

UT

N. 14 di reg.
 del 15 febbraio 1999

N. 3199 di prot.

N. 14 di O.d.G.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
 sessione _____ ordinaria - seduta pubblica di prima convocazione.

ESAME ED APPROVAZIONE P.d.L. IN ZONA PRODUTTIVA 3^ STRALCIO.

L'anno millenovecentonovantanove addì quindici del mese di febbraio alle ore 20,10 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 2197 in data 8.2.1999, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

- 1) CAVINATO DINO
- 2) ROSSI FRANCESCO
- 3) BIASIO GIANFRANCO
- 4) ANZELIERO AMELIO
- 5) SERAFIN RENATA
- 6) TECCHIO ROBERTO
- 7) PETTENUZZO LUIGI
- 8) PERUZZO MARIANO
- 9) BISELLO BERNARDINO
- 10) BERGAMIN RAFFAELE MARIO
- 11) REATO ANTONIO ALDO
- 12) FUSARO ANNA MARIA
- 13) ZIN EVA CARMEN
- 14) PEDRON BISELLO ORNELLA I.
- 15) CORRADIN MARCO
- 16) RIGON UMBERTO
- 17) FABRIS SERGIO
- 18) BELLOT ROMANET FEDERICO
- 19) FURIN GIOVANNA
- 20) PIERPAOLI FRANCO
- 21) ERTOLUPI LUCIANO

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
si	
si	
si	
	A.I.
si	
si	
si	
si	
	A.I.
si	
	A.I.
	A.I.
si	
	A.I.
	A.I.
si	
	A.I.

Consiglieri assegnati n.21
 Consiglieri presenti n.14

Consiglieri in carica n.21
 Consiglieri assenti n.7

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. Bettanello Sergio e Cortese dott. Renzo. E' assente l'Assessore non Consigliere Sigg. Marcon dott. Renato.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Reggente dott. Paolo Fortin che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. Cavinato dott. Dino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Zin Eva Carmen, Pedron Bisello Ornella e Pierpaoli Franco.

ESAME ED APPROVAZIONE P.D.L. IN ZONA PRODUTTIVA, 3° STRALCIO.

L'argomento viene illustrato dall'Assessore CORTESE.

PREMESSA:

Il vigente strumento urbanistico prevede a SUD della strada comunale denominata VIA VILLAFRANCA un ampio comprensorio destinato all'insediamento di attività produttive, scelta confermata anche dal nuovo P.R.G. recentemente adottato, la cui realizzazione è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo.

Al fine di garantire la corretta attuazione dell'intera area, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 49 del 25/03/85, esecutiva, ha approvato un piano guida esteso all'intero comprensorio, stabilendo i criteri e le linee principali ai quali attenersi per la pianificazione attuativa.

Sullo sfondo di questo quadro generale, la ditta Tosetto ha presentato un P.d.L. relativo al primo stralcio (centrale rispetto al comprensorio) esteso ad una superficie territoriale di mq.70.000; su questa iniziativa il Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 del 27/04/88, esecutiva, ha espresso il proprio gradimento, con quale ha fatto seguito la stipula della convenzione, nonché il rilascio della concessione a lottizzare.

In una fase successiva, il Consorzio per gli Insediamenti produttivi, congiuntamente alla ditta Gasparetto/Cattin, ha presentato un P.d.L. riconducibile al II° stralcio dell'originario comprensorio (lato EST), della superficie territoriale pari a mq 65.681.

Nella sostanza anche questo secondo stralcio ripropone l'assetto urbanistico, nonché la miglioria stradale e la suddivisione in lotti già contenuti, seppur con scala diversa nel citato piano guida, risultando così speculari al primo stralcio (allo stato, entrambi realizzati).

Le premesse, invero doverose, introducono l'argomento oggetto della presente deliberazione, ossia l'esame e quindi l'approvazione del 3° ed ultimo stralcio della zona industriale/artigianale prevista dal P.R.G. del 1980, nonché della successiva variante parziale allo stesso, approvata dalla G.R. con provvedimento n.3081 del 30.05.95.

