

PAOLO CARRARETTO

NOTAIO

Via Roma n. 39

35013 CITTADILLA (Padova)

tel. 049.9403648 fax. 049.9403833



PAOLO CARRARETTO
NOTAIO

Repertorio n. 18.811

Raccolta n. 4.951

CONVENZIONE RELATIVA AL Piano di Lottizzazione

"PARCO DEL MANTEGNA"

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattro del mese di maggio dell'anno duemilasette
(04/05/2007)

In Cittadilla, nel mio studio alla via Roma n. 39.

Avanti a me dottor **PAOLO CARRARETTO** Notaio in Cittadilla,
iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di
Padova, sono presenti i signori:

- **ROSSETTO DANILO**, nato a Limena (PD) il 24 luglio 1953 e
domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene
nel presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza del
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA - codice fiscale 80009670284
(di seguito indicato come "Comune"), con sede in Viale
Silvestro Camerini n.3 nella sua qualità di Responsabile
della 4^ Area Tecnica del predetto Comune, in forza della
disposizione sindacale n. 25 del 5 luglio 2004, prot.n. 6866,
assunta ai sensi dell'ex art. 51, comma 3° della Legge 8
giugno 1990 n. 142 ora art. 107 del Decreto Legislativo 18
agosto 2000 n. 267, che in copia autentica e conforme
all'originale in data 28 marzo 2007, si allega al presente
atto sotto la lettera "A" e ai sensi dello statuto ed in
esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 59
di reg. in data 21 dicembre 2006, n. 698 di prot., esecutiva
ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale in
data 18 gennaio 2007 si allega al presente atto sotto la
lettera "B", avente per oggetto l'approvazione del "Piano di
Lottizzazione Battisti",

- **BATTISTI FRANCO** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 17
ottobre 1934 e residente a Piazzola sul Brenta (PD) in via
Nizza n. 50, codice fiscale: BTTFNC 34R17 G587L, che ai
sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara essere
coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che i
cespiti in oggetto sono beni personali;

- **PERIN GIAMPIETRO**, nato a Cittadilla (PD) il 19 ottobre
1962, domiciliato per la carica ove appresso, che interviene
al presente atto nella qualità di Co-Amministratore e legale
rappresentante della società "**SINERGO S.R.L.**", società
unipersonale, con sede in Carmignano di Brenta (PD), via
Perugia n. 1, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila
virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova
03996130286, R.E.A. n. 353502, autorizzato al presente atto
in forza dei poteri conferiti dal vigente statuto sociale;
di seguito indicati come "Parte Attuatrice".

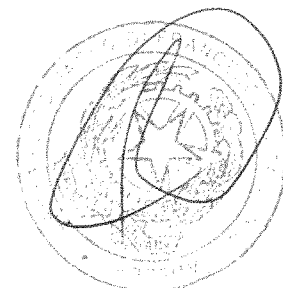
Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri io Notaio sono certo, premettono quanto segue:

a) che con deliberazione n. 69 in data 24 novembre 2003 il
Consiglio Comunale di Piazzola sul Brenta ha approvato

Registrato a Cittadilla
il 15/05/2007
al n. 913 SUE 11
per € 3573,00
(altro Erario 1096,00)

TRASCritto
a Padova
il 18/05/2007
al n. 25962 R.G.
al n. 14108 R.P.
€ 203,00

TRASCritto
a Padova
il 18/05/2007
al n. 25963 R.G.
al n. 14109 R.P.
€ 35,00



TRASCRITTO

a ~~PADOVA~~
il 18/05/2007
al n. 25964 R.G.
al n. 4410 R.P.
€ 35,00

l'ambito di intervento del "Piano di Lottizzazione Battisti" ora "Piano di Lottizzazione Parco del Mantegna";

b) che costituiscono oggetto dell'intervento le seguenti aree catastalmente descritte nel Catasto dei Terreni del Comune di Piazzola sul Brenta - Foglio 30 (trenta):

