 4 - "Planivolumetrico-Profilo-Tipologie-Sez. Strada i Particolari" (scala 1:500 e 1:50);-----

TAV. 5 - "Morfologia aree pubbliche - Particolari "(scala 1:500);-----

- TAV. 2 "Stato Di Fatto " - planimetria (scala 1:500) dello stato di fatto dei terreni di cui alla precedente premessa a), qual è risultato dalle operazioni di rilievo effettuate a cura e sotto la responsabilità della Parte Attuatrice. La planimetria contiene l'indicazione dei capisaldi di riferimento per la verifica sul campo delle diverse quote nonché l'individuazione delle emergenze e dei vincoli storico architettonici, ambientali e idraulici;-----

- TAV. 7 -" Norme particolari di attuazione";-----

- TAV. 9 - "Bozza convenzione ";-----

- TAV. 10 - "Documenti (atti catastali - varie)";-----

sono in atti dell'U.T.C., mentre la relazione e la tavola di individuazione delle aree da cedere al Comune sono allegate alla suindicata delibera consiliare;-----

Tutto ciò premesso, i predetti componententi, nelle loro rispettive qualità, -----

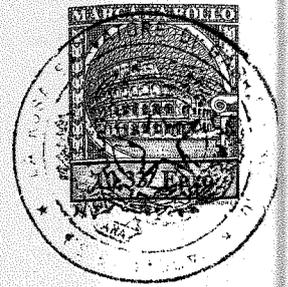
-----convengono-----
quanto appresso:-----

-----art. 1 - Efficacia delle premesse-----

Le premesse 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 la concessione 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 e Secondaria -----
-----e/o costituzione di servitù ad uso pubblico perpetuo-----

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune e/o ad asservire a servitù perpetua di uso pubblico le aree destinate a:

- 1) Aree per Urbanizzazioni Primarie per almeno mq. 5.753 a standard di cui, destinate a parcheggio per almeno mq. 1.160, a verde per almeno mq. 1.290 e per la viabilità mq. 3.303,
- 2) Aree per Urbanizzazioni Secondarie pari a mq. 12.750 AREA SC/1 così come individuate nell'estratto planimetrico di "Individuazione aree da cedere al Comune", allegata alla citata delibera consiliare.

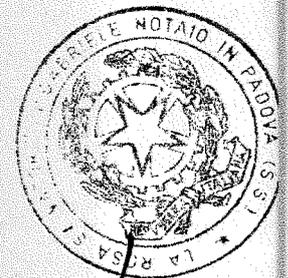
La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovranno avvenire prima del rilascio delle concessioni edilizie relative alla edificazione privata; le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione delle 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.

La Parte Attuatrice, si impegna a cedere al Comune, a scomputo del contributo dovuto per oneri di Urbanizzazione Secondaria, l'AREA SC/1 per almeno mq. 12.750 come meglio evidenziato nell'estratto planimetrico allegato alla citata delibera consiliare. Nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il valore delle aree e delle opere possa superare il valore degli oneri di Urbanizzazione Secondaria. Il valore delle aree viene ancorato alla determinazione legale di cui all'art. 5 bis del D.L. 11/7/1992, n. 333 (convertito in legge l'otto agosto 1992, n. 359).

-----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 dire-



zione 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:-----

5 1) Urbanizzazioni Primarie:-----

- viabilità carrabile (mq. 1.929)-----
- verde primario (mq. 1.290)-----
- spazi pedonali, piste ciclabili e marciapiedi (mq. 1.374) --
- spazi di sosta e di parcheggio (mq. 1.160)-----
- 10 - segnaletica stradale-----
- pubblica illuminazione-----
- impianto di fognatura compreso eventuali stazioni di sollevamento se richieste dagli enti competenti-----
- rete gas-metano (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)-----
- 15 - rete telefonica (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)-----
- 20 - rete di approvvigionamento idrico (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)-----
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato compresa eventuale cabina se richiesta dall'ente gestore---

25 2) Urbanizzazioni Secondarie:-----

- AREA SC/1 - area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport (mq 12.750);-----

Il contributo per l'urbanizzazione secondaria è determinato alla data odierna in Euro 9.570,61. (novemilacinquecentosettanta/61) ed è risultato dal seguente conteggio:-----

- 30 - volume edificabile mc. 21.503 a E./mc. 5,038 = Euro 108.332,11 -----

Da cui va detratto il valore derivante dalla cessione dell' AREA SC/1, come evidenziato dalla TAV. 6 "Individuazione aree da cedere al Comune" e così definita: -----

- 35 - il valore dell'area interessata è di mq. 12.750 x Euro/Mq 7,746 = Euro 98.761,50 -----
- il contributo per l'urbanizzazione secondaria è Totale Euro 9.570,61-----

40 La somma verrà corrisposta in quattro rate semestrali, la prima di Euro 2.392,65, alla stipula della presente convenzione. Saranno a carico dei richiedenti le concessioni edilizie, gli oneri per eventuali piani seminterrati ed eventuali sottotetti nonché per eventuali destinazioni d'uso diverse da quella convenzionata ma compatibili con il Piano Regolatore Generale.---

45 L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di Concessione ad Urbanizzare con le modalità definite dal Piano di Lottizzazione che la Parte Attuatrice è tenuta a pre-

50 sentare 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.-----

La Parte Attuatrice si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione Primaria degli insediamenti di progetto.-----

-----art. 5- Opere di urbanizzazione-----

--Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione--

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria e la cessione dell'area di urbanizzazione Secondaria di cui al precedente art. 4, punto 1 e 2, è a scomputo del contributo dovuto, in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio delle singole concessioni edilizie di edificazione privata.-----

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria ammontano rispettivamente a Euro 399.000,00 e a Euro 9.570,61, oltre all'importo del valore dell'area da cedere (SC/1) di mp. 12.750.-----

Qualora le opere di urbanizzazione Primaria e il valore dell'area di urbanizzazione Secondaria distintamente 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 delle singole concessioni edilizie relative 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 della concessione ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dalla concessione stessa 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 Direttore del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice.-----

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultas-
sero effettivamente iniziate o risultassero incomplete il Co-
mune si riserva la facoltà:-----

5 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 al 70%-----

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

15 Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla esecu-
zione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispon-
denza delle stesse, al progetto approvato ed al Capitolato
Speciale d'Appalto, sempre tramite il personale precedentemen-
te individuato.-----