La realizzazione del 3° stralcio della zona industriale era contenuta nel Programma Pluriennale di Attuazione, approvato dal Consiglio con propria deliberazione n.92 del 22.12.97, il quale ne aveva stabilito tempi ed ambito di intervento.

La ditta lottizzante promotrice dell'intervento in discussione, costituita dai sigg. BEGHETTO ANGELO, BEGHETTO MIRIA, FRIGO DELIA, BONALDO GIOVANNI BATTISTA, BORDIGNON RITA LUGIA, CAREGNATO DECIMO, DE AGOSTINI ANGELO, E MADDALOSSO FRANCESCO, ha proposto unitamente agli elaborati, uno schema di convenzione preliminare che, ricalca i comportamenti già contenuti nelle convenzioni Tosetto (ad eccezione del contingente di aree da alienare a prezzo controllato secondo il ben noto disciplinare) e Consorzio per gli insediamenti produttivi; viene confermato anche in questo P.d.L. il contributo dovuto per la realizzazione della cosiddetta "bretella" di collegamento tra le due strade provinciali, la 94 e la 75, nella misura del 37% della spesa sostenuta, ossia £. 1.150.000.000 (II° stralcio, approvato con deliberazione della G.C. n. 435 del 29/7/96).

Altri due aspetti contenuti nello schema di convenzione preliminare meritano un breve cenno:

- a) interventi nella rete di scarico
- b) monetizzazione di parte della superficie da destinare a servizi.

Il primo aspetto è di novità per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria a carico di soggetti che intendono procedere alla urbanizzazione di nuove aree che pesantemente vanno ad incidere sulla rete idraulica di scarico nei casi in cui quest'ultima viene considerata inadeguata da parte del Consorzio di Bonifica.

Nel nostro caso il Consorzio di Bonifica ha stimato in £. 350.000.000 il costo delle opere da eseguire per adeguare il sistema idraulico scolante a sud del comprensorio industriale; importo che relazionato alla superficie territoriale interessata (mq. 245.569), comporta un onere per la ditta lottizzante pari a £. 83.782.875 ($350.000.000/245.569 = 1425\text{£/mq}$. per mq. 58.795).

Il secondo aspetto, strettamente urbanistico, riguarda la monetizzazione delle aree destinate ad accogliere i servizi della zona produttiva che, il nuovo P.R.G. ha localizzato a nord di via Villafranca, in prossimità dell'area designata ad ospitare i nuovi servizi sportivi.

In relazione al fatto che il nuovo strumento urbanistico non è ancora operativo, si è preferito quantificare il costo dell'area da destinare a servizi per la quota parte dovuta dalla ditta lottizzante, ossia mq. 1413, assegnandole un valore di £. 100.000/mq e quindi per un importo di £. 141.300.000. Anche a seguito della monetizzazione di parte delle aree da destinare a standards, il rapporto tra quest'ultima e la superficie interessata dell'intervento (mq. 58.795) risulta superiore al 10%.

Per l'Assessore Cortese gli elementi di rilievo dello stralcio è la previsione di un intervento nello scarico delle acque meteoriche. Il costo delle opere idrauliche viene assunto in quota parte dall'ente lottizzante; gli standard secondari sono di circa 140 milioni. La Commissione Territorio ha rilevato un obbligo di allineamento dal ciglio stradale che in altri piani è di 10 metri, mentre in questo si propone che la distanza venga portata a 15 metri.

L'Assessore Cortese formula, per contro della I^o Commissione consiliare, il seguente emendamento: "l'obbligo di allineamento dei fabbricati sia portato a 15 metri al posto degli attuali 10, limitatamente all'asse viario centrale nella direzione nord-sud".