particella nr. 1593 di metri quadrati 2.782,00 (duemilasettecentottantadue virgola zero zero) di proprietà della società "SINERGO S.R.L.";

particelle nnrr. 1576 (ex 1576/a) - 1658 (ex 1576/b) e particelle nnrr. 1644 (ex 1577/a) - 1645 (ex 1577/b) - 1646 (ex 1577/c) - 1647 (ex 1577/d) - 1648 (ex 1577/e) - 1649 (ex 1577/f) - 1650 (ex 1577/g) - 1651 (ex 1577/h) - 1652 (ex 1577/i) - 1653 (ex 1577/l) - 1654 (ex 1577/m) - 1655 (ex 1577/n) - 1656 (ex 1577/o) - 1657 (ex 1577/p) per complessivi metri quadrati 8.207,00 (ottomiladuecentosette virgola zero zero) reali e metri quadrati 8.302,00 (ottomilatrecentodue virgola zero zero) catastali di proprietà del Signor Battisti Franco;

parte della particella nr. 877 per metri quadrati 187,00 (centottantasette virgola zero zero) di proprietà del Comune di Piazzola sul Brenta;

particella nr. 878 per complessivi metri quadrati 844,00 (ottocentoquarantaquattro virgola zero zero) di proprietà del Comune di Piazzola sul Brenta;

particella nr. 1592 per metri quadrati 29,00 (ventinove virgola zero zero) di proprietà della ditta società "SINERGO S.R.L.", la quale risulta, altresì, identificata al Catasto dei Fabbricati di Piazzola sul Brenta alla Sezione B - Foglio 8 (otto) con il mapp. n. 1592, p. T, area urbana di mq. 29 (ventinove);

parte delle particelle nr. 43 e nr. 626 per una superficie complessiva pari a metri quadrati 159,00 (centocinquantanove virgola zero zero) costituente porzione di strada di via della Cooperazione, di proprietà del Comune di Piazzola sul Brenta, e quindi per complessivi metri quadrati 12.094,00 (dodicimilanovantaquattro virgola zero zero) reali;

c) che il Comune di Piazzola sul Brenta al fine della realizzazione del P.d.L. intende trasferire a titolo oneroso alla parte attuatrice la volumetria urbanistica dell'area di proprietà dello stesso, lasciando l'area nella disponibilità della ditta Lottizzante affinché provveda a propria cura e spese alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto;

d) che il Comune ha previsto ed individuato all'interno dell'ambito C2/6 un'area, inizialmente destinata dal P.R.G. a "aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico" una ulteriore specificazione in "servizi di interesse comune, civili, in virtù di quanto disposto dall'art. 32 delle vigenti N.T.A.". Costituiscono parte integrante della presente convenzione i seguenti elaborati depositati agli atti del Comune in data 10

agosto 2006:

- estratto di mappa, ove sono individuati tutti i terreni, descritti in premessa al punto b), (Tavola nr. 1), che si allega al presente atto sotto la lettera "C";
- planimetria di progetto con l'individuazione e relativa quantificazione delle aree destinate a opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria da cedere gratuitamente al Comune e/o da asservire a servitù perpetua di uso pubblico (Tavola nr. 4), che si allega al presente atto sotto la lettera "D";
- relazione tecnica, completa di norme tecniche di attuazione integrative del P.D.L., che si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue:

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

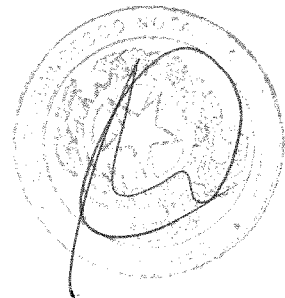
La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto allegate, descritte nel relativo computo metrico, ed elencate ai successivi artt. 3 e 6, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

