

AMELIA CUOMO

NOTAIO

Via Dante, 13/15 - Tel. 049.9600891  
PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

Repertorio n. 13.720

Raccolta n. 3.794

**CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE TERRENI  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMMERCIALE - RESIDENZIALE  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno otto luglio duemilaquattro

8 luglio 2004

In Piazzola sul Brenta, nel mio studio alla Via Dante 13/15.

Avanti a me dott.ssa **Amelia Cuomo**, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova e residente in Piazzola sul Brenta con ufficio in Via Dante 13/15.

sono presenti:

- il **Comune di Piazzola sul Brenta**, codice fiscale 80009670284, rappresentato in questo atto, in qualita' di Responsabile della Area "Tecnica" del Comune stesso, dal signor architetto **ROSSETTO Danilo** nato a Limena il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale di chiara di intervenire al presente atto:

- giusta la disposizione sindacale n. 25 reg. Ord. e n. 6866 prot. gen. del giorno 5 luglio 2004, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000;

- in esecuzione della determina n. 24/2004, prot. n. 6876, determina che in copia conforme si allega al presente atto come parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

- **CHIAROTTO Ottone o Ottone Giovanni** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 3 marzo 1927 ed ivi residente in Via Fiume n. 22/A, pensionato, codice fiscale CHR TTN 27C03 G587E, il quale dichiara di essere vedovo.

I medesimi, della cui identita' personale io Notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto.

**PREMESSO**

- che con Atto Notaio Cesare Corradi in data 27/07/1999 Rep. N° 67.003 Racc. N° 11.009 Reg. a Padova il 30/07/1999 al N° 30.490 sono stati regolati i patti convenzionali tra il Comune di Piazzola Sul Brenta e le Ditte **PIU' s.r.l.** e **La Pietra s.a.s.** per la realizzazione del P.d.L. in area C2/8 del Capoluogo come da progetto approvato con delibera del C.C. n° 30 del 16/04/1999;

- che la **Ali s.p.a.** ha acquistato gli immobili oggetto del P.d.L. suindicato dalla Società **PIU' s.r.l.** con atto Notaio Nicola Cassano in data 27/09/2002 Rep. 162689 e che la società **La Pietra s.a.s.** con atto Notaio Cesare Corradi in data 25/04/2003 Rep. 77.162 ha ceduto al Comune di Piazzola Sul Brenta le aree di sua proprietà in quanto ricadenti su sedime interessato da opere di urbanizzazione primaria e contemporaneamente ha ceduto alla **ALI' s.p.a.** i suoi diritti edificatori;

- che le opere di urbanizzazione primaria relative al P.d.L. suindicato sono già state ultimate e collaudate;

- che il Sig. **Chiarotto Ottone o Ottone Giovanni** è proprietario dell'area individuata al N.C.T. foglio 30 Comune di Piazzola Sul Brenta, particella 1546 (ex 1070/b) della superficie catastale di mq. 5.128 reali mq. 5.519;

- che l'area interessata dalla presente variante al P.d.L. ricade come ambito di intervento nella sopraindicata particella 1546 di proprietà del Sig. **Chiarotto Ottone o Ottone Giovanni** per mq. 3.852 e per mq. 120 in proprietà della Provincia di Padova dalla quale è stato ottenuto nulla osta OSAP





integrante e sostanziale.

Tali superfici saranno, comunque, precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

#### **ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, secondo le indicazioni di computo metrico-estimativo allegato e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP., le seguenti opere di urbanizzazione relative alle aree di cui al precedente art. 4 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato e precisamente:

Strade;

Marciapiedi e spazi pedonali;

Spazi di sosta e di parcheggio;

Segnaletica stradale;

Fognature per acque nere e meteoriche separate;

Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;

Rete di distribuzione del telefono;

Rete di distribuzione del gas, fino ad incontrare la condotta esistente, del diametro e portata adeguata a soddisfare i futuri fabbisogni;

Rete acquedotto, fino ad incontrare la condotta esistente, del diametro e portata adeguata a soddisfare i futuri fabbisogni;

Pubblica illuminazione;

Verde.

Tutte le opere dovranno corrispondere per qualità, marche, tipologie e caratteristiche tecniche a quanto già realizzato.

Il rilascio del permesso a lottizzare è subordinato alla stipula della presente convenzione, nonché alla presentazione delle relative garanzie di cui all'art. 15 e della corresponsione dei contributi e oneri descritti nei relativi articoli.