Durante la relazione dell'Assessore Cortese entrano in aula i consiglieri Bellot, Corradin e Furin: presenti n. 17 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

VISTA l'istanza finalizzata al rilascio della autorizzazione a lottizzare le aree facenti parte dell'ambito territoriale di intervento, indicato dal 2^o PPA, di proprietà dei sigg. Beghetto Angelo, Beghetto Miria, Frigo Delia., Bonaldo Giovanni Battista, Bordignon Rita Luigia, Caregnato Decimo, De Agostini Angelo, Maddalosso Francesco, pervenuta agli atti del Comune in data 07/08/98 e successivamente aggiornata in data 31.12.98, prot. n. 19413;

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

ACQUISITO il parere favorevole della Commissione Edilizia nella seduta del 15.01.89, nonché il nullaosta idraulico da parte del Consorzio di Bonifica in data 21/01/89;

- X VISTA la dichiarazione del responsabile del procedimento circa l'assenza di vincoli di natura paesistica, storico-monumentale, idraulica e archeologica, nonché di quanto richiamato dalla circolare n. 6 del 25.03.94 da parte della Giunta Regionale del Veneto;
- X VISTA la Legge Regionale 27.06.85, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- X RICHIAMATA la propria deliberazione n. 49 del 25.03.85, concernente l'approvazione del piano guida dell'intero comprensorio;
- X DATO ATTO che sono stati acquisiti sulla proposta relativa alla presente deliberazione i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 53, comma 1^, della Legge n. 142/90;
- X VISTO lo Statuto comunale;

Il Sindaco-Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dall'Assessore Cortese, per conto della I^o Commissione consiliare, così come formulato nella relazione illustrativa.

In conformità dell'esito di apposita votazione segreta espressa in forma palese da n. 17 consiglieri presenti, che dà il seguente risultato: voti favorevoli n. 12, astenuti n. 5 (Pierpaoli, Furin, Bellot, Corradin, Fabris) l'emendamento viene approvato in conformità dell'esito di apposita votazione segreta espressa in forma palese da n. 17 consiglieri presenti, che dà il seguente risultato: voti favorevoli n. 12, Astenuti n. 5 (Pierpaoli, Furin, Bellot, Corradin, Fabris).

D E L I B E R A

- 1) DI APPROVARE il progetto attuativo, così come proposto dalla ditta lottizzante, costituito da:
- Relazione Tecnica illustrativa
 - Atti di proprietà
 - Schema di convenzione
 - Computo metrico estimativo
 - TAV. 1 - Planimetrie
 - TAV. 2 - Planimetrie di rilievo
 - TAV. 3 - Coordinamento urbanistico
 - TAV. 4 - Tavola Sinottica
 - TAV. 5 - Aree da cedere al Comune

Gli elaborati descritti formano il fascicolo del P.d.L., depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Vengono allegati alla presente deliberazione lo schema di convenzione preliminare, nonché la relazione tecnica illustrativa:

- 2) DI AUTORIZZARE il capo area tecnica alla stipula della convenzione, ponendo a carico della ditta lottizzante ogni spesa necessaria e conseguente.

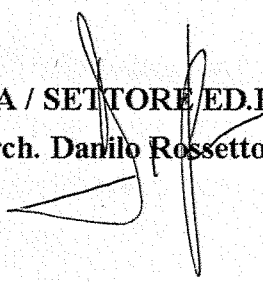
Am PDL3STR.DOC

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 10.02.99

IL CAPO AREA TECNICA / SETTORE ED.PRIV. E URBANISTICA

Arch. Danilo Rossetto



PARERE DI REGOLARITÀ' CONTABILE: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio finanziario, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 11 FEB. 1999

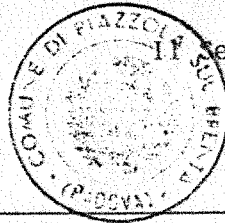
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Dott. Fabio Montecchio



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

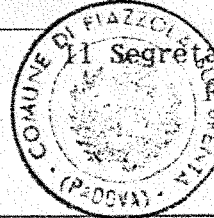
Il Presidente
Cavinato dott. Dino



Il Segretario Generale Reggente
Dott. Paolo Fortin

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

Piazzola sul Brenta, 01 MAR. 1999

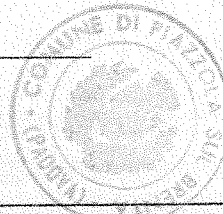


Il Segretario Generale Reggente
Fortin dott. Paolo

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3°, della Legge 142/90.

