

Repertorio N. 85.043 =

Raccolta N. 16.365 =

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI

LOTTIZZAZIONE "AL PARCO VERDE" IN TREMIGNON

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto il giorno quattordici

del mese di marzo

(14 marzo 2008)

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

Avanti a me dottor Cesare Corradi, notaio in Piazzola sul Brenta, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Padova, sono presenti i signori:

-ROSSETTO DANILO, nato a Limena il 24 luglio 1953, 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 Co-

mune, Codice fiscale 80009670284 - in virtù di attribuzione delle relative

funzioni gestionali di cui all'art.107 comma 3° del Decreto Legislativo

n.267/2000 e successivi in materia, allo stesso conferite nella sua qualità

di funzionario categoria D Responsabile della 4^a Area "Tecnica" - 8°

Settore "Edilizia Privata, Urbanistica, Ufficio Progettazione" del Comune

stesso - tale nominato con provvedimento del Sindaco n.25 Reg.Ord.,

Prot.n.6866 in data 5 luglio 2004, ed in esecuzione della deliberazione

del Consiglio Comunale n.30 del 26 luglio 2007 prot.n.9648, esecutiva a

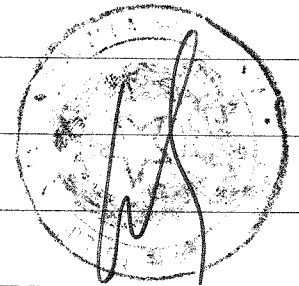
tutti gli effetti di legge, ed altresì in esecuzione della propria determina

n.42/2007 Prot.n.788 del 30 gennaio 2008, con la quale è stato approvato

lo schema della convenzione in oggetto, provvedimenti che in copia con-

forme, si allegano al presente atto, come parte integrante e sostanziale,

IMPOSTI	168,00	168,00
REGISTRATO IL 19.03.2008		
UFFICIO ENTRATE PADOVA 2		
AL N. 5873 Seve-IT		
ESATTI EURO		Cento sessantotto/00



rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

✓

-RAGAZZO ENRICO, nato a Padova il 2 agosto 1963 e residente a Lime-
na in via Monte Grappa n.44, il quale dichiara di intervenire al presente
atto, non in proprio, ma in nome, per conto ed in rappresentanza della so-
cietà in accomandita semplice "GLOBAL ENGINEERING S.A.S. DI ING.
ENRICO RAGAZZO & C." con sede in Curtarolo, Piazza Europa n.11,
capitale sociale euro 10.000,00, Partita I.V.A., Codice Fiscale e numero di
iscrizione 03580890287 del Registro delle Imprese di Padova e Numero
Repertorio Economico Amministrativo PD-320877, nella sua qualità di so-
cio accomandatario gerente della predetta società, munito dei più ampi
poteri di firma ai sensi dei vigenti patti sociali e come egli stesso afferma
e conferma;

✓

-BERGAMIN VITO ENZO, nato a Piazzola sul Brenta il 23 settembre
1951 e residente ivi in via Giovanni Falcone n.16/C;
Codice Fiscale BRG VNZ 51P23 G587M;
che dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazio-
ne dei beni;

✓

-SARDELLA ROMEO, nato a Campo San Martino il 30 aprile 1961 e
residente a Piazzola sul Brenta in via A. da Tremignon n.18;
Codice Fiscale SRD RMO 61D30 B564L;

✓

-BIZZOTTO ANTONELLA, nata a Padova il 27 gennaio 1964 e resi-
dente a Piazzola sul Brenta in via A. da Tremignon n.18;
Codice Fiscale BZZ NNL 64A67 G224B;
coniugi che dichiarano di essere in regime di separazione dei beni;

✓

-ZAMPIERON VANNINO, nato a Piazzola sul Brenta il 26 marzo

1928 e residente ivi in via Ca' Negri n.3;

Codice Fiscale ZMP VNN 28C26 G587P;

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

-BORTOLOZZO EDI PAOLO, nato a Camposampiero il giorno 11 ottobre

1956 e residente a Piazzola sul Brenta in via V.Giaconi n.7;

Codice Fiscale BRT DPL 56R11 B563Z;

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

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, innanzitutto

premettono quanto segue

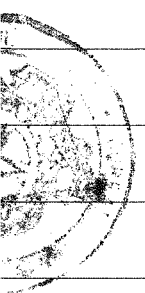
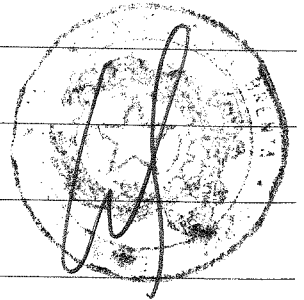
A) vengono definiti come "PARTE ATTUATRICE" le sottominate

ditte:

-società in accomandita semplice "GLOBAL ENGINEERING S.A.S. DI ING. ENRICO RAGAZZO & C." come sopra rappresentata, quale proprietaria del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43, mappali nn.547, 548, 864, 992, 993 e 994 di totali catastali mq.8.190 e della superficie reale impegnata di totali mq.8.103,78;

