

CORRADI dott. CESARE

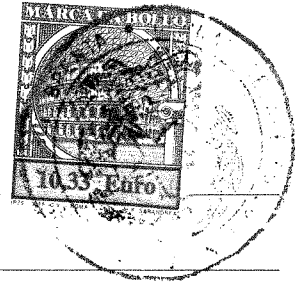
notaio

Via Dante, 1/N - 35016 PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

Tel. 043.9600636-9600627 - Fax 043.9600753

Partita IVA 00393870282

Cod. Fisc. CRR CSR 38C02 H501C



REPERTORIO N. 79.356

RACCOLTA N. 14.001

CONVENZIONE RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

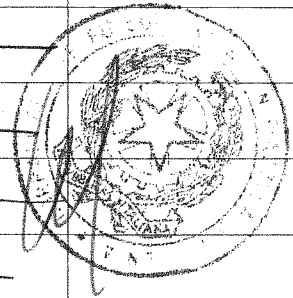
"OSTIGLIA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno ventiquattro

del mese di giugno

(24 giugno 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:

-BALDO MASSIMILIANO, nato a Padova il 14 agosto 1967, domiciliato per la carica presso il **Comune di Piazzola sul Brenta** che dichiara di agire nell'atto presente in nome, per conto ed in rappresentanza del detto Comune, Codice fiscale 80009670284 - in virtù di attribuzione delle relative funzioni gestionali di cui all'art.51 comma 3° della Legge 8 giugno 1990 n.142 e successive in materia, allo stesso conferite nella sua qualità di Responsabile della 4^a Area Tecnica - Settore Lavori pubblici, del Comune stesso, tale nominato con ordinanza sindacale n.22 Reg.Gen. prot.n.6537 del 24 giugno 2004 ed altresì in esecuzione della determina dell'arch.Rossetto Danilo nella sua qualità di Capo dell'area tecnica del Comune di Piazzola sul Brenta n.21/2004 prot.n.5845 del 3 giugno 2004, provvedi-

REGISTRATO IL	TRIBUTI	IMPORTI
30/06/2004	ASSISTENZA ALTERNATIVE MPT/AVVOCATI	129,111
	TOTALE	5,116
		134,227
A. N° 2575-Serie 1		
ESATTI EURO		Centotrentaquattro 27

menti che si allegano al presente atto, come parti integranti e sostanziali, rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

ed in qualità di **"DITTA LOTTIZZANTE"** dell'area denominata "Piano di Lottizzazione Ostiglia", le sottonominate ditte:

-ANZELIERO AMELIO, nato a San Giorgio in Bosco il giorno 11 giugno 1946 e residente a Piazzola sul Brenta in via Fiume 27/b, insegnante;

Codice Fiscale NZL MLA 46H11 H897U;

che dichiara di essere di stato civile libero e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome, per conto ed in rappresentanza della propria sorella signora:

-ANZELIERO GIOVANNA, nata a San Giorgio in Bosco il 10 marzo 1943 e domiciliata a Castellanza in via Card.Ferrari n.7, religiosa;

Codice Fiscale NZL GNN 43C50 H897H; di stato civile libero;

nella sua qualità di procuratore della stessa a quanto infra debitamente autorizzato in forza di procura speciale autenticata nella firma in data 14 giugno 2004 al n. 45.613 di rep. dal notaio Marco Novara di Castellanza, procura che in originale si allega al presente atto, come parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "C";

-ANZELIERO PIERGIORGIO, nato a San Giorgio in Bosco il 1° febbraio 1942 e residente a Piazzola sul Brenta in via Fiume n.27/A, pensionato;

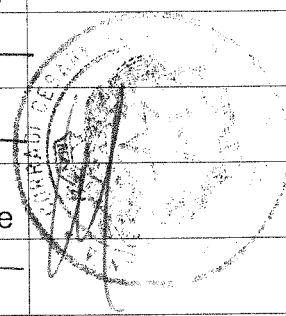
Codice Fiscale NZL PGR 42B01 H897D;

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

-ANZELIERO GABRIELLA, nata a San Giorgio in Bosco il 24 agosto 1948 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dell'Orto n.38, casalinga;

Codice Fiscale NZL GRL 48M64 H897U;

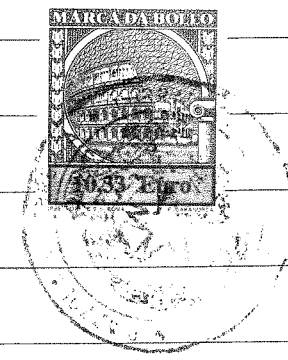
che dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;