L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguire ammonta a Euro 298.875,00 (duecentonovantottomila ottocentosettantacinque virgola zero zero) il tutto come da documentazione in atti del Comune relativa al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione.

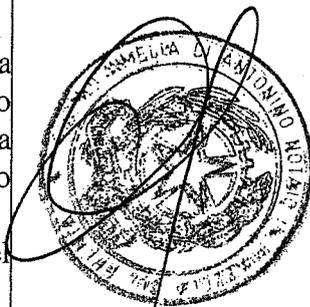
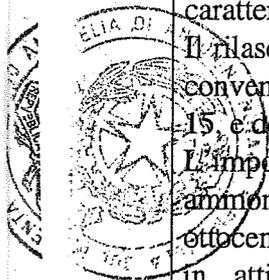
#### **ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – QUOTA ONERI E SCOMPUTO**

Le opere di urbanizzazione primaria sopraindicate, dell'importo di euro 298.875,00 e la cessione delle aree destinate a verde e parcheggi corrispondono al soddisfacimento degli standards del comparto C2/8 per la parte compresa nell'ambito d'intervento modificato.

La volumetria edificabile corrispondente alle realizzande sopraindicate opere di urbanizzazione potrà essere utilizzata solo a seguito di accordi che dovranno intervenire tra le proprietà delle aree residue ricadenti all'interno del comparto C2/8.

L'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria avverrà sulla base dei valori in vigore al momento della firma del presente atto. Allo stato nulla è dovuto in quanto il costo delle opere di euro 298.875,00 risulta superiore al costo reale degli oneri di urbanizzazione primaria (euro 15,63/mc. X mc. 8279 = euro 129.474,31).

Gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno computati al momento del



rilascio dei permessi di costruire secondo i costi tabellari vigenti in quel momento.

#### **ART. 6/bis – SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE**

La Ditta si impegna a contribuire ai costi delle opere di smaltimento delle acque meteoriche del comprensorio nel quale si trova l'area da lottizzare con un importo di euro 16.557,00 (sedecimilacinquecentocinquantesette virgola zero zero) pari a mq. 5.519 x euro/mq. 3,00, da corrispondersi in unica soluzione prima della stipula della presente convenzione preliminare.

#### **ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: TEMPI DI ESECUZIONE**

La Ditta Lottizzante si impegna a iniziare le opere di cui all'art. 5, previo ottenimento dell'apposito permesso di lottizzare entro 90 giorni dalla data di notifica della stessa ed a ultimarle nei termini di legge di tre anni, salvo eventuali proroghe come previste dall'art. 78 della L.R. 61/85.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in conformità al successivo art. 8. Il Comune di Piazzola Sul Brenta, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 15, qualora la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con una diffida contenente un termine non superiore a 60 giorni.

#### **ART. 8 – VERBALE DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE – COLLAUDO**

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 non prima di tre mesi dalla relativa istanza.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà di liberi professionisti, purché iscritti negli appositi albi regionali da designarsi dal Comune medesimo anche nel corso dei lavori.

Le spese tutte di collaudo in corso d'opera e finale sono a carico della Ditta Lottizzante.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al giudice ordinario competente.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze delle visite di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune, in ogni caso inferiore a tre mesi.

Scaduto il primo termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta Lottizzante utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 15.

La sottoscrizione dell'atto di collaudo e l'assunzione agli atti del Comune dello stesso comporta la consegna provvisoria al Comune di tutte le opere ed aree pubbliche previste nel P.d.L.

#### **ART. 9 – MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione di cui all'art. 5, e fino alla consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

L'uso della lottizzazione durante i lavori di completamento, è riservato ai proprietari, ai titolari dei permessi di costruire, ai loro eredi e/o aventi causa.

Qualora all'atto della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente art. 7.

#### **ART. 10 – PERMESSI A COSTRUIRE – VARIANTE AI LOTTI**

Il Comune rilascerà i permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica al totale completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondo le modalità descritte al precedente art. 6.

#### **ART. 11 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, beninteso, in periodi eccedenti i tempi di realizzazione previsti dalla presente.

#### **ART. 12 – VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al computo metrico-estimativo allegati al fascicolo del Piano di Lottizzazione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 8, fatto salvo e riservato quanto prescritto dallo stesso articolo in caso di inadempienza.