-----art. 7 - Collaudo-----

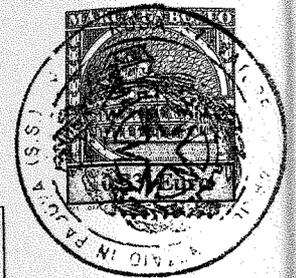
20 Il Comune, entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori,
accertata nei modi previsti dal precedente art. 6, nomina il
collaudatore delle opere di cui al precedente art. 4, con ono-
rari e spese a carico del Comune che la Parte Attuatrice e-
spressamente con la sottoscrizione della presente convenzione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

25 Le visite, verificazioni e tutte le operazioni necessarie alla
collaudazione delle opere dovranno essere avviate in tempo u-
tile al fine di consentire l'emissione del certificato di col-
laudo entro il termine di 90 giorni dalla data di ultimazione
del lavori. Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro
il termine di cui sopra non emetta il certificato di collaudo
30 ovvero non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di col-
laudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabili-
tà delle opere, la Parte Attuatrice potrà rivolgersi al Presi-
dente dell'Ordine degli Ingegneri o Architetti di Padova per
la nomina di un nuovo collaudatore che dovrà provvedere entro
35 il termine di 60 giorni.-----

40 La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a pro-
prio 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 deposito cauzionale di cui al
successivo art. 10.-----

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

50 -----Art. 8 - Concessioni edilizie di edificazione privata-----



Il Comune rilascerà le singole concessioni ad edificare relative ai lotti, così come individuati nella TAV. 4, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti art.4 e 6 purché siano state cedute e/o asservite a servitù perpetua di uso pubblico le aree di cui all'art 3 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 6 mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 6.

Le concessioni ad edificare sono assoggettate 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. Il certificato di abitabilità/agibilità verrà rilasciato ad avvenuto collaudo favorevole delle opere.

-----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 fino all'ammontare di Euro 399.000,00 (trecentonovantanovemila virgola zero zero) (precedente art. 5) giusta polizza n. 91023127 del 23 ottobre 2002 con l'istituto Winterthur.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del 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.

Tale cauzione verrà ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e svincolata al completamento degli obblighi derivanti dalla presente.

-----art. 11 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi-----

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Parte Attuatrice per sè 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 10 anni dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora 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 a 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, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.-----

Questo atto è interamente dattiloscritto da persona a me fida a mia cura su due fogli per pagine sette e tre quarti circa ed è da me letto ai comparenti che approvano e firmano.-----

F.TO DANILO ROSSETTO

" NICOLA TESSARO

" LA ROSA DR. SALVATORE Notaio



N. 58 di reg.
 Del 27.09.2002
 N. 17672 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
 Provincia di Padova

Allegato A **di n° 65928/15928**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

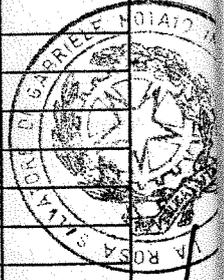
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLAGGIO DEI FIORI", VIA TRIESTE, VACCARINO. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladue addi ventisette del mese di settembre alle ore 20,20, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 16181 in data 20 settembre 2002, 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	
	A.G.
Si	



Consiglieri assegnati n. 21
 Consiglieri presenti n. 20

Consiglieri in carica n. 21
 Consiglieri assenti n. 1

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

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Dott. Paolo Fortin**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, 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, Scantamburlo, Corradin.**

928

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLAGGIO DEI FIORI", VIA TRIESTE, VACCARINO, APPROVAZIONE.

L'Assessore Cortese, illustrando la delibera, fa presente che detto piano contiene la perequazione.

L'Arch. Rossetto spiega che la frazione di Vaccarino ha il problema delle acque meteoriche, in quanto la condotta esistente non garantisce il deflusso. Con il Consorzio Pedemontano Brenta si è previsto una condotta che corre sotto la pista ciclabile e che andrà a scaricare nella SS.47 e poi verso Limena.

Vengono aboliti i garages interrati, compensando tale perdita volumetrica con l'esclusione dal conteggio dei garages fuori terra.

Vengono presi gli elementi edilizi caratteristici della nostra zona.

Il Comune di Piazzola sul Brenta ha individuato nel Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Veneto con deliberazione n. 1615 in data 11/4/2000 e successiva variante parziale (la n. 5/2001) approvata anch'essa con DGR n. 2173 in data 2/8/2002, un'area residenziale di espansione soggetta a strumento attuativo, ubicata a SUD di via Trieste a Vaccarino, denominata C₂₄ e un'area destinata a verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport denominata SC/1 sulla quale già insistono impianti sportivi - campo da calcio legate tra loro dal vincolo della perequazione.

L'ambito territoriale a cui riferire lo strumento attuativo di iniziativa privata è stato approvato con deliberazione consiliare n. 61 in data 5/10/2001, esecutiva e a differenza di quanto previsto dal P.R.G. ricomprende anche un'area pubblica (di proprietà comunale), finitima con quella in proprietà e destinata a parcheggio che, in parte, si vuole trasformare in verde pubblico al fine di garantire un'adeguata protezione dei nuovi insediamenti residenziali dall'inquinamento anche acustico provocato dal traffico di via Trieste.

La precisazione d'uso (da parcheggio a verde pubblico) interessa un'area invero modesta (circa 500 mq.) e tale possibilità è attuabile in relazione a quanto disposto dall'art. 32, 3^a comma, delle N.T.A., fermo restando che la dotazione dei parcheggi in relazione agli abitanti teorici previsti dal P.R.G. è ampiamente soddisfatta, mq. 7,17 x ab., in luogo di mq. 3,5 x ab. Come stabilito dalla vigente legislazione.

L'ipotesi progettuale si discosta motivatamente da quella suggerita nella TAV. 13.3 di P.R.G. per quanto riguarda la viabilità interna (viene eliminato l'accesso su via Trieste e spostata all'interno l'area destinata a parcheggio).

Su indicazione degli uffici, confortati dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, la ditta ha previsto lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla lottizzazione, nonché parzialmente da via Trieste, attraverso una nuova condotta che andrà recapitare le medesime nel fossato posto a lato della Strada Statale n. 47; per il tratto parallelo alla "investita Trieste" lo scarico avverrà a cielo aperto.