Piazzola sul Brenta, _____

E' copia conforme all'originale.
Piazzola sul Brenta, 01 MAR. 1999



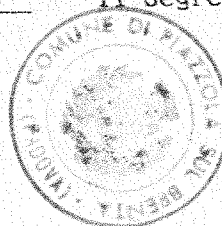
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Fortin

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n° 142)

Si certifica che la suesposta 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 opposizione o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 47, comma 2, della legge 8 giugno 1990, n° 142.

Piazzola sul Brenta 17 MAR. 1999



Il Segretario Generale Reggente
dott. Paolo Fortin

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PROVINCIA DI PADOVA

AMM. DELEGATA SUB) ALLA DELIB. N. 14 DEL 15-2-1999
IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE

Lavoro: PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
NEL CAPOLUOGO - 3° STRALCIO

Ditta: Beghetto Angelo, Beghetto Miria, Bordignon Rita,
Bonaldo Giovanni, Caregnato Decimo, De Agostini
Angelo, Frigo Delia e Maddalosso Francesco.

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
UFFICIO TECNICO COMUNALE
Elaborato e approvato dalla Commissione
Edilizia nella seduta del 15 GEN. 1999
al N. 04
IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

All. A

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Padova

Prot. N.
C.
15 GEN. 1999

Il Tecnico
Ing. Lucio Antonello
ING. L. ANTONELLO
N. 1104
CROCE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI PADOVA

14 DEL 15-2-99
IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE
Piazzola sul Brenta, Dicembre 1998

OGGETTO: Piano di lottizzazione zona industriale del capoluogo
- 3° stralcio -

RELAZIONE TECNICA

A) PREVISIONI URBANISTICHE E DATI DI RIFERIMENTO

A seguito della Vostra comunicazione in data 22/09/1998 prot. n. 13298, con la quale si sospendeva la pratica in oggetto al fine di :

- ottenere Nulla Osta da parte del Consorzio Pedemontano Brenta;
- adeguare la soluzione urbanistica agli standard previsti dalla Variante generale al P.R.G.

Con la presente si precisa che sono state recepite le osservazioni poste di cui sopra, come illustrato nello schema di Convenzione e negli elaborati allegati.

L'area in oggetto è classificata dal vigente strumento urbanistico come zona industriale di espansione ed è perimetrata con la indicazione di distretto per la formazione di piani di lottizzazione, nella Variante al P.R.G. approvata con Delibera n. 57/98 del 27/07/1998 l'area viene distinta in due zone : la prima in D1.1/1 zona industriale/artigianale di espansione, la seconda in D1/2 zona industriale/artigianale di completamento.

L'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione in oggetto é stato inserito nel Programma Pluriennale di Attuazione; risulta pertanto possibile procedere direttamente alla approvazione del Piano di Lottizzazione della Zona Industriale nel rispetto dell'art. 60 della Legge Regionale n° 61/85; detto ambito rappresenta uno stralcio dell'ampio insediamento produttivo previsto da Piano Regolatore Vigente; gli allineamenti nord e sud riprendono quelli definiti nei precedenti stralci.

Nell'ambito di intervento risulta compresa un'area ancora intestata in proprietà alla ditta lottizzante, la quale sta per essere acquisita da parte dell'Amministrazione Comunale tramite procedimento espropriativo da destinare a demanio stradale, detta area come da frazionamento redatto dal Geom. Paolo De Agostini risulta posta a nord del

distretto, destinata a tratto stradale di collegamento tra la S.P. n° 75 "Camerini" via Villafranca e la S.P. n° 94 "Contarina" via G. Marconi.

B) CARATTERI GENERALI DELLA LOTTIZZAZIONE

L'area in oggetto si trova a sud del capoluogo; essa è limitata ad est dalla zona industriale urbanizzata, ad ovest e sud da aree ad utilizzo agricolo ed a nord da via Villafranca.