-ALIBARDI PAOLO, nato ad Abano Terme il 7 dicembre 1950 e residente a Piazzola sul Brenta in via Giovanni XXIII n.13, autista;

Codice Fiscale LBR PLA 50T07 A001Z;

che dichiara di essere attualmente di stato civile libero;



-ALIBARDI MIRKO, nato a Camposampiero il 15 ottobre 1978 e residente a Piazzola sul Brenta in via Giovanni XXIII° n.13, elettricista;

Codice Fiscale LBR MRK 78R15 B563N;

che dichiara di essere di stato civile libero;

-MION BRUNO, nato a Piazzola sul Brenta il 23 gennaio 1948 e residente ivi in via Nizza n.91, imprenditore;

Codice Fiscale MNI BRN 48A23 G587N;

- MOMOLI VANDA, nata a Villanova di Camposampiero il 14 febbraio 1956 e residente a Piazzola sul Brenta alla via Nizza 91, infermiera;

Codice Fiscale MML VND 56B54 L979P;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;

- MOGICATO MARIA, nata a Legnaro l'8 febbraio 1913 e residente a Piazzola sul Brenta in via Nizza n. 91, pensionata;

Codice Fiscale MGC MRA 13B48 E515C;

che dichiara di essere attualmente di stato civile libero;

- **MION ANNA MARIA**, nata a Piazzola sul Brenta il 14 novembre 1930 e residente ivi in via Malspinoso 4, pensionata;

Codice Fiscale MNI NMR 30S54 G587T;

che dichiara di essere attualmente di stato civile libero;

- **MION GIUSEPPE**, nato a Piazzola sul Brenta il 22 marzo 1929 ed ivi residente alla via Nizza 83, pensionato;

Codice Fiscale MNI GPP 29C22 G587O;

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

- **MARAN RITA MARIA**, nata a Piazzola sul Brenta il 17 febbraio 1928 e residente ivi alla via Vittorio Emanuele II° n. 54/C, casalinga;

Codice fiscale MRN RMR 28B57 G587E;

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

-**CANELLA FRANCESCO**, nato a Veggiano (PD) il 28 dicembre 1931

e residente a Padova in via dei Fabbri n.14, imprenditore, il quale

dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma in nome,

per conto ed in rappresentanza della società per azioni "**ALI** -

S.P.A." con sede in Padova, via Olanda n.2, capitale sociale euro

20.000.000,00 i.v., Codice Fiscale e numero di iscrizione

00348980285 del Registro delle Imprese di Padova e Numero Re-

pertorio Economico Amministrativo 119674, nella sua qualità di Pre-

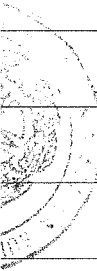
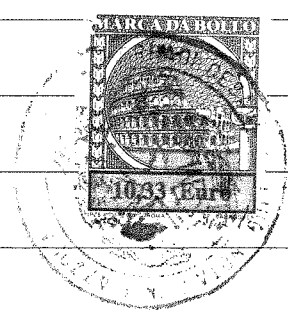
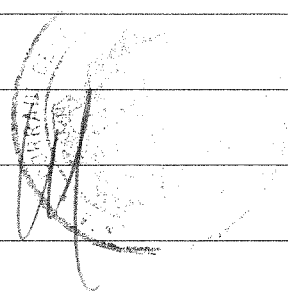
sidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e

legale rappresentante della predetta società, con i poteri di firma per il presente atto in forza del vigente statuto sociale nonché in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 settembre 1999, trascritta nel relativo libro verbali agli atti della società e depositata al Registro delle Imprese di Padova, riconfermato quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della detta società con tutti i poteri ad esso Presidente conferiti con la suddetta delibera del 28 settembre 1999, giusta deliberazione dell'Assemblea Ordinaria di cui al verbale del 26 giugno 2003; _____

-MARTIN FEDERICA, nata a Piazzola sul Brenta il 5 settembre 1969 e residente a Campodoro in via Del Donatore n.1, ragioniera; _____ la quale dichiara di intervenire, come interviene, al presente atto non in proprio, ma, nella sua qualità di gestore di affari altrui ai sensi e per gli effetti degli artt.2028 e seguenti del C.C., data l'urgenza e l'indifferibilità della stipula della presente convenzione e precisamente quale gestore della propria madre signora: _____