I dati più significativi dell'intervento si possono così riassumere:

- superficie territoriale	mq.	(15.667 + 12.750) = 28.417
- volume edificabile netto	mc.	17.202
- verde attrezzato	mq.	(1.290 + 12.750) = 14.040
- parcheggi pubblici	mq.	1.160
- superficie fondiaria	mq.	9.914
- abitanti insediabili	n.	143

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'assessore Cortese, incaricato dell'illustrazione dell'argomento in questione, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione regionale e statale;

VISTA l'istanza finalizzata al rilascio della concessione a lottizzare le aree facenti parte dell'ambito territoriale di intervento, approvato con dCC n. 61 del 5/10/2001; in proprietà della ditta Giorgio De Benedetti, pervenuta agli atti del Comune in data 27/2/2002, prot. 3914, integrata in data 18/9/2002, prot. 16.117 (l'area interessata dal P.d.L. è stata oggetto della Variante 5/2001 al P.R.G.);

VISTA la documentazione a corredo dell'istanza, in particolare lo schema di convenzione preliminare;

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 19/9/2002, nonché della 1^a Commissione consiliare;

DATO ATTO che è stato acquisito sulla proposta relativa alla presente deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1^a, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto comunale;





istente
abile e

: fuori

o con
2173
arino,
e già

re n.
orietà
co al
o dal

lità è
reggi
ome

ilità

ento
che
ste"

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

VILLAGGIO DEI FIORI

RELAZIONE

8

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N° 58 DEL 27.9.2002
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO IL V. SEGRETARIO GEN.LE

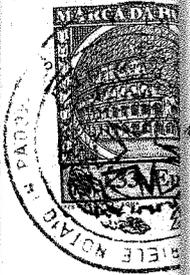
Danieli

Forbin

19 SET. 2002

[Handwritten signatures and initials]

COMMITTENTE: Tessaro		Codice 01-019-TES-UR-D-08	
PROGETTISTA: Architetto DANILLO TURATO		DATA 06/02/02	SCALA
tecnostudio E - mail: info@tecnostudio-pd.it via Palladio 3 - 35035 MESTRINO (Pd) Tel. 049/9000684 - Fax. 049/9001859		REVISIONI	
		Rif.	Data
DISEGNATORE	VERIFICATO	APPROVATO	



e la
nte

ito,
lata
nte

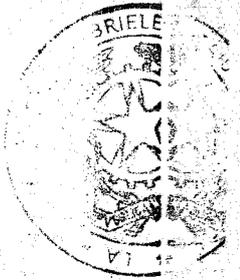
one

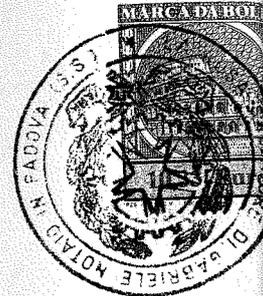
lla



INDICE

1. PREMESSA	pag. 2
2. MOTIVAZIONE DEL PIANO E SCELTA DELLE AREE	pag. 3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE	pag. 4
4. ELABORATI DI PIANO	pag. 6
5. CONFORMITÀ DEL P.d.L. AGLI STRUMENTI URBANISTICI	pag. 7
6. DIMENSIONAMENTO DI P.d.L.	pag. 8
7. CONCLUSIONI	pag. 9





1. Premessa

Il Comune di Piazzola sul Brenta, nella sua programmazione urbanistica, ha individuato nel P.R.G. un' area residenziale di espansione per edilizia privata, a sud ovest del centro abitato di Vaccarino, denominata C2/4 e l'area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport denominata SC/1 sulla quale già insistono impianti sportivi privati.

Tali aree si inseriscono nel più generale programma di sviluppo previsto dal P.R.G. e sono tra loro collegate in quanto, per attuare l'edificabilità della zona C2/4, deve essere ceduta al Comune la zona SC/1.

La proprietà intende procedere all'attuazione della previsione di P.R.G.

Il Comune di Piazzola sul Brenta ha individuato l'ambito di P.d.L. con provvedimento del Consiglio Comunale.

Il Piano di Lottizzazione in allegato interessa nella sua totalità un'area che il vigente P.R.G. sottopone a strumento urbanistico attuativo.

Il Piano di Lottizzazione è presentato ai sensi dell'art. 16 della L.R.V. 61/85 e successive integrazioni.

Il Piano di Lottizzazione prevede l'applicazione degli standards urbanistici di cui all'art. 25 della L.R.V. 61/85 e come definiti nel vigente P.R.G..



2. Motivazione del Piano e scelta delle aree

Il P.R.G. del Comune di Piazzola sul Brenta individua l'area posta a sud ovest del centro nella frazione di Vaccarino, contigua all'area residenziale esistente. Tale zona interessa la proprietà che presenta il presente Piano di Lottizzazione e che lo sottoscrive.

Il progetto in allegato riguarda l'area prevista nel P.R.G. ed individuata ad uso residenziale di espansione per edilizia privata denominata C2/4 e cessione area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport zona SC/1.

L'area di intervento del Piano di Lottizzazione è pari a mq 15.667 ✓
Area C2/4.

Gli interventi di urbanizzazione del Piano riguardano esclusivamente le zone destinate per gli insediamenti residenziali, aree a standards e viabilità.

La morfologia di tali aree si presenta omogenea, come del resto già così definita con l'individuazione degli ambiti, completamente libera da costruzioni. Risulta contigua ad altra zona residenziale, è ben ubicata rispetto al centro del capoluogo comunale.

Tale area risulta pertanto rispondere ai seguenti fattori:

- idoneità urbanistica prevista dal P.R.G.;
- buon grado di urbanizzazione primaria già presente;
- miglioramento delle opere di urbanizzazione e dei servizi, anche a favore delle aree già edificate.

Il Piano di Lottizzazione denominato "Villaggio dei Fiori" è presentato da avente titolo, rappresentante il 100% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale.

Il P.d.L. ricomprende anche la realizzazione di opere esterne al piano stesso su aree già di proprietà pubblica.



3. Criteri di progettazione

Considerato che il P.d.L. ricomprende aree residenziali individuate come aree di intervento omogeneo, il progetto è stato studiato in modo da garantire il coordinamento tra le previsioni urbanistiche già definite dal P.R.G. e di quanto allo studio da parte del Comune relativamente alla sistemazione.