-BERGAMIN VITO ENZO quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43, mappale 996 di catastali e reale superficie impegnata di mq.25;

- SARDELLA ROMEO e BIZZOTTO ANTONELLA quali proprietari in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43 mappali nn.556, 558 e 998 di totali catastali mq.244 e della superficie reale impe-



gnata di totali mq.68,49;

B) vengono definiti "CEDENTI" i signori:

-ZAMPIERON VANNINO quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43, mapp.1007 di mq.8.620 e della superficie interessata di mq.6,87

-BORTOLOZZO EDI PAOLO quale proprietario del terreno censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43, mappale n.118 di mq.688, ed interessato per una superficie di mq. 21,31;

i quali cedenti intervengono nel presente atto esclusivamente per garantire la cessione gratuita al Comune di Piazzola sul Brenta dell'area di loro proprietà da destinare alla viabilità pubblica ed avendo interesse al riguardo;

C) i terreni di proprietà della Ditta Attuatrice e dei Cedenti interessati alla presente convenzione hanno, in base alle misure come sopra dettagliatamente precisate, una superficie reale interessata complessiva di mq.8.197,27;

D) i terreni di cui al precedente punto C) sono classificati dal vigente PRG, zona C2/5 e zona C1/8;

E) l'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra sono previsti dagli artt. 14-19-21-23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare n.30 del 26 luglio 2007, come sopra allegata sub "A" all'atto presente;

F) i seguenti elaborati, facenti parte del Piano di Lottizzazione, sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sono di seguito elencati:

Tav. 00 - Inquadramento urbanistico generale;

Tav. 01 - Estratto di mappa catastale; Estratto P.R.G. vigente;

Tav. 02 - Rilievo topografico e sezioni dello stato di fatto;

Tav. 03 - Documentazione fotografica;

Tav. 04 - Trasposizione P.R.G. su rilievo – Modifica ambito P.R.G. e relativi conteggi;

Tav. 05 - Inquadramento urbanistico;

Tav. 06 - Sezioni urbanistiche;

Tav. 07 - Progetto di massima opere di urbanizzazione;

Tav. 08 - Regime delle aree;

Tav. 09 - Mosaico delle proprietà;

Tav. 10 - Planivolumetrico;

Tav. 11 - Progetto di massima rete ENEL;

Tav. 12 - Progetto di massima rete GAS;

Tav. 13 - Progetto di massima rete ILLUMINAZIONE;

Tav. 14 - Progetto di massima rete ACQUEDOTTO;

Tav. 15 - Progetto di massima rete ACQUE BIANCHE E NERE;

Tav. 16 - Progetto di massima rete telefonica;

Allegato A – Relazione Tecnica;

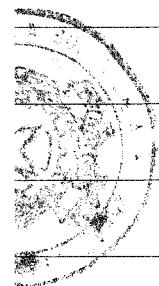
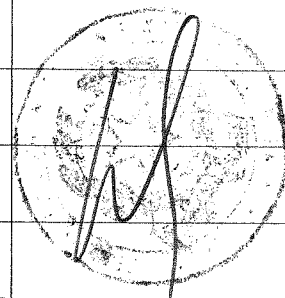
Allegato A1 – Documenti catastali;

Allegato B – Descrizione delle opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo;

Allegato C – Norme di Attuazione;

Allegato D – Convenzione.

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



vengono 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, s'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 s'impegna, tra l'altro, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, dopo aver ottenuto il permesso di costruire le opere di urbanizzazione, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto piano, del PRG, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

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

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

- 1) Aree per Urbanizzazioni Primarie pari a mq.2.178,94, di cui mq. 445,24 a verde, mq. 244,91 a parcheggio e mq. 1.488,79 per strade e marciapiedi.

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovrà avvenire prima del rilascio del/i Permesso/i di Costruire relativi 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. 10. 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%, in ogni modo nel rispetto delle quantità minime previste dalle norme per le categorie a standard.

Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Allacciamento ai pubblici servizi

La Parte Attuatrice s'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 relative alle aree di cui al precedente art. 3, quali:

1) Urbanizzazioni Primarie:

- strade mq. 1.406,05;

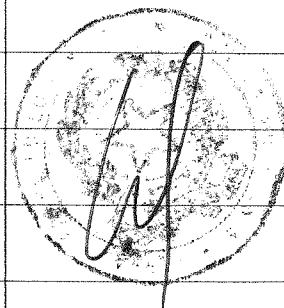
- verde pubblico primario mq. 445,24;

- marciapiedi mq. 82,74;

- parcheggio mq. 244,91;

- segnaletica stradale;

- impianto di fognatura per le acque usate compresa eventuale stazione di sollevamento, se imposta dall'ETRA;



- rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la tubazione con portata adeguata;

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

- rete telefonica;

- rete gas-metano fino ad incontrare la tubazione con portata adeguata;

- impianto di irrigazione completamente automatizzato con relativi quadri e collegamento alla rete idrica;

- pubblica illuminazione compreso quadro di comando e alloggiamento per contatori.