Art. 3 - Cessione delle aree

per opere di urbanizzazione primaria

La Parte Attuatrice si impegna ad eseguire e cedere le opere realizzate su aree del Comune, nonché eseguire opere e cedere le stesse e le aree sottostanti sempre al Comune trasferendole gratuitamente senza nessun onere a carico dell'amministrazione stessa ed in particolare: (vedi schema planimetrico A e schema A della tavola di progetto nr. 4), opere ed aree da cedere al Comune:

- Verde [2502,70 (duemilacinquecentodue virgola settanta) + 897,10 (ottocentonovantasette virgola dieci)] per metri quadrati 3.399,80 (tremilatrecentonovantanove virgola ottanta);
- Verde attrezzato per il parco, gioco e lo sport, percorsi pedonali, marciapiedi, area di manovra e parcheggi [2.669,00 (duemilaseicentosessantannove virgola zero zero) + 172,30 (centosettantadue virgola trenta) + 126,90 (centoventisei virgola novanta)] per metri quadrati 2.968,20 (duemilanovecentosessantotto virgola venti);
- Parcheggio pubblico fronte Via della Cooperazione [43,00 (quarantatré virgola zero zero) + 38,00 (trentotto virgola



zero zero)] per metri quadrati 81,00 (ottantuno virgola zero zero);

- sommano metri quadrati 6.449,00
(seimilaquattrocentoquarantanove virgola zero zero).

La suddetta cessione ed il conseguente trasferimento della proprietà [ad esclusione delle aree già in proprietà del Comune e quindi per metri quadrati 1.024,00 (milleventiquattro virgola zero zero) derivanti dalla somma di metri quadrati 897,10 (ottocentonovantasette virgola dieci) + metri quadrati 126,90 (centoventisei virgola novanta)] dovrà avvenire entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Altresì, la Parte Attuatrice come sopra riportato, si impegna a realizzare opere di urbanizzazione gratuitamente a favore del Comune sulle aree destinate a: (vedi schema planimetrico A e tabella A della tavola nr. 4)

- Marciapiedi [9,70 (nove virgola settanta) + 9,50 (nove virgola cinquanta) + 7,25 (sette virgola venticinque) + 2,42 (due virgola quarantadue) + 1,78 (uno virgola settantotto)] per metri quadrati 30,65 (trenta virgola sessantacinque);

- Area a parcheggio [60,40 (sessanta virgola quaranta) + 54,08 (cinquantaquattro virgola zero otto)] per metri quadrati 114,48 (centoquattordici virgola quarantotto);

- Strada [7,32 (sette virgola trentadue) + 8,52 (otto virgola cinquantadue)] per mq. 15,84 (quindici virgola ottantaquattro);

- Attraversamento pedonale per metri quadrati 35,93 (trentacinque virgola novantatré);

- sommano metri quadrati 196,90 (centonovantasei virgola novanta).

Tutte le aree, sopra definite, anche dopo la cessione resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione delle opere previste al successivo art. 6, alla loro manutenzione ed alla custodia, sino alla loro consegna al Comune, consegna che verrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo previsto dal successivo art. 13. 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. 6.

**Art. 4 - Aree ed opere da asservire
ad uso pubblico con vincolo di servitù**

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare tutte le opere relative a strada e parcheggi perimetrali come da progetto ed a costituire vincolo di destinazione ad uso pubblico su dette aree. Tali aree [metri quadrati 1635,00 (milleseicentotrentacinque virgola zero zero)] sono identificabili con campitura grigia [strade per metri

quadrati 1.080,00 (milleottanta virgola zero zero)] e azzurra a righe inclinate [parcheggi per metri quadrati 555,00 (cinquecentocinquantacinque virgola zero zero)] nella planimetria (schema planimetrico B e tabella B della tavola nr. 4) di progetto che trovasi allegata al presente atto.

La manutenzione di tali aree resterà a carico perpetuo della Parte Attuatrice o dei suoi aventi causa.