Sono state tenute presenti le indicazioni raccolte relative all'esigenza di realizzare un piano a favore di una pluralità di soggetti, puntando su lotti della dimensione minima consentita in modo da favorire una utilizzazione più diffusa.

Trattandosi di area residenziale, nella organizzazione della stessa si è valutato prioritariamente l'aspetto funzionale delle opere di urbanizzazione, tenendo però ben presenti le situazioni di fatto esistenti.

L'impianto urbanistico

Il progetto riguarda:

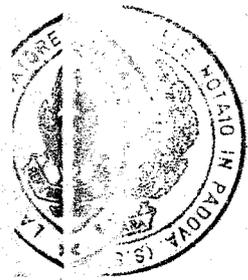
- a) il sistema di circolazione, distinguendo, per quanto possibile, i percorsi pedonali, ciclo-pedonali e veicolari ed uniformando le caratteristiche tecniche delle sedi stradali e dei relativi impianti;
- b) la distribuzione di parcheggi e delle aree a verde, le quali vengono disposte in modo da favorire l'integrazione funzionale del verde pubblico previsto con le aree esterne;
- c) la tipologia degli edifici e l'utilizzazione delle aree scoperte di pertinenza - accessi veicolari, parcheggi privati, verde privato - quest'ultimo da sistemare contenendo al minimo gli elementi di separazione con gli spazi a verde pubblico che, in tale modo, risulteranno complementari degli spazi privati.

All'interno del Piano di Lottizzazione sono previste tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria stabiliti dal P.R.G..

Il verde viene localizzato come da indicazione di P.R.G. e rientrante nel progetto di riqualificazione urbana lungo la viabilità.

Gli spazi di sosta sono distribuiti in modo uniforme sull'area del Piano.

Il piano è stato organizzato tenendo ben presente l'organizzazione dei percorsi carrai e pedonali.



3

Gli edifici

Le tipologie edilizie adottate rispondono all'obiettivo di soddisfare le esigenze abitative di edifici unifamiliari/bifamiliari, linea, schiera e a blocco.

Rispetto a quanto indicato dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L., le tipologie indicate potranno essere modificate, senza comportare varianti, allo scopo di adeguarle ad oggettive necessità degli utilizzatori. Il tutto in conformità a quanto stabilito negli elaborati di progetto.

Le caratteristiche del P.d.L. sono evidenziate negli elaborati allegati e nelle schede allegate alla presente.

La normativa particolare di attuazione è stata definita in modo da suggerire una attenta cura nella realizzazione del piano e favorire una migliore integrazione nel contesto. La definizione degli elementi guida permette di uniformare gli interventi realizzati da più soggetti privati.



4. Elaborati di Piano

Il Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati tecnici:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. Planimetrie | Sc. varie |
| 2. Morfologia dello stato di fatto-Profilo | Sc. 1:500 |
| 3. Organizzazione urbanistica - Parametri urbanistici | Sc. 1:500 |
| 4. Planivolumetrico-Profilo-Tipologie-Sez. stradali-Particolari | Sc. 1:500-50 |
| 5. Morfologia aree pubbliche - Particolari | Sc. 1:500 |
| 6. Individuazione aree da cedere al Comune | Sc. 1:500 |
| 7. Norme particolari di attuazione | |
| 8. Relazione | |
| 9. Bozza di Convenzione | |
| 10. Documentazione (atti catastali - varie) | |
| Documentazione fotografica | |



5. Conformità del P.d.L. agli strumenti urbanistici

Il Piano di Lottizzazione rispetta la normativa della zona C2/4 area residenziale di espansione per edilizia privata nel vigente P.R.G.

È stata studiata una corretta integrazione di tali aree con il Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione confina a ovest con proprietà De Benedetti Giorgio; a nord con via Trieste; ad est con la zona residenziale esistente. La normativa per la zona C2/4 è quella individuata nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. – art. 23, e dalle Norme particolari di Attuazione in allegato.

6. Dimensionamento di P.d.L.

Area C2/4:

- Superficie strade e marciapiedi di P.d.L.	mq.	3.482	3303
- Superficie a parcheggio di P.d.L.	mq.	875	1160
- Superficie a verde di P.d.L.	mq.	1.290	0
- Superficie lotti	mq.	10.020	994
- Superficie aree ricomprese nell'ambito	mq.	15.667	

Area SC/1:

- Superficie area	mq.	12.750	
Totale aree	mq.	28.417	

Descrizione

Il P.d.L. in progetto è così individuato (ditta intestataria e richiedente, dati catastali):

De Benedetti Giorgio proprietario dell'immobile individuato al N.C.T. del Comune di Piazzola sul Brenta - Fg. 54 -Mapp. 4 (parte) area C2/4; Fg. 50 - Mapp. 43 area SC/1.

La ditta richiedente il P.d.L. in progetto rappresenta il 100% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale.

Il Progetto

Il P.d.L. è caratterizzato dagli elementi risultanti negli elaborati di progetto.

Si fa presente che:

- Il Piano di Lottizzazione è redatto in base all'art. 16 della L.R.V. 61/85, gli standards urbanistici sono calcolati in base al disposto dell'art. 25 della L.R. stessa e quindi in conformità al D.M. 02.04.1968, art. 5.
- Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno soddisfatti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Gli oneri secondari saranno soddisfatti con il pagamento del corrispettivo derivante dal conteggio del volume per l'importo tabellare così come individuato con delibera del Consiglio Comunale ed attualmente vigenti.



7. Conclusioni

Come evidenziato, il P.d.L., pur nella semplicità dell'intervento, attua le previsioni di P.R.G.; cerca di organizzare con coerenza e omogeneità di sistema una parte a margine del centro abitato. Il progetto individua elementi formali di valorizzazione.

Pur riguardando un'area a destinazione residenziale, si vuole dare identità formale e rappresentativa al luogo, oltre che con l'applicazione di norme generali di riferimento, utilizzando sia gli elementi di progetto (impostazione del Piano, verde, parcheggi, percorsi interni, collegamento dei percorsi pedonali, ecc.), sia con una particolare attenzione ai materiali impiegati che definiscono le singole funzioni. Il piano tiene conto delle normative vigenti, del Codice della Strada e in particolare della mobilità delle persone con impedito o limitate capacità motorie.