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

La Parte Attuatrice s'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 di cui al precedente art. 4, comma 1, punto 1), è a scomputo del contributo dovuto, in applicazione dei costi recepiti con delibera consiliare n. 80 del 2004, a fronte del rilascio dei singoli Permessi di Costruire di edificazione privata.

I costi di realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria ammontano allo stato attuale a 154.072,74 (euro centocinquantaquattromilasettantadue e settantaquattro centesimi).

L'ammontare dovuto è pari a euro/mc lordo 14,05 e quindi ad un totale di euro 99.737,58 (euro novantanovemilasettecentotrentasette e cinquantotto centesimi) e conseguentemente l'importo dell'urbanizzazione primaria risulta interamente scomputato.

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

Art. 6 - Monetizzazione attrezzatura a verde pubblico

In considerazione della particolare conformazione dell'area destinata a

verde pubblico "primario" non risulta possibile e tanto meno razionale una sua sistemazione con attrezzature per il gioco e lo sport; in considerazione di ciò la mancata sistemazione viene monetizzata applicando il costo/mq determinato con la deliberazione consiliare n. 80 del 2004 pari a euro/mq 30,00 e quindi dell'importo di euro 4.230,00 (euro 30,00 x mq. 141,00).

Tenuto conto che, in virtù di quanto previsto dall'art. 26 della "ex legge 61/85", la ditta lottizzante deve cedere e realizzare ulteriori spazi destinati a verde attrezzato in virtù del rapporto 3,00 mq/ab. e quindi nella fattispecie mq 141,00, inferiore al minimo di legge stabilito in mq 1.000,00, si pre-

vede la monetizzazione dello standard in ragione dei costi desumibili dalla citata deliberazione consiliare n. 80/2004 e quindi euro 4.230,00 (euro 30,00 x mq. 141,00).

Entrambi gli importi sono già stati corrisposti in un'unica soluzione prima della stipula della presente convenzione.

Art. 7 - Monetizzazione aree per Standards Secondari

La Parte Attuatrice si impegna a corrispondere in un'unica soluzione l'importo corrispondente alla mancata cessione delle aree necessarie alla realizzazione degli standards secondari (19,00 mq/ab. insediato) e quindi: $\text{mq } 893,00 \times 7,75 \text{ euro/mq} = \text{euro } 6.920,75$ (euro seimilanovecentoventi e settantacinque centesimi).

L'importo è già stato corrisposto prima della stipula della presente convenzione.

Art. 8 - Oneri di Urbanizzazione Secondaria

La Parte Attuatrice si impegna a corrispondere in un'unica soluzione l'im-

Berga
Stino
Paves
R. II

Frankle
Pavolo
Avignone
Compietore
Vermine

Bastardo
S. L.
Pavolo



porto afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria come stabiliti con determina del dirigente n. 40 del 9/12/2004 che allo stato ammontano ad euro 12,96/mc lordo e quindi:

mc lordo 7.098,76 x euro 12,96 = euro 91.999,93 (salvo conguaglio al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire se il valore sarà aggiornato).

L'importo è già stato corrisposto prima della stipula della presente convenzione.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice s'impegna a dare effettivo inizio ai lavori riguardanti le opere di cui al precedente art. 4 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione e ad ultimarli 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 fra il Comune per mezzo del Responsabile del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice.

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

a) di 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 succes-

sivo art. 14.

Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sull'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 - Collaudo

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, accertata nei modi previsti dal precedente art. 9, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 4, anche in corso d'opera, 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, verificazioni e tutte le operazioni necessarie alla collaudazione delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro il termine di cui sopra non emetta il certificato di collaudo ovvero

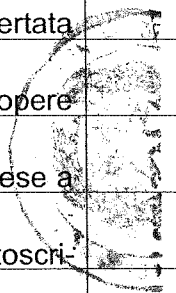
non adotti un motivato provvedimento di rifiuto di collaudo, indicante gli interventi necessari per la collaudabilità delle opere, la Parte Attuatrice potrà rivolgersi al Presidente dell'Ordine degli Ingegneri o Architetti di Padova per la nomina di un nuovo collaudatore che dovrà provvedere entro il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

La Parte Attuatrice s'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. Scadu-

Barbara Altobello
Stefano Rogora
Paolo Rossi

frank
Barbara Altobello
Completare con nome

Barbara Altobello
Edi Padova



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

Art. 11 - Permessi di Costruire

Il Comune rilascerà i singoli Permessi di Costruire ad edificare relativi ai lotti, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima dell'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt. 4 e 9 purché siano state cedute 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 dodici mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 9.

I Permessi ad edificare sono assoggettati al contributo concessorio previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo riguardante, gli oneri di urbanizzazione è previsto, lo scomputo di cui al precedente art. 5 se l'importo delle opere realizzate sarà superiore a quello vigente all'atto del rilascio.

Art. 12 - Rilascio Certificato di Agibilità

Il Certificato di Agibilità del primo fabbricato residenziale ultimato sarà rila-

sciato dopo l'accettazione del certificato di collaudo da parte del capo area tecnica con apposita determinazione.

Art.13 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del Certificato di Collaudo di cui al precedente art. 10 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.