L'uso di tali aree potrà essere regolamentato da apposita convenzione come previsto dalla delibera consigliere n. 30 del 16 maggio 2003.

Art. 5 - Interventi sulle aree di proprietà del Comune

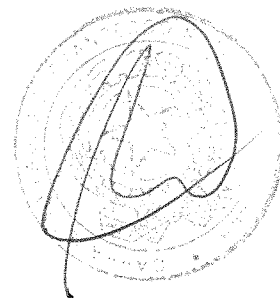
La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, sulle aree di proprietà comunale e di cederle gratuitamente, le opere riportate negli elaborati di progetto tavola nr. 4 (vedi schema planimetrico A), senza alcun onere a carico del Comune.

Art. 6 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Allacciamento ai pubblici servizi.

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese (progettazione, direzione dei lavori, redazione dei piani di sicurezza e di collaudazione), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione Primaria relative alle aree di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5, quali:

- viabilità carrabile [1.080,00 (milleottanta virgola zero zero) + 172,30 (centosettantadue virgola trenta)] per metri quadrati 1.252,30 (milleduecentocinquantadue virgola trenta);
- verde primario, verde attrezzato per il gioco e lo sport, viabilità pedonale [2.669,00 (duemilaseicentosessantanove virgola zero zero) + 2.502,70 (duemilacinquecentodue virgola settanta) + 897,10 (ottocentonovantasette virgola dieci)] per metri quadrati 6.068,80 (seimilasesantotto virgola ottanta);
- spazi di sosta e di parcheggio [126,90 (centoventisei virgola novanta) + 555,00 (cinquecentocinquantacinque virgola zero zero)] per metri quadrati 681,90 (seicentottantuno virgola novanta);
- opere da realizzare su superficie del Comune [9,70 (nove virgola settanta) + 9,50 (nove virgola cinquanta) + 7,25 (sette virgola venticinque) + 2,42 (due virgola quarantadue) + 1,78 (uno virgola settantotto) + 7,32 (sette virgola trentadue) + 8,52 (otto virgola cinquantaquattro) + 60,40 (sessanta virgola quaranta) + 54,08 (cinquantaquattro virgola zero otto) + 35,93 (trentacinque virgola novantatré)] per metri quadrati 196,50 (centonovantasei virgola cinquanta);
- Segnaletica stradale.
- Rete delle acque meteoriche secondo le prescrizioni del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta.
- Impianto di fognatura.
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato fino ad incontrare la rete principale di adduzione.
- Pubblica illuminazione compreso eventuale quadro elettrico



di comando.

- Rete telefonica.
- Rete gas-metano fino ad incontrare la condotta esistente con diametro e portata adeguata.
- Rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la condotta esistente.

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 Parte Attuatrice è tenuta a presentare la richiesta del Permesso ad Urbanizzare, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, forma, tipologia, qualità e dimensione i lavori da eseguire, in ottemperanza alle indicazioni e prescrizioni degli enti preposti alla gestione. La stima dei lavori sarà definita sulla base del computo metrico estimativo degli stessi, e la congruità sarà attestata dal competente ufficio comunale (settore LL. PP. e/o dal collaudatore).

La Parte Attuatrice si assume altresì 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. 7 - Oneri di urbanizzazione primaria

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

- Volume lordo metri cubi 7.125,00 (settemilacentocinquante virgola zero zero).
- L'Onere di urbanizzazione primaria (determinato con D.C.C. n. 80 del 29 novembre 2004) ammonta complessivamente ad Euro 100.106,25 (centomilacentosei virgola venticinque) [7.125,00 (settemilacentocinquante virgola zero zero) metri cubi x Euro/metri cubi 14,05 (quattordici virgola zero cinque)].

Altresì i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria ammontano complessivamente ad Euro 588.403,29 (cinquecentottantottomilaquattrocentotré virgola ventinove) come riportato nel computo metrico in atti dell'U.T.C..