- **AMI MARIA LUISA**, nata a Piazzola sul Brenta il 5 luglio 1942 residente a Piazzola sul Brenta in via Fiume n.91, casalinga; _____
Codice fiscale MAI MLS 42L45 G587R; coniugata ed in regime di separazione dei beni; _____

quest'ultima impossibilitata oggi ad intervenire all'atto presente, in quanto fisicamente lontana, ed altresì non essendo stata in grado di rilasciare procura speciale al riguardo in tempo utile; _____
la signora Martin Federica, pur non essendo a ciò in alcun modo obbligata, assume scientemente e spontaneamente per la stipula del



presente atto, la gestione di affari in nome e per conto della propria

predetta madre signora Ami Maria Luisa, stipulando la presente con-

venzione in adempimento degli obblighi in precedenza assunti dalla

propria madre in tal senso e garantendo altresì che quest'ultima a-

dempierà le obbligazioni che essa, come suo gestore ha qui assunto;

-MARCON GIOVANNI, nato a Piazzola sul Brenta il 10 maggio 1920

e residente ivi in via Fiume 89, pensionato;

Codice fiscale MRC GNN 20E10 G587J;

-PERUZZO UBALDINA, nata a Piazzola sul Brenta il 28 febbraio

1927 residente ivi in via Fiume n. 89, casalinga;

Codice fiscale PRZ BDN 27B68 G587P;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei

beni;

-MARCON DARIO, nato a Piazzola sul Brenta il 1° ottobre 1957 re-

sidente ivi in via Fiume n.89, artigiano;

Codice fiscale MRC DRA 57R01 G587T;

che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione

legale dei beni;

-TOSATO LUCIANO, nato a Curtarolo il 14 settembre 1941 e resi-

dente ivi in via Roma n.49, imprenditore, il quale dichiara di interveni-

re al presente atto, non in proprio, ma in nome, per conto ed in rap-

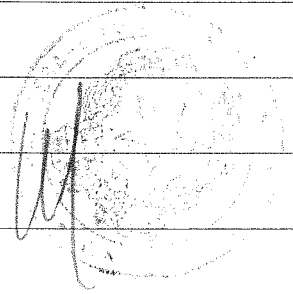
presentanza della società a responsabilità limitata **SVILUPPO E VA-**

LORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L."

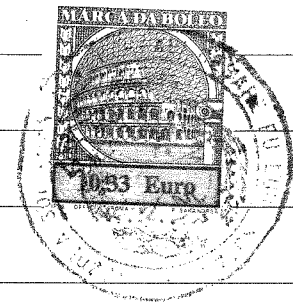
con sede in Piazzola sul Brenta, viale Camerini n.27, capitale sociale

euro 728.000,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione

03656890286 del Registro delle Imprese di Padova e Numero Repertorio Economico Amministrativo 326602, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della predetta società, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di delibera del detto Consiglio in data 3 giugno 2004, che in estratto autentico si allega al presente atto, come parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "D"; _____



-TREVELIN BRUNO, nato a Villafranca Padovana il 30 marzo 1923 e residente a Piazzola sul Brenta in via Alberese n.8/2, pensionato; Codice fiscale TRV BRN 23C30 L947D; _____ che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni; _____ comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, innanzitutto _____



_____ **premettono:** _____

A) -che i signori Anzeliero Amelio, Anzeliero Piergiorgio e Anzeliero Gabriella in ragione della quota indivisa di 9/40 (nove quarantesimi) ciascuno, la signora Anzeliero Giovanna, come sopra rappresentata, in ragione della quota indivisa di 4/40 (quattro quarantesimi), i signori Alibardi Paolo, Alibardi Mirko e la società "ALI" - S.P.A." in ragione della quota indivisa di 3/40 (tre quarantesimi) ciascuno, sono proprietari del seguente terreno: _____

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo): _____
Mapp.n.228 di Ha 1.38.10 _____

Mapp.n.273 di Ha 0.01.69;

B) - che i signori Anzeliero Piergiorgio e Anzeliero Amelio sono proprietari in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n. 881 (ex 860a) di Ha 0.02.57

Mapp.n. 882 (ex 860b) di Ha 0.04.63;

C) -che i signori Anzeliero Amelio e Anzeliero Piergiorgio in ragione della quota indivisa di 64530/293100 ciascuno, la signora Anzeliero Gabriella in ragione della quota indivisa di 82020/293100, i signori Alibardi Paolo, Alibardi Mirko e la società "ALI" - S.P.A." in ragione della quota indivisa di 27340/293100 ciascuno, sono proprietari del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.859 di Ha 0.67.39;