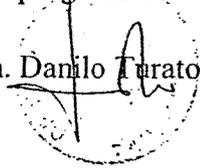
Prevede la soluzione degli incroci con le strade esistenti che sarà comunque sottoposto all'approvazione esecutiva.

L'intervento proposto diventa elemento di riferimento anche per gli altri operatori e costituisce traccia per una corretta e qualificata gestione dello sviluppo urbano.

Mestrino, li

Il progettista

Arch. Danilo Turato



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA
A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

VILLAGGIO DEI FIORI

BOZZA CONVENZIONE

9*

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

PROT. N. Prat. N.
Cat. Fasc.

18 SET. 2002

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C.C. N° 58 DEL 27.9.2002
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO IL V. SEGRETARIO GEN. LE
Danieli Fortini

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Elaborato esaminato dalla Commissione
Edilizia nella seduta del1.9.2002.
al N.

IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE



COMMITTENTE: Tessaro	Codice 01-019-TE5-UR-D-18									
PROGETTISTA: Architetto DANLO TURATO	DATA 16/09/02									
tecnostudio Via Palladio 3 - 35035 MESTRINO (Pd) Tel. 049/9000684 - Fax. 049/9001859 E-mail: info@tecnostudio-pd.it	REVISIONI									
	<table border="1"><thead><tr><th>Rif.</th><th>Data</th></tr></thead><tbody><tr><td>D-09</td><td>06/02/02</td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Rif.	Data	D-09	06/02/02					
Rif.	Data									
D-09	06/02/02									
DISEGNATORE F.F.	VERIFICATO E.E.	APPROVATO D.L.								

**SCHEMA DI CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

L'anno il giorno del mese di

sono presenti i signori:

..... nato a il e residente

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di per il Comune di Piazzola sul Brenta (C.F. di seguito indicato come "Comune") ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. del avente per oggetto "....." (che si allega sub A al presente atto omettendone gli allegati) con la quale è stato approvato il Piano di Lottizzazione "Villaggio dei Fiori".

e

sig. nato a il

residente a in via al n.

il quale dichiara di intervenire al presente atto a titolo personale/nella qualità di di seguito indicato/i come «Parte Attuatrice»

Io sono certo dell'identità personale dei suddetti componenti e della rispettiva qualità in cui intervengono al presente atto i componenti medesimi, i quali

quanto segue:

premettono

a) la Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti beni immobili così come risulta dai seguenti atti terreni siti in Comune Piazzola sul Brenta località Vaccarino contraddistinti al Catasto Terreni dal mappale 4 (parte) del Foglio 54 Sez. U zona C2/4 ; mappale 43 del Foglio 50 Sez. U zona SC/1. I suddetti terreni hanno superficie catastale complessiva di mq 28.611 (AREA C2/4 = 15.752 mq + AREA SC/1 = 12.859 mq) come risulta dalla TAV. 1 allegata al presente atto; la superficie reale è invece di mq 28.417 (AREA C2/4 = 15.667 mq + AREA SC/1 = 12.750 mq) come risulta dalla TAV. 3 allegata al presente atto. Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto della suddetta superficie reale;

b) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati dal vigente PRG, zona C2/4 "residenziale di espansione per edilizia privata" e zona SC/1 -verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport";

c) L'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni ricadenti nell'AREA C2/4 di cui sopra sono quelle previste dall'art. 23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare n. del

d) I seguenti elaborati, già facenti parte del Piano di Lottizzazione, sono allegati alla presente Convenzione e ne costituiscono parte integrante:

- TAV. 1 "Planimetrie" - estratto delle mappe catastali, ove sono individuati tutti i terreni, di cui al precedente punto a), e il relativo elenco catastale;

- TAV. 3 "Organizzazione Urbanistica/Parametri Urbanistici" - planimetria di progetto (scala 1:500) con il calcolo della superficie delle diverse aree, della superficie coperta, del volume in progetto, con l'indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici e con l'individuazione e relativa quantificazione delle aree destinate a opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria da cedere gratuitamente al Comune;

- TAV. 4 - "Planivolumetrico-Profilo-Tipologie-Sez. Strada i - Particolari" (scala 1:500 e 1:50);

- TAV. 5 - "Morfologia aree pubbliche - Particolari" (scala 1:500);

- TAV. 8 - "Relazione";

Documentazione in atti dell'U.T.C.:

- TAV. 2 "Stato Di Fatto" - planimetria (scala 1:500) dello stato di fatto dei terreni di cui alla precedente premessa a), qual è risultato dalle operazioni di rilievo effettuate a cura e sotto la responsabilità della Parte Attuatrice. La planimetria contiene l'indicazione dei capisaldi di riferimento per la verifica sul campo delle diverse quote nonché l'individuazione delle emergenze e del vincoli storico architettonici, ambientali e idraulici;

- TAV. 6 - "Individuazione aree da cedere al Comune" (scala 1:500);

- TAV. 7 - "Norme particolari di attuazione";

- TAV. 9 - "Bozza convenzione";

- TAV. 10 - "Documenti (atti catastali - varie)";

Tutto ciò premesso, i predetti componenti, nelle loro rispettive qualità,

convengono

quanto 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 la concessione 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 e Secondaria

e/o costituzione di servitù ad uso pubblico perpetuo

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune e/o ad asservire a servitù perpetua di uso pubblico le aree destinate a:

- 1) Aree per Urbanizzazioni Primarie per almeno mq. 5.753 a standard di cui, destinate a parcheggio per almeno mq. 1.160, a verde per almeno mq. 1.290 e per la viabilità mq. 3.303,
- 2) Aree per Urbanizzazioni Secondarie pari a mq. 12.750 AREA SC/1 così come individuate nell'allegata TAV. 6 "Individuazione aree da cedere al Comune".

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovranno avvenire prima del rilascio delle concessioni edilizie relative alla edificazione privata; 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.

La Parte Attuatrice, si impegna a cedere al Comune, a scomputo del contributo dovuto per oneri di Urbanizzazione Secondaria, l'AREA SC/I per almeno mq. 12.750 come meglio evidenziato nell'allegato TAV. 6 "Individuazione aree da cedere al Comune". Nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il valore delle aree e delle opere possa superare il valore degli oneri di Urbanizzazione Secondaria. Il valore delle aree viene ancorato alla determinazione legale di cui all'art. 5 bis del D.L. 11/7/1992, n. 333 (convertito in legge l'otto agosto 1992, n. 359).