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 6, è a scempe del contributo dovuto a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruzione.

Art. 8 - Esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria

La superficie destinata a servizi di interesse generale da P.R.G. assomma a 7.424,00 (settemilaquattrocentoventiquattro virgola zero zero) metri quadrati (vedi schema "A" verifica standards tavola nr. 4).

La superficie in progetto destinata a servizi di interesse generale assomma invece a 7.455,00 (settemilaquattrocentocinquantacinque virgola zero zero)

metri quadrati.

La quota parte di aree destinate a soddisfare gli standards "primari" quali verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici risulta essere di:

- verde pubblico attrezzato: metri quadrati 5 (cinque)/abitante x 48 (quarantotto) abitante = metri quadrati 240,00 (duecentoquaranta virgola zero zero);

- parcheggi: metri quadrati 3,5 (tre virgola cinque)/abitante x 48 (quarantotto) abitante = metri quadrati 168,00 (centosessantotto virgola zero zero);

- strade = metri quadrati 1.080,00 (milleottanta virgola zero zero);

- parcheggi = metri quadrati 555,00 (cinquecentocinquantacinque virgola zero zero);

totale = metri quadrati 2.043,00 (duemilaquarantatré virgola zero zero).

Ne discende che gli spazi destinati a servizi di interesse generale da considerare quali standards secondari sono pari a: 7.455,00 (settemilaquattrocentocinquantacinque virgola zero zero) - 2.043,00 (duemilaquarantatré virgola zero zero) = 5.412,00 (cinquemilaquattrocentododici virgola zero zero) metri quadrati.

Di questi, una parte dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune in rapporto a quanto stabilito dall'art. 25 della ex legge 61/85 e precisamente: metri quadrati 19 (diciannove)/abitante x 48 (quarantotto) abitante = metri quadrati 912,00 (novecentododici virgola zero zero).

La rimanente superficie, ossia metri quadrati 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) [5.412,00 (cinquemilaquattrocentododici virgola zero zero) - 912,00 (novecentododici virgola zero zero)] dovrà essere ulteriormente depurata di metri quadrati 1.024,00 (milleventiquattro virgola zero zero) in quanto superficie già in proprietà del Comune e pertanto la residua superficie corrispondente a metri quadrati 3.476,00 (tremilaquattrocentosettantasei virgola zero zero) verrà ceduta al Comune, ma a titolo oneroso al valore stabilito con D.C.C. n. 80/2004 di Euro/metro quadrato 7,75 (sette virgola settantacinque) e quindi per un corrispettivo di Euro 26.939,00 (ventiseimilanovecentotrentanove virgola zero zero) [3.476,00 (tremilaquattrocentosettantasei virgola zero zero) x 7,75 (sette virgola settantacinque) Euro/metro quadrato].

Il costo delle opere da realizzare sull'intera superficie da considerare quale "standards" secondario, Euro 113.164,92 (centotredicimilacentosessantaquattro virgola novantadue) [il costo totale del verde pubblico attrezzato desumibile dal computo metrico estimativo è pari ad Euro 118.158,00 (centodiciottomilacentocinquantotto virgola zero zero), da suddividere per l'intera superficie destinata a verde

pubblico attrezzato, ossia metri quadrati 5.412,00 (cinquemilaquattrocentododici virgola zero zero) + metri quadrati 240,00 (duecentoquaranta virgola zero zero) e quindi pari a Euro/metro quadrato 20,91 (venti virgola novantuno) x metri quadrati 5.412,00 (cinquemilaquattrocentododici virgola zero zero)], andrà sommato al valore delle aree in cessione ovvero Euro 26.939,00 (ventiseimilanovecentotrentanove virgola zero zero) ed il tutto scomputabile dall'importo dovuto come oneri di urbanizzazione secondaria e meglio precisati nel successivo art. 9.