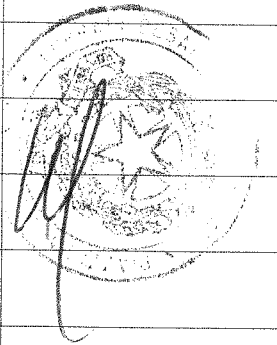
D) -che il signor Mion Bruno è nudo proprietario in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo), nonchè lo stesso e la di lui moglie signora Momoli Vanda in regime di comunione legale dei beni, in ragione della residua quota indivisa di 1/2 (un mezzo) in nuda proprietà, ed altresì la signora Mogicato Maria quale usufruttuaria generale vitalizia, del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo):

- Mapp.n. 76 della superficie catastale di Ha 0.17.27 interessato per una superficie di HA 0.15.35 circa; _____

- Mapp.n.272 della superficie catastale di Ha 0.03.72 interessato per una superficie di HA 0.03.54 circa; _____

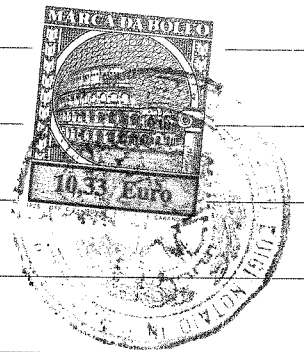
- Mapp.n.656 della superficie catastale di Ha 1.67.09 interessato per una superficie di HA 1.51.92 circa; _____



E) -che la signora Mion Anna Maria è proprietaria del seguente terreno: _____

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo): _____

Mapp.n. 585 di Ha 0.73.75; _____



F) - che il signor Mion Giuseppe come sopra rappresentato, è proprietario del seguente terreno: _____

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo): _____

Mapp.n.872 (ex 224a) di Ha 0.56.40; _____

Mapp.n.873 (ex 224b) di Ha 0.20.30; _____

Mapp.n.874 (ex 356b) di Ha 0.00.55; _____

G) che la signora Maran Rita Maria è proprietaria del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo): _____

Mapp.n.310 di Ha 0.33.60; _____

Mapp.n.480 di Ha 0.11.50; _____

Mapp.n.484 di Ha 0.00.40; _____

H) che la società "ALI" - S.P.A. è proprietaria del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FO-

GLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.861 di Ha 0.07.82;

I) che la signora Ami Maria Luisa è proprietaria del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FO-

GLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.204 di Ha 0.31.30;

Mapp.n.307 di Ha 0.00.10;

Mapp.n.452 di Ha 0.13.31;

Mapp.n.481 di Ha 0.00.90;

Mapp.n.482 di Ha 0.00.75;

Mapp.n.483 di Ha 0.00.70;

L) che i coniugi signori Marcon Giovanni e Peruzzo Ubaldina sono proprietari in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FO-

GLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.314 di Ha 0.11.20;

Mapp.n.843 di Ha 0.78.51;

M) -che i coniugi signori Marcon Giovanni e Peruzzo Ubaldina sono usufruttuari generali ed il signor Marcon Dario è nudo proprietario, del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FO-

GLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.306 della superficie catastale di Ha 0.09.75 interessato per

una superficie di Ha 0.02.97 circa;

N) che la società a responsabilità limitata SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." è proprietaria del seguente terreno:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.145 di Ha 0.04.94;

Mapp.n.275 di Ha 0.03.49;

Mapp.n.276 di Ha 0.03.19;

Mapp.n.277 di Ha 0.03.12;

Mapp.n.396 di Ha 0.17.50;

Mapp.n.447 di Ha 0.03.10;

Mapp.n.448 di Ha 0.00.76;

Mapp.n.450 di Ha 0.03.17;

Mapp.n.863 di Ha 0.09.70;

Mapp.n. 888 (ex 222b) di Ha 0.00.90;

Mapp.n. 889 (ex 222c) di Ha 0.02.60;

Mapp.n. 890 (ex 395a) di Ha .0.13.60;

O) che il signor Trevelin Bruno è proprietario del seguente terreno:

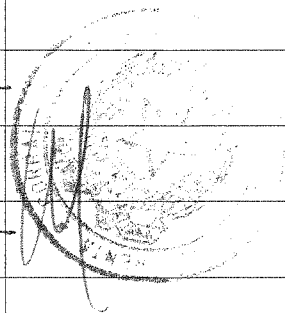
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - CATASTO TERRENI - FOLIO 32° (trentaduesimo):