Art. 14 - Cauzione


La Parte Attuatrice costituisce, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa fino all'ammontare di euro 155.500,00 (euro centocinquantacinquemilacinquecento e zero centesimi) (opere + spese di collaudo) giusta polizza n.585077 dell'UnionCredit Finanziaria SpA, con sede in Milano, Via Luni-giana n.15, capitale sociale euro 4.000.000,00 (euro quattromilioni virgola zero centesimi), emessa in data 15 febbraio 2008.

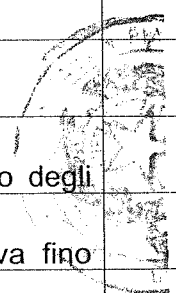
Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per 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. 13 e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 10.

Paul Romoli
Sturo
Rap
Rap

Giulio Romolo
Sturo
Rap
Rap

Barfolomo
El




Art. 15 - 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. 16 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per 10 (dieci) anni dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente art. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal Piano di Lottizzazione.

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

Art. 17 - Rinuncia all'ipoteca legale - Regime fiscale

La Parte Attuatrice e la parte cedente autorizzano 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 legislazione.

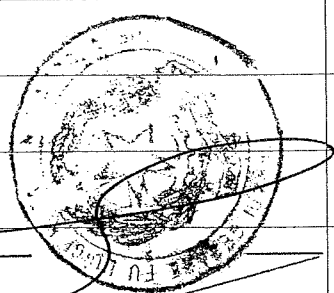
ART. 18 Le parti concordemente ed espressamente, esonerano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto per averne preso visione in precedenza.

E

richiesto io notaio ho ricevuto questo atto ed ho dello stesso data lettura, alle parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono in calce ed a margine con me notaio, alle ore diciannove e minuti venti.

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

Mauro D'Amico
Luca...
Ben...
Giuseppe...
Stefano...
Giampiero...
Bortolo...



N.	30	di reg.
del	26.07.2007	
N.	0668	di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "AL PARCO VERDE" IN TREMIGNON. APPROVAZIONE.

L'anno duemilasette addì **ventisei** del mese di **luglio** alle ore 20.45, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 7367 in data 20 luglio 2007, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. MARCON RENATO
2. CAVINATO DINO
3. BIASIO GIANFRANCO
4. SERAFIN RENATA MARIA
5. ROSSI FRANCESCO
6. PAIUSCO ALESSANDRO
7. FANTON ANTONIO
8. SEGATO MARILENA
9. PAJETTA MARCO
10. REATO ANTONIO ALDO
11. FILIPPI GIAMPIETRO
12. CORRADIN ILENIA
13. GASPARINI ALESSIA
14. CALLEGARI MARIA TERESA
15. DE BIASIA ORLANDO
16. BELLOT ROMANET FEDERICO
17. CORRADIN MARCO
18. MALAMAN FABIO
19. FURIN GIOVANNA
20. DALLA COSTA SANDRO GIOVANNI MARIA
21. PIN GIUSEPPE

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

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 5

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Bettanello Sergio, Cortese dott. Renzo, Peruzzo Mariano, Scantamburlo Fernanda.**

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Danieli Ing. Antonio.**

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

La Sig.ra **Serafin Renata** 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.: **Corradin Ilenia, Gasparini Alessia, Furin Giovanna.**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "AL PARCO VERDE" IN TREMIGNON.
APPROVAZIONE.**

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 3 dell'o.d.g., dando la parola all'Assessore Renzo Cortese, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri, dopo aver precisato che per errore materiale di scritturazione sull'oggetto di tale punto all'ordine del giorno è stato riportato "nel Capoluogo" al posto di "Tremignon".

Signori Consiglieri,

con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 9 maggio 2007, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 11/04, il piano di lottizzazione di iniziativa privata in Via A. da Tremignon, in frazione Tremignon, presentato dai signori :

Ditta proprietaria	percentuale in proprietà	foglio	mappali	sup. reale mq
Giacomazzi Regina	1/3	43	548 *	77,71
Maran Chaterine-Liliane	1/3	43	548*	
Maran Jean Marc	1/3	43	548*	
Ragazzo Enrico-procuratore		43	547*	6586,30
Global Engineering s.a.s di Ragazzo Enrico	1000/1000	43	864*	533,77
Bonaldo Giovanni Battista	4/6	43	239*	819,18
Bonaldo Ermenegildo	1/6	43	239*	
Bonaldo Bianca	1/6	43	239*	
Bergamin Vito Enzo	1000/1000	43	857*	17,59
Bizzotto Antonella Sardella Romeo	Comunione Comunione	43	556*-557* 558*	72,81
Totale superficie ambito di intervento				8107,36

*Parte

oltre i Sigg.ri Zampieron Vanino ,proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 43, mappale 55 parte; della superficie di mq 6,87 e il sig. Bortolozzo Edi Paolo quale proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 43, mappale 118 parte, della superficie di mq 21,31, i quali intervengono per garantire la cessione gratuita al Comune delle aree in loro proprietà da destinare alla viabilità pubblica.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il piano è stato depositato a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune per la durata di dieci giorni e precisamente dal 18 maggio 2007 al 27 maggio 2007.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti.