L'onere a carico della ditta lottizzante in quota opere di urbanizzazione secondaria risulta di:

-	cessione	aree	Euro	26.939,00
(ventiseimilanovecentotrentanove virgola zero zero);				
-	importo	opere da realizzare	Euro	113.164,92
(centotredicimilacentosessantaquattro virgola novantadue);				

totale Euro 140.103,92 (centoquarantamilacentotré virgola novantadue).

Altresì, in relazione a quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. 61/85 e in attesa dell'approvazione di primo PAT, l'onere aggiuntivo di metro quadrato 3,00 (tre virgola zero zero) x abitante viene monetizzato al costo/metro quadrato di Euro 30,00 (trenta virgola zero zero) + valore dell'area pari a 7,75 (sette virgola settantacinque) Euro/metro quadrato e quindi per un importo complessivo di 37,75 (trentasette virgola settantacinque) Euro/metro quadrato x 144 (centoquarantaquattro) metri quadrati [48 (quarantotto) abitante x 3,00 (tre virgola zero zero) metri quadrati] corrispondono ad Euro 5.436,00 (cinquemilaquattrocentotrentasei virgola zero zero).

Tale importo è stato prima d'ora corrisposto in un'unica soluzione, giusta bolletta di versamento n. 2291 in data 03 maggio 2007 nella Tesoreria del Comune di Piazzola sul Brenta.

Art. 9 - Oneri di urbanizzazione secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta dal prodotto della volumetria edificabile nella zona C2, per il costo a metro cubo pari a Euro 12,96 (dodici virgola novantasei) [Euro dodici/96 (zero novantaseiesimi)], deliberazione consiliare n. 80 del 2004 e risulta complessivamente di Euro 92.340,00 (novantaduemilatrecentoquaranta virgola zero zero) [metri cubi 7.125,00 (settemilacentoventicinque virgola zero zero) x 12,96 (dodici virgola novantasei) Euro/metro cubo].

L'importo così ottenuto va pertanto confrontato al valore dell'area e delle opere determinato sommariamente al precedente art. 8 [Euro 140.103,92 (centoquarantamilacentotré virgola novantadue)].

Art. 10 - Oneri di urbanizzazione primaria e Secondaria

I volumi realizzabili all'interno dell'ambito del P.d.L.,

esterni alla zona C2/6 prevista dal P.R.G., e ricadenti: in zona C1/7 per metri cubi 348,30 (trecentoquarantotto virgola trenta) sono assoggettati all'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti in Euro/metro cubo 13,32 (tredici virgola trentadue).

L'importo di detti oneri pari ad Euro 4.639,36 (quattromilaseicentotrentanove virgola trentasei) [metri cubi 348,30 (trecentoquarantotto virgola trenta) x 13,32 (tredici virgola trentadue) Euro/metro cubo)].

Tale importo è stato prima d'ora corrisposto in un'unica soluzione, giusta bolletta di versamento n. 2291 in data 03 maggio 2007 nella Tesoreria del Comune di Piazzola sul Brenta.

Art. 11 - Monetizzazione volumetria in disponibilità al Comune

L'Amministrazione trasferisce a titolo oneroso alle ditte lottizzanti 515,50 (cinquecentoquindici virgola cinquanta) metri cubi appartenenti all'area edificabile di sua proprietà identificata con il mappale n. 877 del Foglio 30 (trenta) del Catasto dei Terreni del Comune di Piazzola sul Brenta e a favore dei mappali di proprietà delle ditte lottizzanti meglio in premessa identificati.

Viene assegnato un valore di Euro 56,00 (cinquantasei virgola zero zero)/metro cubo, tenuto conto dell'indice territoriale attribuito alla zona (vedasi perizia del capo settore in atti dell'U.T.C.) e quindi la ditta dovrà corrispondere al Comune un importo di Euro 28.868,00 (ventottomilaottocentosessantotto virgola zero zero) in un'unica soluzione prima della stipula della convenzione.