Mapp.n.866 di Ha 0.27.75;

Mapp.n.868 di Ha 0.27.47;

Mapp.n.870 di Ha 0.22.54;

- che il vigente P.R.G. del Comune di Piazzola sul Brenta individua



un ambito di intervento che include al suo interno tutto o in parte i mappali precedentemente elencati;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 in data 15 aprile 2002 il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato il progetto di Coordinamento Urbanistico proposto dalla ditta Lottizzante;

- che la Ditta Lottizzante ha presentato richiesta tendente ad ottenere la determinazione della modifica dell'ambito di intervento con domanda presentata in data 8 ottobre 2003 prot.n.10782, ed approvata dal Consiglio Comunale con provvedimento n.41 in data 26 aprile 2004, esecutiva a tutti gli effetti di legge;

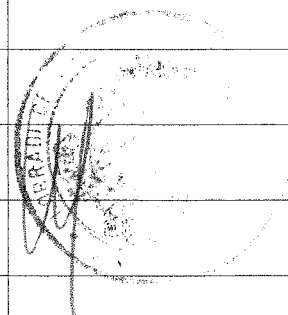
- che l'edificazione all'interno dell'ambito d'intervento è destinata per il 70% all'edilizia privata, e per il 30% al programma costruttivo per l'Edilizia Residenziale Pubblica;

- che la ditta Lottizzante ha presentato richiesta tendente ad ottenere la concessione a lottizzare il terreno per intero ubicato in Comune di Piazzola sul Brenta.

Tutto ciò premesso e ritenuto formare parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue, precisando tutti essi comparenti di aver preso atto delle dichiarazioni sopra rese dalla signora Martin Federica nella sua sopraspecificata qualità, sotto la sua esclusiva responsabilità, ed accettano di stipulare la presente convenzione pur in difetto di un titolo formale di rappresentanza da parte della signora Martin Federica nei confronti della propria madre signora Ami Maria Luisa.

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta Lottizzante che presta al Comune di Piazzola sul Brenta ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità delle aree sopra descritte, si impegna a dare esecuzione al Piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto, il capitolato tecnico ed il computo metrico estimativo, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sè stessa e aventi causa a qualsiasi titolo.



In merito le parti dichiarano di essere a conoscenza e di approvare espressamente tutto quanto costituente parte integrante del progetto stesso depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Piazzola sul Brenta.



Si allega al presente atto, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "E", la planimetria con individuate le aree da cedere al Comune per strade, verde e parcheggi nonché per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), planimetria che viene debitamente sottoscritta dalle parti e da me notaio;

mentre le parti precisano che:

- la Relazione illustrativa;
- il Computo metrico estimativo;
- Tav. n. 3 "planivolumetrico";
- l'autorizzazione del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta del 24 febbraio 2004 prot.n.2296;

documenti tutti ben noti ai contraenti, che sono, come sopra precisa-



to, già agli atti del Comune.

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione, e dichiara altresì che l'ambito d'intervento del piano di lottizzazione comprende i seguenti mappali del Foglio 32° del Comune di Piazzola sul Brenta: mapp.nn.228, 273, 859, 881, 882, 272 parte, 656 parte, 76 parte, 585, 872, 873, 874, 310, 480, 484, 861, 307, 481, 482, 483, 452, 204, 314, 843, 306 parte, 448, 447, 450, 145, 275, 276, 277, 863, 396, 888,889,890, 866, 868, 870 per una superficie reale complessiva di mq 87.256,60, di cui mq 84.954,60 ricadenti in zona di espansione C2.

ART. 3 - CESSIONE AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA COSTRUTTIVO DI EDILIZIA SOVVENZIONATA, AGEVOLATA, CONVENZIONATA

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere al Comune su richiesta del medesimo, entro tre mesi dalla stipula della convenzione le aree individuate per l'edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), evidenziate nella planimetria come sopra allegata sub "E" all'atto presente e catastalmente descritte come in appresso:

-C.T. Comune di Piazzola sul Brenta - Foglio 32° - mappali 866 parte, 868 parte, 870 parte, 228, 273, 585 parte e 656 parte per complessivi mq 25.486 (metri quadrati venticinquemilaquattrocentottantasei) di superficie territoriale.

In sede di frazionamento sarà ammessa rispetto alle superfici suindicate una tolleranza massima del 5%.