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 20° giorno successivo all'ultimo di deposito, e precisamente il 17 giugno 2007.

Entro tale data non risultano essere state presentate osservazioni.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il P.R.G. vigente;

- **Visto** l'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11;

- **Preso atto** del parere riportato in calce espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **di prendere atto** che avverso il piano di lottizzazione d'iniziativa privata denominato "Al Parco Verde" in via A. Da Tremignon, in frazione Tremignon, presentato dai proprietari descritti nella relazione, non sono state presentate osservazioni;
2. **di approvare** il piano in oggetto, in conformità al progetto presentato e composto dagli elaborati richiamati nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 47 del 9 maggio 2007, elaborati che vengono ora assunti come parte integrante e contestuale anche del presente provvedimento;
3. **di prendere atto**, facendole proprie, di tutte le considerazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione del piano;
4. **il competente Capo Settore** provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

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 13 luglio 2007

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Danilo Rossetto



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio

Serafin Renata



Il Segretario Generale
Bonsanto dott. Costanzo

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

Piazzola sul Brenta, 26 SET. 2007



Il Segretario Generale
Bonsanto dott. Costanzo

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

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale
Piazzola sul Brenta, 26 SET. 2007



IL SEGRETARIO GENERALE
BONSANTO dott. COSTANZO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesata 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

19 OTT. 2007

Piazzola sul Brenta, _____



Il Segretario Generale
IL SEGRETARIO GENERALE
BONSANTO dott. COSTANZO



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova



Determina n. 42/2007 del 4° Area – Sportello Unico per l'Edilizia
 prot. n° 788 del 30 GEN 2008

OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di lottizzazione "AL PARCO VERDE" in Tremignon. APPROVAZIONE.

IL CAPO DELL'AREA TECNICA

- **PREMESSO** che:

- che il Comune di Piazzola ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco Verde" con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26.7.2007, esecutiva;
- che detto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata è stato ritenuto conforme al vigente strumento urbanistico dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 9.5.2007, esecutiva, in sede di adozione
- che detto Piano di Lottizzazione è stato oggetto di approvazione da parte della Commissione Edilizia in data 27/6/2006;

Proprietà:

Proprietà:

Procuratore Ragazzo Enrico, nato a Padova il 02.08.1966
 c.f. RGZ NRC 63M02 G224T

C.T.	Fg. 43 mapp. 548(*) mq	Superfici catastali		Superfici reali impegnate	
		mq		mq	
		86,00		77,71	
Totale	mq	86,00		mq	77,71

Proprietà:

Procuratore Ragazzo Enrico, nato a Padova il 02.08.1966
 c.f. RGZ NRC 63M02 G224T

C.T.	Fg. 43 mapp. 547(*) mq	Superfici catastali		Superfici reali impegnate	
		mq		mq	
		6.680,00		6.586,30	
Totale	mq	6.680,00		mq	6.586,30

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Global Engineering S.a.s. di ing. Enrico Ragazzo & C. con sede a Curtarolo, Piazza

Europa, 11

P.I. 035890287

		<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 864(*) mq	518,00	mq 533,77
	Totale	mq 518,00	mq 533,77

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Global Engineering S.a.s. di ing. Enrico Ragazzo & C. con sede a Curtarolo, Piazza Europa, 11 P.I. 035890287

		<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 992, 993, 994 mq	906,00	mq 906,00
	Totale	mq 906,00	mq 906,00

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Bergamin Vito Enzo, nato a Piazzola sul Brenta il 23.09.1951
c.f. BRG VNZ 51P23 G587M

		<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 996 mq	25,00	mq 25,00
	Totale	mq 25,00	mq 25,00

Proprietà:

Proprietà in regime Bizzotto Antonella, nato a Padova il 27.01.1964
comunione dei beni c.f. BZZ>NNL 64°67 G224B

Proprietà in regime Sardella Romeo, nato a Campo San Martino il 30.04.1961
comunione dei beni c.f. SRD RMO 61D30 B564L

		<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 556(*) mq	65,00	mq 2,11
	mapp. 998 mq	59,00	mq 59,00
	mapp. 558(*) mq	120,00	mq 7,38
	Totale	mq 244,00	mq 68,49

(*) Parte

La definizione precisa delle aree interessate dall'intervento sarà stabilita dopo il frazionamento dei mappali sopra indicati.

Totale ambito di intervento mq 8.197,27

b) vengono definiti "Cedenti" i signori:

Zampieron Vanino, quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43,

mappale 1007 (parte) della superficie interessata di mq 6.87;

Bortolozzo, quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta n. foglio 43, mappale 118 (parte) della superficie interessata di mq 21.31;

i quali intervengono nella presente scrittura esclusivamente per garantire la cessione gratuita al Comune di Piazzola sul Brenta dell'area di loro proprietà da destinare alla viabilità pubblica.