Il distretto, di (mq 58795 ambito territoriale), sarà composto da n° 6 lotti i cui dati tecnici dimensionali sono i seguenti:

N° LOTTO n°	SUP. FONDIARIA mq	RAPP. DI COP. %	SUP. COPRIBILE Mq
1	3.893	50%	1.946,50
2	11.667	50%	5.833,50
3	10.920	<50%	4.849
4	4.700	50%	2.346
5	5.162,50	50%	2.581
6	5.697,50	50%	2.848,75

La progettazione è stata definita con indicazioni puntuali per quanto attiene la organizzazione degli spazi pubblici e con la configurazione planimetrica del massimo inviluppo dei lotti e degli allineamenti vincolanti per l'edificazione.

Sostanzialmente detto progetto tiene conto dell'assetto viario e della distribuzione delle aree a servizi già definiti con i precedenti stralci esecutivi. In particolare:

- l'ampio spazio di manovra esistente a sud-ovest del 1° stralcio è previsto venga eliminato annettendo la superficie ai lotti contigui (asta pubblica da parte del Comune) prevedendo quindi il prolungamento del marciapiede e dei parcheggi a pettine lungo la strada di fondo, in direzione est-ovest;
- per i due spazi a parcheggio posti nel tratto di strada in direzione nord-sud si prevede di costituire un vincolo di destinazione d'uso (mantenendo l'area in proprietà privata) in modo tale da consentire un allineamento del fronte dei fabbricati verso la strada stessa; la superficie non concorre nella determinazione degli standard urbanistici;

- per evitare di ingombrare gli spazi pubblici con manufatti antiestetici e funzionalmente scollegati dal tipo di utilizzo degli spazi stessi, si é previsto, anche in accordo con l'ENEL di Bassano, di porre le cabine di trasformazione all'interno dell'involuppo dei fabbricati.
- La nuova soluzione urbanistica prevede una fascia larga m. 3 lungo tutto il confine ovest del nuovo stralcio in corrispondenza ai lotti 1-2-3, destinata a (verde pubblico).

Risulta allegato sub a) alla presente relazione un quadro descrittivo delle particelle catastali e relative proprietà interessate dall'intervento.

Sulla tavola n° 3 di progetto - coordinamento urbanistico - ,sono stati riportati i dati generali di dimensionamento del Piano di Lottizzazione con l'indicazione della ripartizione delle superfici del distretto e dell'ambito di intervento, aventi diversa destinazione ed utilizzazione, che si descrivono anche di seguito:

TIPO DI UTILIZZO	SUPERFICIE INTERESSATA		
	IN PROPRIETA'	OCCUPATA DAL COMUNE	CON VINCOLO DI DEST. A PARCHEGGIO
Strade e Marciapiedi	mq 9.513		
Banchina su via Villafranca	mq	659	
Superficie Fondiaria	mq 42.040		
Parcheggio spazio di manovra	mq 2.593,76		450 *
Verde Pubblico	mq 4.648,24		
Totale Ambito	mq 58.795	659	

* Area compresa all'interno della superficie fondiaria

C) IMPIANTI A RETE

Sono stati acquisiti i nulla-osta da parte degli enti preposti ad erogare i servizi; i quali verranno allegati al progetto esecutivo dopo l'approvazione del presente P.D.L..

Per tutti gli impianti tecnologici a servizio dell'insediamento é stato predisposto uno specifico elaborato grafico di massima che ne descrive le caratteristiche compositive.