La cessione verrà effettuata al prezzo di Euro 7,75 (Euro sette e settantacinque centesimi) al metro quadrato, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 22 novembre 2000, con aggiornamento del prezzo in ragione dell'indice ISTAT, relativo al costo di costruzione di nuovi fabbricati, a decorrere da un anno dalla stipula della convenzione preliminare.

Il pagamento relativo alla cessione delle aree di cui sopra sarà corrisposto dal Comune alla Ditta Lottizzante in unica soluzione all'atto del rogito notarile.

L'onere relativo alla precisa identificazione, mediante frazionamento, delle aree suddette è posto a carico della ditta Lottizzante.

ART. 4 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Piazzola sul Brenta le aree, esterne all'ambito E.R.P., destinate a:

- verde primario (abitanti insediabili n. 425 x mq/ab. (5+3) = mq. 3400

- parcheggi = mq. 2.926

- strade e marciapiedi = mq. 5.302

Complessivamente tali aree sono pari a mq. 11.628.

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovrà avvenire prima del rilascio dei Permessi di Costruzione relativi alla edificazione privata; le aree resteranno in disponibilità della Ditta Lottizzante per provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle opere previste al successivo articolo 5, alla manu-

tenzione ed alla custodia delle aree di cui sopra, sino alla loro consegna al Comune, consegna che avverrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo previsto dal successivo art. 11.

Fino alla consegna, tali aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e/o per la realizzazione di opere di cui al successivo art. 5.

In sede di frazionamento delle aree da cedere, il cui onere resta a carico della Ditta Lottizzante, 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. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Considerato che, come enunciato in premessa, l'edificazione all'interno dell'ambito d'intervento è destinata per il 70% all'edificazione privata e per il 30% al programma costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica, si conviene di ripartire i costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria nella stessa proporzione, ponendo a carico della Ditta Lottizzante, che accetta, l'esecuzione delle sotto elencate opere, corrispondenti al 70% del totale dei lavori da realizzare:

- viabilità e infrastrutture stradali esclusi tutti i tappeti di usura, ivi compreso quello dei marciapiedi e dei percorsi sul verde;
- spazi di sosta e di parcheggio, escluso il tappeto di usura;
- percorsi interni alle aree a verde, esclusa la pista ciclabile;
- fognature: acque nere e acque bianche compresi eventuali impianti

di sollevamento e comunque nel rispetto dell'autorizzazione rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 8 marzo 2004 prot.n.2669;

- rete di approvvigionamento idrico, fino ad incontrare una condotta di sezione adeguata;

- rete telefonica e di distribuzione dell'energia elettrica, compresa la cabina elettrica;

- rete del gas;

- predisposizione dei cavidotti, dei pozzetti e dei plinti dell'impianto di illuminazione pubblica;

- segnaletica verticale e orizzontale.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi il cui onere rimane a carico della ditta Lottizzante. Entro sei mesi dalla data della stipula della presente convenzione, la Ditta Lottizzante è tenuta a presentare l'istanza del Permesso ad Urbanizzare, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, forma, tipologia, qualità e dimensione dei lavori da eseguire, in ottemperanza alle indicazioni e prescrizioni degli enti preposti alla gestione.

Sulle aree espressamente indicate nella planimetria come sopra allegata sub "E" all'atto presente, sarà eseguito da parte della Ditta Lottizzante solo un generico spianamento dell'area, restando ogni altra opera a carico del Comune o dell'Ente Gestore dell'E.R.P.

La Ditta Lottizzante si assume altresì tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi nonché ogni altro one-

re che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione Primaria degli insediamenti di progetto.

Resta a carico del Comune o dell'Ente gestore del programma costruttivo per l'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) l'esecuzione delle seguenti opere:

- pista ciclabile sulla sede dell'ex ferrovia Padova-Piazzola;
- tappeti di usura delle superfici stradali, marciapiedi e parcheggi;
- Impianto di illuminazione pubblica escluse le parti entro terra: pozzi, plinti e cavidotti;
- sistemazione del verde e piantumazioni;
- l'attrezzatura del verde;
- impianto di irrigazione del verde.

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- volume lordo mc. 46.636,75 (volume netto mc. 37.309,40 x 1,25)
- Onere di urbanizzazione primaria aggiornato (euro 2,50 x 501,5% + euro 2,50) = euro 15,04

ammontano complessivamente ad euro 701.416,72 (Euro settecen-tounomilaquattrocentosedici e settantadue centesimi).