Tale importo è stato prima d'ora corrisposto in un'unica soluzione, giusta bolletta di versamento n. 2291 in data 03 maggio 2007 nella Tesoreria del Comune di Piazzola sul Brenta.

Art. 12 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui ai precedenti artt. 3 e 6 entro un anno dalla data di notifica del Permesso ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dal permesso stesso, salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a mezzo del 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 al 70% (settanta per cento);

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. 14.

Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza delle stesse, al progetto approvato e sempre tramite il personale precedentemente individuato.

Art. 13 - Collaudo

Il Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del rilascio del permesso ad urbanizzare, accertata nei modi previsti dal precedente art. 12, nomina il collaudatore delle opere in corso d'opera e finale di cui ai precedenti artt. 6 e 8, 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 è garantito dalla cauzione di cui al successivo art. 14.

Le visite, verifiche e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori; a tale scopo è ammesso e previsto il collaudo per stati di avanzamento funzionali.

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 deposito cauzionale di cui al successivo art. 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del 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. 14 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza fideiussoria assicurativa per l'ammontare di Euro 588.403,29 (cinquecentottantottomilaquattrocentotré virgola ventinove) pari al 100% (cento per cento) dei costi delle opere di cui ai precedenti artt. 6 e 8, giusta polizza n. 45666481 del 03 aprile 2007 rilasciata da "Aurora Assicurazioni S.p.a.".

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% (cinque per cento) 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. 13.

Art. 15 - Permessi di costruzione

Gli interventi edilizi di nuova costruzione potranno avvalersi dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività, prevista dall'art. 22, punto c, del D.Lgs. 301/2002, considerato che il piano attuativo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive indicate nelle tavole di progetto nnrr. 15, 16, 17, 18.

Progetti edilizi che si discostino dalle indicazioni riportate nel piano attuativo, saranno subordinati al rilascio del permesso di costruzione.

Le D.I.A. ed i permessi di costruzione potranno essere rilasciati anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt. 6 e 8 purchè siano stati eseguiti i lavori di spianamento, costruzione al grezzo di strade (esclusa la posa dei sottoservizi) con tracciamenti dei singoli lotti. I permessi di costruire e/o le D.I.A. sono assoggettate al contributo concessorio previsto dalla vigente normativa per la quota del contributo relativa al costo di costruzione.

Il rilascio del certificato di abitabilità dei fabbricati è subordinato all'avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione ed alla cessione e/o asservimento a servitù di uso pubblico delle aree di cui ai precedenti artt. 3 e 4.

Art. 16 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art. 13 la Parte Attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e consegnerà al Comune tutte 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.

Art. 17 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono trasferibili a terzi previa comunicazione preventiva al Comune.

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Parte Attuatrice per sé e i suoi aventi causa.

Art. 18 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di anni 5 (cinque) dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora costruiti, potranno essere realizzati nel rispetto degli allineamenti dominanti prescritti dal Piano di Lottizzazione.

Art. 19 - 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.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia, le parti mi esibiscono il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno oggetto di cessione di cubatura di cui al precedente articolo 11), rilasciato dal Comune di Piazzola sul Brenta (PD) in data 29 marzo 2007, prot. n. 3460, C.D.U. n. 2007/45, che si allega al presente atto sotto la lettera "F" e mi dichiarano che dalla data di rilascio relativamente all'immobile in oggetto non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

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.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno occupa fogli tre per pagine undici e fin qui della presente dodicesima e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore 10,45 (dieci virgola quarantacinque).

F.to: DANILO ROSSETTO

GIAMPIETRO PERIN

BATTISTI FRANCO

PAOLO CARRARETTO Notaio (L.S.)



N°

Prot.

Rispos

Del

OGG

267/2

VISI

dei r

collal

rispet

VISI

comp

mede

regol

a

b

c

ç

e

f

g

h

i

l

m

n

o

p

q

r

s

t

u

v

w

x

y

z

VIS

22.1

pub