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:

- viabilità carrabile (mq. 1.929)
- verde primario (mq. 1.290)
- spazi pedonali, piste ciclabili e marciapiedi (mq. 1.374)
- spazi di sosta e di parcheggio (mq. 1.160)
- segnaletica stradale
- pubblica illuminazione
- impianto di fognatura compreso eventuali stazioni di sollevamento se richieste dagli enti competenti
- rete gas-metano (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)
- rete telefonica (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)
- rete di approvvigionamento idrico (fino ad incontrare la rete esistente, compreso eventuale suo rifacimento se richiesto dagli enti erogatori del servizio)
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato compresa eventuale cabina se richiesta dall'ente gestore

2) Urbanizzazioni Secondarie:

- AREA SC/1 - area a verde attrezzato a parco e per il gioco e lo sport (mq 12.750);

Il contributo per l'urbanizzazione secondaria è determinato alla data odierna in € 9.570,61.
(novemilacinquecentosettanta/61) ed è risultato dal seguente conteggio:

- volume edificabile mc. 21.503 a €/mc. 5,038 = € 108.332,11 -

Da cui va detratto il valore derivante dalla cessione dell' AREA SC/1, come evidenziato dalla TAV.
6 "Individuazione aree da cedere al Comune" e così definita:

- il valore dell'area interessata è di
mq. 12.750 x €/Mq 7,746 = € 98.761,50 =

- il contributo per l'urbanizzazione secondaria è Totale € 9.570,61

La somma verrà corrisposta in quattro rate semestrali, la prima di € 2.392,65, alla stipula della presente convenzione.

Saranno a carico dei richiedenti le concessioni edilizie, gli oneri per eventuali piani seminterrati ed eventuali sottotetti nonché per eventuali destinazioni d'uso diverse da quella convenzionata ma compatibili con il Piano Regolatore Generale.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di Concessione ad Urbanizzare con le modalità definite dal Piano di Lottizzazione che la Parte Attuatrice è 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.

La Parte Attuatrice si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione Primaria degli insediamenti di progetto.

cess
scor
sing
am
Se
cor
At
pr
ra
Pe
in
ac

art. 5- Opere di urbanizzazione

Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria e *la cessione dell'area* di urbanizzazione Secondaria di cui al precedente art. 4, punto 1 e 2, è a scomputo del contributo dovuto, in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio delle singole concessioni edilizie di edificazione privata.

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria ammontano rispettivamente a € 399.000,00 e a € 9.570,61.

Qualora le opere di urbanizzazione Primaria e *il valore dell'area* di urbanizzazione Secondaria distintamente 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 delle singole concessioni edilizie relative 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 della concessione ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dalla concessione stessa 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 Direttore del Settore 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 inizio 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 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro il termine di cui sopra non emetta il certificato di collaudo ovvero non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di collaudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabilità delle opere, 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 dei collaudo, la controversia sarà differita 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 - Concessioni edilizie di edificazione privata

Il Comune rilascerà le singole concessioni ad edificare relative ai lotti, così come individuati nell'allegato TAV. 4, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti art.4 e 6 purché siano state cedute e/o asservite a servitù perpetua di uso pubblico le aree di cui all'art 3 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 6 mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 6.

Le concessioni ad edificare sono assoggettate al contributo concessorio previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è previsto lo scomputo di cui al precedente art. 5. Il certificato di abitabilità/agibilità verrà rilasciato ad avvenuto collaudo favorevole delle opere.

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 o bancaria fino all'ammontare di € 399.000,00 precedente art. 5) giusta polizza n.del, con l'istituto Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del 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.
Tale cauzione verrà ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e svincolata al completamento degli obblighi derivanti dalla presente.

ch
leg

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

La presente convenzione ha validità per 10 anni dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora 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, che si riserva di

chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente
e di legislazione.

LA DITTA LOTTIZZANTE

IL RESPONSABILE U.T.C.