- che con Deliberazione Consiliare del Comune di Piazzola sul Brenta n. 30 del 26.7.2007 sono stati approvati gli indirizzi ed i criteri contenuti nello schema di convenzione preliminare per l'attuazione dell'ambito territoriale di intervento al quale si riferisce il citato Piano di Lottizzazione;
- **PRESO ATTO** che l'attuazione dello strumento attuativo di iniziativa privata, viene attuato dagli aventi titolo, a mente dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 e pertanto è necessario disciplinare mediante apposita convenzione il rapporto tra il Comune e i soggetti attuatori, nel caso i proprietari delle aree, per assicurare il perseguimento delle finalità contenute nello strumento urbanistico attuativo vigente;
- **VISTO** l'allegato schema di convenzione messo a punto con l'accordo delle parti interessate, secondo gli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 30 del 26.7.2007, 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, in sede di approvazione, di competenza dei Responsabili di Servizi;
- **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 sul Brenta e le ditte proprietarie delle aree descritte in premessa, relative al Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco Verde" in Tremignon.
- Piazzola sul Brenta, li 18/10/2007

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Sportello Unico per l'Edilizia
Danilo Rossetto



VISTO: (Art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/2000)

Data 30/01/08

Il Responsabile del servizio finanziario
Dott. Fabio Montecchio

N:\Danilo\Determina approv.ConvenzioneParco Verde.Tremignon.doc





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

Allegata alla determina n. del

L'anno duemilaotto (2008) il giorno del mese di sono presenti i signori:
sig. nato a il
e residente a il quale dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di per il Comune di Piazzola sul Brenta (PD)
(C.F., di seguito indicato come "Comune") ed in
esecuzione della determina n. del avente per oggetto
"Approvazione schema di convenzione preliminare per l'attuazione del Piano di lottizzazione
denominato -AL PARCO VERDE" e le seguenti ditte, così definite:

a) dichiarano di intervenire al presente atto a titolo personale nella qualità di proprietari, di seguito indicati, come
«Parte Attuatrice»;

Proprietà:

Procuratore Ragazzo Enrico, nato a Padova il 02.08.1966
c.f. RGZ NRC 63M02 G224T

	<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 548(*) mq 86,00	mq 77,71
Totale	mq 86,00	mq 77,71

Proprietà:

Procuratore Ragazzo Enrico, nato a Padova il 02.08.1966
c.f. RGZ NRC 63M02 G224T

	<i>Superfici catastali</i>	<i>Superfici reali impegnate</i>
C.T.	Fg. 43 mapp. 547(*) mq 6.680,00	mq 6.586,30
Totale	mq 6.680,00	mq 6.586,30

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Global Engineering S.a.s. di ing. Enrico Ragazzo & C. con sede a Curtarolo, Piazza
Europa, 11 P.I. 035890287

Superfici catastali

Superfici reali impegnate

C.T.	Fg. 43	mapp. 864(*)	mq	518,00	mq	533,77
	Totale		mq	518,00	mq	533,77

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Global Engineering S.a.s. di ing. Enrico Ragazzo & C. con sede a Curtarolo, Piazza Europa, 11
P.I. 035890287

			<i>Superfici catastali</i>		<i>Superfici reali impegnate</i>	
C.T.	Fg. 43	mapp. 992, 993, 994	mq	906,00	mq	906,00
	Totale		mq	906,00	mq	906,00

Proprietà:

Proprietà 1000/1000 Bergamin Vito Enzo, nato a Piazzola sul Brenta il 23.09.1951
c.f. BRG VNZ 51P23 G587M

			<i>Superfici catastali</i>		<i>Superfici reali impegnate</i>	
C.T.	Fg. 43	mapp. 996	mq	25,00	mq	25,00
	Totale		mq	25,00	mq	25,00

Proprietà:

Proprietà in regime Bizzotto Antonella, nato a Padova il 27.01.1964
comunione dei beni c.f. BZZ>NNL 64*67 G224B

Proprietà in regime Sardella Romeo, nato a Campo San Martino il 30.04.1961
comunione dei beni c.f. SRD RMO 61D30 B564L

			<i>Superfici catastali</i>		<i>Superfici reali impegnate</i>	
C.T.	Fg. 43	mapp. 556(*)	mq	65,00	mq	2,11
		mapp. 998	mq	59,00	mq	59,00
		mapp. 558(*)	mq	120,00	mq	7,38
	Totale		mq	244,00	mq	68,49

(*) Parte

La definizione precisa delle aree interessate dall'intervento sarà stabilita dopo il frazionamento dei mappali sopra indicati.

Totale ambito di intervento					mq	8.197,27
-----------------------------	--	--	--	--	----	----------

b) vengono definiti "Cedenti" i signori:

Zampieron Vanino, quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 43, mappale 1007 (parte) della superficie interessata di mq 6.87;



Bortolozzo , quale proprietario del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta Foglio 43, mappale 118 (parte) della superficie interessata di mq 21.31; i quali intervengono nella presente scrittura esclusivamente per garantire la cessione gratuita al Comune di Piazzola sul Brenta dell'area di loro proprietà da destinare alla viabilità pubblica. Io sono certo dell'identità personale dei suddetti componenti e della rispettiva qualità in cui intervengono al presente atto i componenti medesimi, i quali

premettono

quanto segue:

- a) La Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti beni immobili, così come risulta dagli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, siti nel Comune Piazzola sul Brenta (PD) località Tremignon contraddistinti nel Nuovo Catasto Terreni Foglio 43, mappali 547(*) - 548(*) - 864(*) - 992,993,994(*) - 996(*) - 556(*) - 998(*) - 558(*): la superficie reale interessata dal P.d.L. è di 8.197,27 mq.
- b) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati dal vigente PRG, zona C2/5 e zona C1/8;
- c) L'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra sono previsti dagli artt. 14-19-21-23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare n. del ;
- d) I seguenti elaborati, facenti parte del Piano di Lottizzazione, sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sono di seguito elencati:

- Tav. 00 - Inquadramento urbanistico generale;
- Tav. 01 - Estratto di mappa catastale; Estratto P.R.G. vigente;
- Tav. 02 - Rilievo topografico e sezioni dello stato di fatto;
- Tav. 03 - Documentazione fotografica;
- Tav. 04 - Trasposizione P.R.G. su rilievo - Modifica ambito P.R.G. e relativi conteggi;
- Tav. 05 - Inquadramento urbanistico;
- Tav. 06 - Sezioni urbanistiche;
- Tav. 07 - Progetto di massima opere di urbanizzazione;

Tav. 08 - Regime delle aree;
Tav. 09 - Mosaico delle proprietà;
Tav. 10 - Planivolumetrico;
Tav. 11 - Progetto di massima rete ENEL;
Tav. 12 - Progetto di massima rete GAS;
Tav. 13 - Progetto di massima rete ILLUMINAZIONE;
Tav. 14 - Progetto di massima rete ACQUEDOTTO;
Tav. 15 - Progetto di massima rete ACQUE BIANCHE E NERE;
Tav. 16 - Progetto di massima rete telefonica;
Allegato A - Relazione Tecnica;
Allegato A1 - Documenti catastali;
Allegato B - Descrizione delle opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo;
Allegato C - Norme di Attuazione;
Allegato D - Convenzione;

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, s'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 s'impegna, tra l'altro, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, dopo aver ottenuto il permesso di costruire le opere di urbanizzazione, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto



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



ART. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

- 1) Aree per Urbanizzazioni Primarie pari a mq 2.178,94, di cui mq 445,24 a verde, mq 244,91 a parcheggio e mq 1.488,79 per strade e marciapiedi;

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovrà avvenire prima del rilascio del/i Permesso/i di Costruire relativa 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. 10. 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%, in ogni modo nel rispetto delle quantità minime previste dalle norme per le categorie a standard.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Parte Attuatrice s'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 relative alle aree di cui al precedente art. 3, quali:

- 1) Urbanizzazioni Primarie:
 - strade mq 1.406,05;
 - verde pubblico primario mq 445,24;
 - marciapiedi mq 82,74;
 - parcheggio mq 244,91;
 - segnaletica stradale;
 - impianto di fognatura per le acque usate compresa eventuale stazione di sollevamento se imposta

- dalla SETA;
- rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la tubazione con portata adeguata;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, compresa eventuale cabina se prevista dall'ENEL;
 - rete telefonica;
 - rete gas-metano fino ad incontrare la tubazione con portata adeguata;
 - impianto di irrigazione completamente automatizzato con relativi quadri e collegamento alla rete idrica;
 - pubblica illuminazione compreso quadro di comando e alloggiamento per contatori.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di permesso di costruire le opere di urbanizzazione 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 s'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

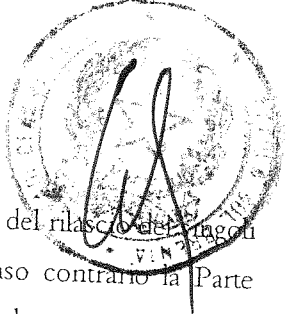
REALIZZAZIONE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 4, comma 1, punto 1), è a scomputo del contributo dovuto, in applicazione dei costi recepiti con delibera consiliare n. 80 del 2004, a fronte del rilascio dei singoli Permessi di Costruire di edificazione privata.

I costi di realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria ammontano allo stato attuale a; l'ammontare dovuto è pari a €/mc lordo 14,05 e quindi ad un totale di € 99.737,58 e conseguentemente l'importo dell'urbanizzazione primaria risulta interamente scomputato.

Qualora le opere di urbanizzazione Primaria abbiano un costo di importo pari o superiore a quello dei

4



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

ART. 6- MONETIZZAZIONE ATTREZZATURA A VERDE PUBBLICO

In considerazione della particolare conformazione dell'area destinata a verde pubblico "primario" non risulta possibile e tanto meno razionale una sua sistemazione con attrezzature per il gioco e lo sport; in considerazione di ciò la mancata sistemazione viene monetizzata applicando il costo/mq determinato con la deliberazione consiliare n. 80 del 2004 pari a €/mq 30,00 e quindi dell'importo di € 4.230,00 (€ 30,00 x mq. 141,00).