#### **ART. 13 – CONVENZIONE DEFINITIVA**

La Ditta Lottizzante si impegna, a sua propria cura e spese, a stipulare la convenzione definitiva, per il trasferimento delle aree successivamente all'esito favorevole del collaudo.

In tale occasione la ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

Certificato storico trentennale;

Certificato ipotecario;

Tipi di frazionamento.

#### **ART. 14 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

#### **ART. 15 – CAUZIONE**

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5, la Ditta Lottizzante costituisce idonea garanzia mediante polizza fideiussoria n° 520/71/00514995 in data 8 luglio 2004 dell'istituto "Toro Assicurazioni" acquisita agli atti del Comune in data odierna, fino all'ammontare di euro 298.875,00 pari al 100% del costo presunto di tali opere, calcolato sulla base del progetto esecutivo presentato ai fini del rilascio del permesso di lottizzare.

Resta inteso che lo svincolo finale sarà subordinato al collaudo favorevole delle opere.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la ditta autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia

espressa di ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i proprietari e per i prelievi che il Comune dovrà fare.

#### **ART. 16 - REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante e si invoca ogni e qualsiasi beneficio di legge, in particolare previsti dalla legge 28/06/1943 n° 666 e D.P.R. 29/09/1973 n° 601, il trattamento di cui all'art. 40 D.P.R. 26/04/1986 n° 131 e tariffa allegata, parte 1<sup>^</sup> - art. 12.

#### **ART. 17 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta Lottizzante, autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 18 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DEI DOCUMENTI CHE FORMANO IL FASCICOLO INTEGRATIVO DELLA PRESENTE.**

Formano il fascicolo integrativo al presente, seppure non allegati, tutti gli elaborati progettuali approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 26/04/2004.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

P.d.L. zona C/2-8

#### *Elenco elaborati scritti:*

Relazione tecnica illustrativa;

Atti di proprietà;

Schema di convenzione;

Computo metrico estimativo;

#### *Elenco elaborati grafici:*

#### **ELENCO TAVOLE:**

TAV. 1/1 - ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO - STRALCIO P.R.G. VIGENTE - ESTRATTO CATASTALE - AMBITO DI INTERVENTO - AREA DI PROPRIETA'

TAV. 2/1 - RILIEVO TOPOGRAFICO

TAV. B/1 - PROGETTO DI P.d.L. - COORDINAMENTO URBANISTICO (art. 8 N.T.A.) P.R.G. VIGENTE - AREE DA CEDERE AL COMUNE

TAV. 3/1 - PROGETTO DEL VERDE - ADEGUAMENTO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

TAV. 4/1 - RETE ENEL E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

TAV. 5/1 - RETE ACQUE BIANCHE - RETE ACQUE NERE

TAV. 6/1 - RETE GAS

TAV. 7/1 - RETE TELEFONO

TAV. 8/1 - RETE ACQUEDOTTO

TAV. A - VIABILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO - SEGNALETICA STRADALE - NULLA OSTA O.S.A.P.

Tutti gli elaborati sono firmati dal Progettista, dalla Ditta Lottizzante e dal Comune.

#### **ART. 19 - ALLEGATI**

Della presente convenzione formano parte integrante gli elaborati tecnici e documenti raccolti nel fascicolo separato descritto all'art. 18 precedente,

depositato presso l'Ufficio Comunale.

Vengono qui allegati:

Delibera del C.C. n. 38 del 26/04/2004: sotto la lettera "B";

Planimetria in scala 1:2000 con le aree da cedere al Comune, sotto la lettera "C";

Computo metrico estimativo, sotto la lettera "D";

Tabella riassuntiva dei dati stereometrici del P.d.L., sotto la lettera "E".

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su quattro fogli per tredici facciate intere e parte della quattordicesima e' stato da me letto alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato: Danilo Rossetto

Chiarotto Ottone o Ottone Giovanni

- Amelia Cuomo notaio (sigillo)



# COMUNE di PIAZZOLA sul BRENTA

Provincia di Padova

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Prot. N. 6876  
Determina N. 34 /2004

ALLEGATO " A "  
AL N. 13.720 di rep.  
AL N. 3.794 di racc.



Oggetto: Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata della zona C2/8 del Capoluogo.  
Approvazione schema di convenzione.