FACCIATA SENZA
SCRITTURAZIONE



**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "VILLAGGIO DEI FIORI", VIA TRIESTE, VACCARINO.
APPROVAZIONE.**

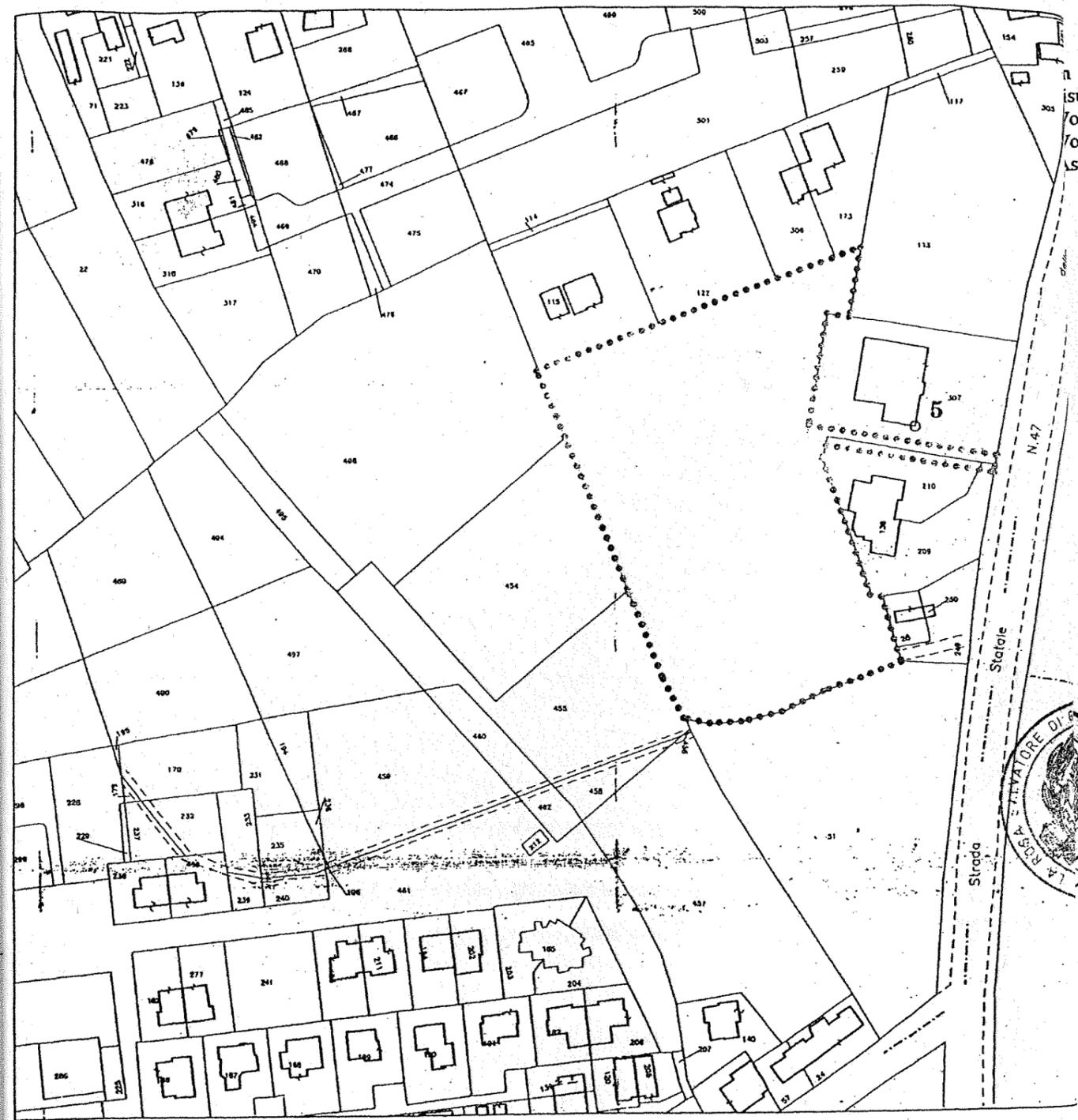
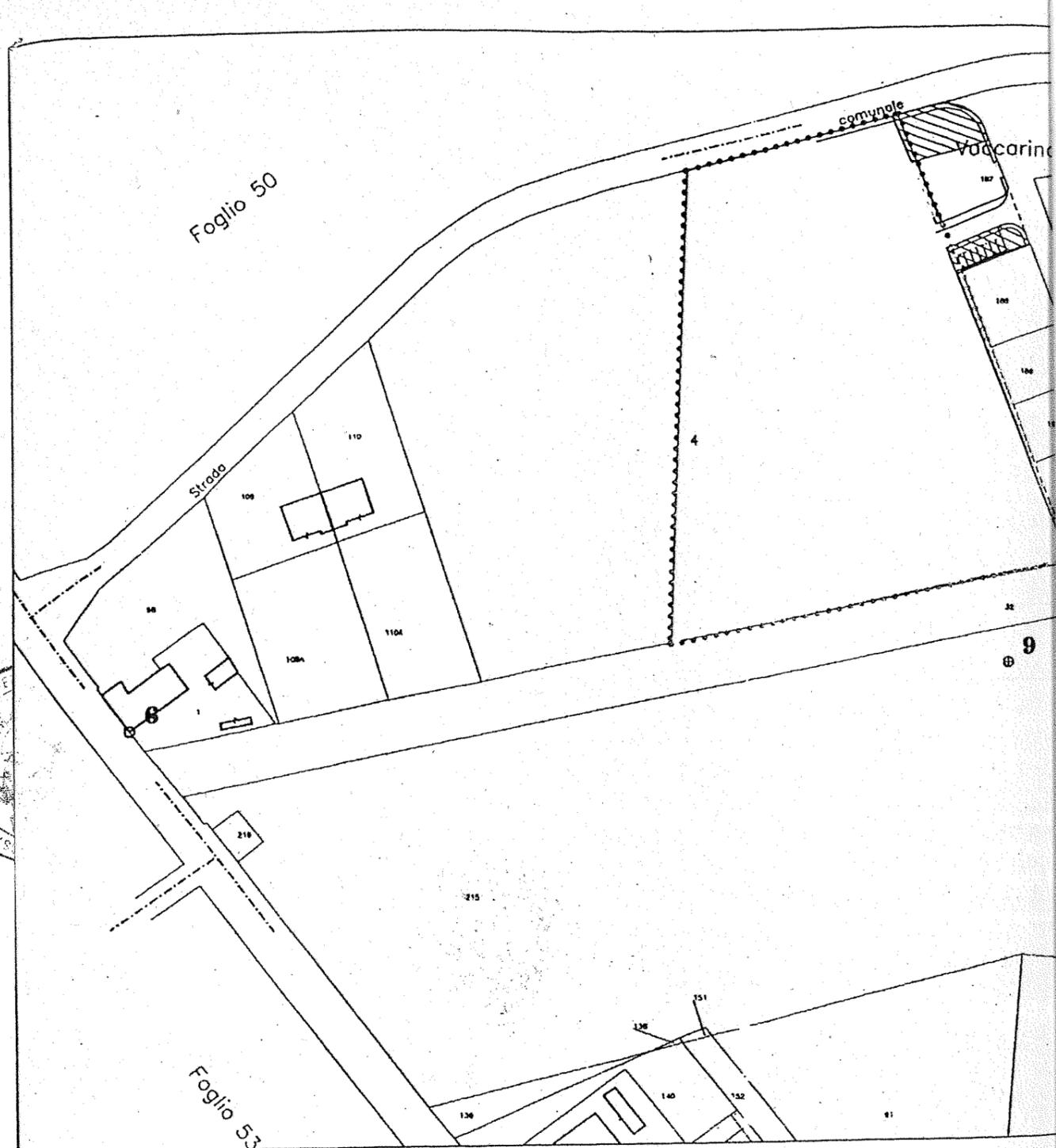
z

PARERE DI REGOLARITÀ' 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 24.9.2002

IL CAPO AREA TECNICA
Arch. Danilo Rossetto





n confc
isultato
oti fav
oti cor
stenut

1)
2)

3

ESTRATTO DI MAPPA AREA C2/4 sc. 1/2000

Comune di Piazzola sul Brenta
Foglio n° 54
Mappale 4 (parte)

DISTINTA AREE DA CEDERE	
Area	Superfici
VERDE	1.290 mq. +
PARCHEGGIO	1.160 mq. +
STRADA E PARCHEGGI	3.303 mq. =
Sup. area C2/4	5.753 mq. +
Sup. area SC/1	12.750 mq. =
TOTALE AREE DA CEDERE	18.503 mq.*

*La superficie reale delle aree da cedere sarà definita con il frazionamento.