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria ammontano complessivamente ad Euro 1.446.595,65 (Euro unmilione-quattrocentoquarantaseimilacinquecentonovantacinque e sessanta-cinque centesimi) come riportato nel computo metrico agli atti dell'uf-

ficio Tecnico Comunale.

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 5, è a scapito del contributo dovuto, in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruzione.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La superficie totale delle aree "a verde" prevista in progetto è pari a mq 24.256,70.

La superficie del verde primario come indicato al precedente art. 4 è di mq. 3.400.

La quantità di verde ricadente all'interno dell'ambito ed eccedente gli standard obbligatori di mq. 5+3/abitante viene considerata verde secondario e risulta di mq 14.599,69 pari a: $(mq\ 24.256,70 - 3.400) \times 70\%$.

La suddetta superficie verrà ceduta al Comune a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria ed al prezzo di Euro 7,75 (Euro sette e settantacinque centesimi) al mq.

Inoltre, l'importo complessivo di tutte le opere relative al verde previste in progetto e nell'apposito computo metrico, pari ad euro 346.442,36 (Euro trecentoquarantaseimilaquattrocentoquarantadue e trentasei centesimi) sarà ripartito per ogni singolo metro quadrato di superficie a verde in modo da ottenere un valore di costo medio al mq.- Tale importo, la cui congruità sarà verificata dall'U.T.C., sarà sommata al prezzo di cessione di cui sopra (Euro 7,75/mq) e intera-

mente scomputata in base al seguente conteggio.

Area a verde secondario: mq. 14.599,69 x [costo unitario (Euro 7,75) + prezzo medio delle opere (Euro /mq)] = Costo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare.

Essendo la superficie complessiva del verde pari a mq 24.256,70, il costo medio della sua sistemazione a mq è di (euro 346.442,36 : 24.256,70 mq) = 14,28 euro/mq.-

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta dal prodotto della volumetria edificabile, pari a mc. 37.309,40 per il costo a mc. pari a Euro 5,16 (Euro cinque e sedici centesimi) e quindi di complessivi Euro 192.516,50 (Euro centonovantaduemilacinquecentosedici e cinquanta centesimi).

All'importo così ottenuto verrà sottratto il costo delle opere di urbanizzazione secondaria eseguite dalla Ditta Lottizzante e determinato al precedente art. 7.

Detto importo, in quanto dovuto, sarà versato prima della stipula della convenzione.

ART. 8bis - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

I volumi realizzabili all'interno dell'ambito del P.d.L., esterni alla zona C2/12 prevista dal P.R.G., e ricadenti: in zona B/6 per mc. 194,40 ed in zona C1/9 per mc. 577 (pari a mc. 1.435 meno il volume esistente che è di mc.858), sono assoggettati all'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti in euro/mc 4,07 per la



zona B, ed in euro/mc 13,32 per la zona C1.

L'importo di detti oneri pari ad euro 8.476,85 [(mc 194,40 x euro/mc. 4,07) + (mc.577 x 13,32 euro/mc)] è stato corrisposto in un'unica soluzione prima della stipula della presente convenzione.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 5 e 7 entro un anno dalla data di notifica del Permesso ad Urbanizzare e a ultimarle entro i termini previsti dal permesso stesso, salva sempre la facoltà di proroga da parte del Comune.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune a mezzo del Responsabile del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Ditta Lottizzante ovvero il Direttore dei Lavori all'uopo designato.

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

a) di risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata senza che la Ditta Lottizzante possa avanzare richieste di rimborsi o indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore al 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. 16.

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. 10 - GARANZIE SULLA ESECUZIONE E SULLA QUALITA' DELLE OPERE DA ESEGUIRE DA PARTE DEL COMUNE.

Con riferimento alle opere da eseguirsi a carico del Comune o dell'Ente gestore del programma di E.R.P., elencate al precedente art. 5, il Comune dovrà garantire la Ditta Lottizzante sia in merito alla loro effettiva esecuzione sia in merito alla loro qualità; qualità che non dovrà essere inferiore a quanto descritto nel computo metrico appositamente predisposto per le opere in oggetto e già agli atti del Comune.

ART. 11 - COLLAUDO

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso ad urbanizzare, nomina il Collaudatore delle opere di cui ai precedenti articoli 5, 7 e 8, con onorari e spese a carico della Ditta Lottizzante.

Il Collaudatore sarà scelto dal Comune fra i liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30/1976.