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di C.C. n. 30 del 16/04/99 si approvava un Piano di Lottizzazione riferito ad uno stralcio della zona residenziale/commerciale classificata dal vigente P.R.G. come C2/8 del Capoluogo;
- l'intervento di trasformazione urbanistica di cui sopra è stato oggetto di convenzionamento urbanistico in data 27/07/99 con durata decennale, atto del notaio Corradi REP. N. 67.003, raccolta n. 11009, reg. a Padova il 30/07/99 al n. 30.490;
- l'urbanizzazione dell'area già citata è avvenuta regolarmente, tanto da conseguire il collaudo e il rendere operativo il trasferimento delle opere e della aree all'amministrazione comunale (demanio e patrimonio indisponibile);
- con deliberazione di C. C. n. 38 del 26/04/2004, esecutiva, si approvava la variante al Piano di lottizzazione originario con una maggiore estensione territoriale;

**PRESO ATTO** che lo strumento attuativo denominato piano di lottizzazione viene attuato dagli aventi titolo, a mente dell'art. 60 della L.R.V. 27/06/1985, n. 61, e pertanto è necessario disciplinare mediante apposita convenzione il rapporto tra il Comune e il soggetto attuatore, in questo caso il proprietario delle aree, per assicurare il perseguimento delle finalità contenute nello strumento urbanistico primario vigente;

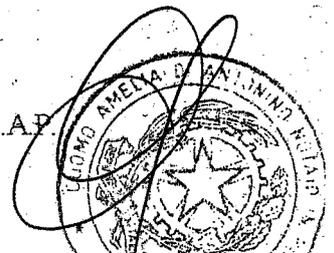
**RELEVATO** che con istanza del 17/03/04, prot. 3049, la ditta proprietaria delle singole aree trasmetteva i seguenti elaborati:

- relazione tecnica illustrativa;
- atti di proprietà;
- schema di convenzione;
- computo metrico estimativo;

### TAVOLE:

- TAV. 1/1 - estratto aerofotogrammetrico - stralcio P.R.G. vigente - estratto catastale - ambito di intervento - area di proprietà
- TAV. 2/1 - rilievo topografico
- TAV. B/1 - progetto di P.d.L. - coordinamento urbanistico (art. 8 N.T.A) P.R.G. vigente - aree da cedere al Comune
- TAV. 3/1 - progetto del verde - adeguamento impianto di irrigazione
- TAV. 4/1 - rete ENEL e illuminazione pubblica
- TAV. 5/1 - rete acque bianche - rete acque nere
- TAV. 6/1 - rete gas
- TAV. 7/1 - rete telefono
- TAV. 8/1 - rete acquedotto
- TAV. A - viabilità esistente di progetto - segnaletica stradale - nulla osta G.S.A.P.

Questi elaborati sono stati integrati e modificati in data 18/06/2004;



**RICHIAMATA** l'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale relativamente al nuovo innesto con la strada denominata Via Fiume;

**VISTO** l'allegato schema di convenzione messo a punto con l'accordo delle parti interessate, secondo gli indirizzi del C.C. espressi con la citata deliberazione n. 387 del 26/04/2004, e rilevata la necessità di procedere all'approvazione dello stesso;

**CONSIDERATO** che in applicazione del D. Lgs. 267/2000, gli schemi di convenzione urbanistica sono da ritenersi di competenza del Responsabile del Servizio;

**VISTO** l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTA** la determinazione sindacale n. 25 di reg. ord. del 05/06/2004 al prot. 6866, relativa all'attribuzione delle funzioni gestionali;

### DETERMINA

- di approvare l'allegato schema di convenzione tra il Comune di Piazzola e la ditta proprietaria delle rispettive aree, relativo alla variante al P.d.L. di iniziativa privata denominata C2/8 del Capoluogo.

Piazzola Sul Brenta, li 03 LUG 2004

Visto: 06/07/04

Il Responsabile dell'Area finanziaria  
(art. 51, comma 4° D.Lgs. 267/00)  
Piazzola Sul Brenta, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Settore Edilizia Privata  
arch. Danilo Rossetto



**COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA**  
PROVINCIA DI PADOVA

Attesto che la presente copia riprodotta su n. fogli 1 è autentica e conforme all'originale qui depositato / esibito ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000.

li 6 LUG 2004