ESTRATTO DI MAPPA AREA SC/1 sc. 1/2000

Comune di Piazzola sul Brenta
Foglio n° 50
Mappale 43

in conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 20 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n° 13;

Voti contrari nessuno;

Astenuti n° 7 (De Pellegrini, Malaman, Bison, Biasio, Bellot Romanet, Corradin, Furin),



DELIBERA

- 1) di modificare la destinazione specifica prevista indicativamente dal P.R.G. per quanto riguarda l'area posta a SUD di via Trieste, ossia da parcheggio a verde attrezzato, incaricando la struttura competente ad aggiornare la TAV. 14 di P.R.G. e l'allegato sub 1 - verifica del dimensionamento;
- 2) di approvare il progetto di P.d.L., così come proposto dalla ditta lottizzante, costituito da:

- 1 Planimetrie
- 2 Morfologia dello stato di fatto
Profili
- 3 Organizzazione urbanistica
Parametri urbanistici
- 4 Planivolumetrico-profilo/tipologie
Sezioni stradali
- 5 Morfologia aree pubbliche
Particolari
- 6 Individuazione delle aree da cedere al Comune
- 7 Norme particolari di attuazione
- 8 Relazione
- 9 Bozza convenzione
- 10 Documentazione (atti proprietà - atti catastali - varie)

Gli elaborati descritti formano il fascicolo del P.d.L. depositato presso l'ufficio tecnico comunale; vengono allegati alla presente deliberazione lo schema di convenzione, nonché la relazione illustrativa;

- 3) di autorizzare il Capo dell'Area Tecnica alla stipula della convenzione, ponendo a carico della ditta lottizzante ogni spesa necessaria e conseguente;
- 4) di fissare un termine di 10 anni per l'attuazione del P.d.L. proposto dal sig. Giorgio De Benedetti.

Quindi attesa l'urgenza di dar seguito alle successive fasi procedurali, con voti favorevoli 13, contrari nessuno, astenuti n° 7 (De Pellegrini, Malaman, Bison, Biasio, Bellot Romanet, Corradin, Furin), espressi in forma palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n° 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio
Danieli Ing. Antonio



Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo

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

Piazzola sul Brenta, ~~9~~ 9 OTT. 2002



Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena

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, 9 OTT. 2002

Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo



E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, 9 OTT. 2002

IL SEGRETARIO GENERALE
Falabella dott.ssa Filomena



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, 28 OTT. 2002



Il Segretario Direttore Generale
Falabella dott.ssa Filomena

N.
L.
5
In
Av
is
-
10
re
ch
be
De
fa
15
ch
s
10
il
Z
20
(
V
P
C
1
25
I
I
30
35
40
45
5



N. 65263 DI REP.

N. _____ DI RACC.

----- PROCURA SPECIALE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemiladue il mese di *marzo* il giorno *dieciotto*

----- IL 18 *marzo* 2002 -----

In Padova, Piazza Cavour 4

Avanti a me LA ROSA DR. SALVATORE Notaio residente in Padova, iscritto al Collegio Notarile di Padova, è comparso signor:-----

- DE BENEDETTI Ing. GIORGIO nato a Torino il 27 giugno 1930 residente a Padova, via Gaspara Stampa 4, ingegnere - NCF. dichiarato: DBN GRG 30H27 L219Z - coniugato in separazione di beni

Detto componente, della cui identità personale sono certo, fatta con il mio assenso espressa rinuncia ai testi, mi richiede del presente con cui nomina suo speciale procuratore il signor TESSARO NICOLA nato a Camposampiero il 5 settembre 1965, residente a Rubano viale Brenta 72/a, geometra, affinché in sua rappresentanza quale proprietario dei terreni in Piazzola sul Brenta - Foglio 54° - mappali 309 - 310 - 311 - 312 (ex 4 porzione) e Foglio 50° - mappale 43 - abbia a sottoscrivere col Comune di Piazzola sul Brenta convenzione relativa al Piano di lottizzazione denominato "Villaggio dei Fiori" e quindi provveda ad esperire tutti gli atti necessari al realizzo della lottizzazione.

Detto procuratore è a tal fine munito di ogni più ampio potere per l'esecuzione del presente e così tra l'altro sottoscrivere la detta convenzione, pattuendo tutte le condizioni ed obblighi che riterrà e che si applicano in simili contratti, sottoscrivere contratti di appalto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione, stipulare contratti con Enti pubblici e privati per la prestazione di servizi, quali luce, acqua, gas ecc., richiedere i collaudi delle opere, richiedere le concessioni edilizie, cedere al Comune le aree previste dalla detta convenzione, rinunciando ad ipoteche legali, sottoscrivere tutti quegli atti e documenti necessari per lo svolgimento delle pratiche relative alla convenzione più volte menzionata, senza che mai gli si possa eccepire difetto di potere.

Questo atto è da me e da me stesso a me stesso fatto in tutto parte e sottoscritto a mia mano su un foglio per fornire una copia ed è da me letto al componente che espone e firma.

Giorgio De Benedetti



Salvatore Di Gabriele

SPECIFICA

Bollata	10,33
Scrittura	1,00
Repertorio	0,60
Onorario	18,00
Cassa Not.	-
Tassa Arch.	-
Copia Reg.	-
Copia Aut.	-
Totale	30,83

103

15928

Copia conforme all'originale in atti miei registrate
a Padova il 4.11.2002 al n° 4693 atti P.c. E. 134,24
che rilascio ad uso Comsemito
Padova, 11.18 NOV. 2002



[Handwritten signature]



RISE

2

QUAI

DATI

DESCRIZI

DATI

PUBBLIC
O
AUTORIT

DAT

ATTO DI
SI CHIED
LA TRAS

DATI PE
MORTIS

AL

FORMA
RIFERII

PARTI
QUADR

RICHIE
(se diva
pubblica
autorita

RISE

PAGII

UNIT
NEGC

SOGG
A FA

SOGG
CON

ISCR
CER

PREI
ART