Tenuto conto che, in virtù di quanto previsto dall'art. 26 della "ex legge 61/'85", la ditta lottizzante deve cedere e realizzare ulteriori spazi destinati a verde attrezzato in virtù del rapporto 3,00 mq/ab. e quindi nella fattispecie mq 141,00, inferiore al minimo di legge stabilito in mq 1.000,00, si prevede la monetizzazione dello standard in ragione dei costi desumibili dalla citata deliberazione consiliare n. 80/2004 e quindi € 4.230,00 (€ 30,00 x mq. 141,00).

Entrambi gli importi andranno corrisposti in un'unica soluzione prima della stipula della convenzione preliminare.

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARDS SECONDARI

La Parte Attuatrice si impegna a corrispondere in un'unica soluzione l'importo corrispondente alla mancata cessione delle aree necessarie alla realizzazione degli standards secondari (19,00 mq/ab. insediato) e quindi: $\text{mq } 893,00 \times 7,75 \text{ €/mq} = \text{€ } 6.920,75$.

L'importo andrà corrisposto prima della stipula della convenzione.

ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Parte Attuatrice si impegna a corrispondere in un'unica soluzione l'importo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria come stabiliti con determina del dirigente n. 40 del 9/12/2004 che allo stato ammontano ad € 12,96/mc lordo e quindi:

mc lordo 7.098,76 x € 12,96 = € 91.999,93 (salvo conguaglio al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire se il valore sarà aggiornato).

L'importo andrà corrisposto prima della stipula della convenzione.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE E VIGILANZA

La Parte Attuatrice s'impegna a dare effettivo inizio ai lavori riguardanti le opere di cui al precedente art. 4 entro un anno dalla data di notifica del rilascio di del permesso costruire le opere di urbanizzazione 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 per mezzo del Responsabile del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non siano effettivamente iniziate o siano 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. 14.

Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sull'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.

4

ART. 10 - COLLAUDO



Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, accertata nei modi previsti dal precedente art. 9, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 4, anche in corso d'opera, 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, verificazioni e tutte le operazioni necessarie alla collaudazione delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora il Collaudatore nominato dal Comune entro il termine di cui sopra non 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 s'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. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli Permessi di Costruire ad edificare relativi ai lotti, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima dell'ultimazione dei lavori di cui ai precedenti art. 4 e 9 purché siano state cedute e siano stati eseguiti tutti i lavori di spianamento, tracciamento, costruzione di strade, marciapiedi ecc. necessari ad individuare, con precisione e in via definitiva, sul terreno i confini delle superfici fondiarie del Piano di Lottizzazione ed in ogni caso trascorsi 12

mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 9.

I Permessi ad edificare sono assoggettati al contributo concessorio previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo riguardante, gli oneri di urbanizzazione é previsto, lo scomputo di cui al precedente art. 5 se l'importo delle opere realizzate sarà superiore a quello vigente all'atto del rilascio.

ART. 12 - RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il Certificato di Agibilità del primo fabbricato residenziale ultimato sarà rilasciato dopo l'accettazione del certificato di collaudo da parte del capo area tecnica con apposita determinazione.

ART. 13 - CONSEGNA DELLE OPERE

Ad avvenuto rilascio del Certificato di Collaudo di cui al precedente art. 10 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.

ART. 14 - CAUZIONE

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa o bancaria fino all'ammontare di € 155.500,00 (opere + spese di collaudo) 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. 13 e al rimborso degli

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

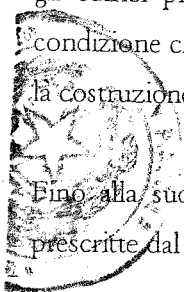


ART. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI E OBBLIGHI

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. 16 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità per 10 (dieci) anni dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (o tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente art. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate, che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal Piano di Lottizzazione.



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

ART. 17 - 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 legislazione.

- 
- ART. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE
- ART. 2- OGGETTO DELLA CONVENZIONE
- ART. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ART. 4- ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI
- ART. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE. REALIZZAZIONE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE
- ART. 6 - MONETIZZAZIONE ATTREZZATURA VERDE PUBBLICO
- ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARDS SECONDARI
- ART. 8 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE E VIGILANZA
- ART. 10 - COLLAUDO
- ART. 11 - PERMESSI DI COSTRUIRE
- ART. 12 - RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
- ART. 13 - CONSEGNA DELLE OPERE
- ART. 14 - CAUZIONE
- ART. 15 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI E OBBLIGHI
- ART. 16 - DURATA DELLA CONVENZIONE
- ART. 17 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE - REGIME FISCALE
- 
- 

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROVINCIA DI TREVISO

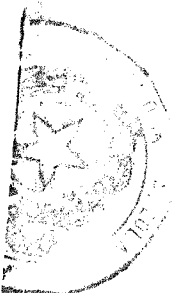
Attesto che la presente copia stampata su n. fogli sedici è
autentica e conforme all'originale qui depositato / esibito, ai sensi
dell'art. 16 del D.P.R. 413/2000.

Li, 3.1.GEN.2008.....

AREA TECNICA

Sponsorio Unico per l'Edilizia

(com. Bruno Francesconi)



E' copia conforme all'originale
che rilascio per COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Piazzola sul Brenta, li 07 MAGGIO 2012