Il Comune su richiesta della ditta lottizzante o su sua iniziativa sottopone a collaudo, anche parziale ed in corso d'opera, tutti i lavori di cui ai precedenti articoli 5, 7 e 8, entro 60 giorni dalla relativa istanza.

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

termine stabilito dal responsabile del Settore Lavori Pubblici, in ogni caso inferiore a tre mesi. Scaduto tale termine, e in caso di persistenti inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 16 con semplice preavviso alla società e/o istituto che ha versato la cauzione medesima.

ART. 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione e di cui agli articoli 5 e 7 tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente le opere eseguite, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11.

ART. 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Ad avvenuta realizzazione dei principali sottoservizi, previsti a carico della Ditta Lottizzante nel precedente articolo 5, certificati da verbale di collaudo, il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Il volume edificabile per ciascun lotto è quello stabilito dalla tabella della Tav. "Planivolumetrico" e non potrà subire modificazioni se non attraverso una variazione del Piano attuativo.

Il rilascio del certificato di abitabilità dei fabbricati è comunque subordinato all'avvenuto favorevole collaudo finale delle opere poste a carico della ditta lottizzante, alla conformità del fabbricato rispetto al

permeso di costruire rilasciato, nonchè alla realizzazione di un pozzo disperdente per le acque meteoriche della capacità di accumulo non inferiore a 30 mc., al servizio del singolo fabbricato, come prescritto dal Consorzio di Bonifica in data 24 febbraio 2004 prot.n.2296.

ART. 14 - VIGILANZA

Il responsabile del Settore Lavori Pubblici si riserva la facoltà, in proprio o a mezzo del Collaudatore di cui al precedente art. 11 di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza con il progetto approvato e con il capitolato speciale già agli atti del Comune.

Qualora siano state riconosciute difformità, il Responsabile del Settore Lavori Pubblici diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui al precedente art. 11.

ART. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione non sono trasferibili a terzi senza il preventivo assenso del Comune.

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

ART. 16 - CAUZIONE

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a per-

fetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 5 e 7, la Ditta Lottizzante costituisce idonea cauzione mediante garanzia fidejussoria assicurativa della Società "AXA ASSICURAZIONI S.P.A." con sede in Milano, polizza n.9385318 Agenzia di Piazzola sul Brenta emessa in data 15 giugno 2004, per Euro 1.446.595,65 (euro un milione quattrocento quarantasei mila cinquecento novantacinque e sessantacinque centesimi) pari al 100% (cento per cento) del presunto costo di esecuzione di tali opere, secondo i conteggi analitici risultanti dal computo metrico estimativo già agli atti del Comune.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Ditta Lottizzante 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 potrà essere ridotto in misura pari all'importo dei lavori eseguiti, previa certificazione della corretta esecuzione degli stessi attestata dal Collaudatore.

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 e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 10.

ART. 17 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità di anni 10 (dieci) dalla data o-

dierna.

Trascorso detto termine gli edifici privati non ancora costruiti, potranno essere realizzati nel rispetto degli allineamenti dominanti prescritti dal Piano di Lottizzazione.

ART. 18 - CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in merito all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione, ovvero alla validità, durata e modalità di escussione della garanzia fidejussoria di cui al precedente articolo 16, o sulle risultanze del collaudo, saranno affidate al giudizio di un arbitro rituale, composto da tre membri: il primo nominato dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune, ed il terzo di comune accordo fra le parti, o in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova.

La sede dell'arbitrato è fissata presso la Camera Arbitrale di Padova.

ART. 19 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta Lottizzante la quale, per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 20 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la cessione delle aree al Comune, sono a carico della ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n. 666 e successive modificazioni.

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

F.to BALDO MASSIMILIANO

F.to AMELIO ANZELIERO

F.to ANZELIERO PIERGIORGIO

F.to GABRIELLA ANZELIERO

F.to ALIBARDI PAOLO

F.to ALIBARDI MIRKO

F.to MION BRUNO

F.to MOMOLI VANDA

F.to MOGICATO MARIA

F.to MION ANNA MARIA

F.to MION GIUSEPPE

F.to MARAN RITA MARIA

F.to CANELLA FRANCESCO

F.to MARTIN FEDERICA

F.to MARCON GIOVANNI

F.to PERUZZO UBALDINA

F.to MARCON DARIO

F.to TOSATO LUCIANO

F.to TREVELIN BRUNO

F.to CESARE CORRADI NOTAIO L.S.