In particolare:

- per le reti fognarie si é previsto di confluire sui collettori esistenti;

- per l'impianto di pubblica illuminazione si riprende lo schema distributivo esistente negli altri stralci, prevedendo pali e corpi illuminanti simili (vedasi relazione tecnica specifica);
- é prevista la realizzazione di un impianto per l'irrigazione (seppure non presente negli altri stralci) costituito:
 - * da un pozzo di attingimento composto da tubazioni di acciaio senza saldature (UNI 1288/1289) complete di raccordi filettati, flangia di chiusura superficiale e fessurazioni filtranti eseguite nella parte inferiore della condotta; all'interno del pozzo verrà posizionata la pompa del tipo centrifugato;
 - * elettropompa azionata tramite un motore elettrico monofase alimentato da un apposito quadro dotato degli organi di controllo e di comando;
 - * la distribuzione avverrà lungo l'area verde posta a nord con tubo in polietilene nel quale saranno inseriti n° 5 pozzetti completi di rubinetti e di attacchi per la irrigazione.

D) SISTEMAZIONE ED ARREDO VERDE PUBBLICO

Per la sistemazione dell'ampio spazio a verde pubblico posto lungo l'asse stradale di recente realizzazione, si é previsto:

- di formare un manto erboso esteso anche alla banchina stradale;
- di realizzare un doppio filare di alberature d'alto fusto, analogamente a quanto rilevabile negli stralci già realizzati, costituito da aceri campestri e aceri pseudoplatanus;
- la messa a dimora di gruppi di piante a cespuglio;
- analogamente a quanto già realizzato negli stralci precedenti, verranno realizzate delle piccole piazzole pavimentate con lastre di ghiaino lavato in cui verranno collocate delle panchine e cestini porta rifiuti.

Per l'area a verde ricavata lungo il confine ovest dei lotti 1-2-3 si prevede:

- di formare un manto erboso esteso;
- di realizzare un filare alberato d'alto fusto, analogamente a quanto previsto lungo Via Villafranca, costituito da aceri pseudoplatanus.

E) NORME GENERALI E PARTICOLARI DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda la normativa che regolerà la realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi nel Piano di Lottizzazione, si fa riferimento all'art. 21 del Piano Regolatore Generale vigente.

Si dovrà inoltre, tenere conto delle previsioni contenute nel progetto di variante generale al P.R.G. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 27/07/1998; da tale data vale il "regime di salvaguardia" di cui all'art. 48 della Legge Regionale n° 61/85.

Il presente progetto di Piano di Lottizzazione rispetta entrambe le normative come dimostrato nella tavola n. 3.

Dovranno poi essere osservate le seguenti prescrizioni particolari:

1. ALLINEAMENTI VINCOLANTI

Tutti gli edifici dovranno rispettare l'allineamento lungo i due fronti stradali del nuovo asse in direzione nord-sud, e lungo il fronte stradale nord in direzione est-ovest, come descritto nella tavola di progetto n° 3.

2. CABINE ENEL

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica dovranno essere realizzate all'interno dell'involuppo degli edifici; la loro ubicazione di progetto deve ritenersi indicativa e potrà essere eventualmente modificata in fase esecutiva sulla base di una specifica autorizzazione dell'ente gestore del servizio.

3. RECINZIONI

Le recinzioni sui lotti, dovranno essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici e dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche descritte nel progetto esecutivo futuro, il quale verrà presentato successivamente all'approvazione del P.D.L., eccezion fatta per le fondazioni; queste ultime verranno eseguite contestualmente alla formazione del corpo stradale e posa in opera delle cordunate e marciapiedi.

IL PROGETTISTA
(Ing. Lucio Antonello)



The stamp is circular and contains the text: "ING. LUCIO ANTONELLO", "N. 1234", and "ORDINE REGIONALE INGEGNERI DELLA REGIONE CALABRIA".

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

PROVINCIA DI PADOVA

ALLA DELIBERAZIONE N. 14 DEL 15-2-1999

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Lavoro: PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
NEL CAPOLUOGO - 3° STRALCIO

Ditta: Beghetto Angelo, Beghetto Miria, Bordignon Rita,
Bonaldo Giovanni, Caregnato Decimo, De Agostini
Angelo, Frigo Delia e Maddalosso Francesco.

RECEVUTO
Emissione della copia del 17 GEN. 1999
al N. 14
IL SEGRETARIO GENERALE

Al. B

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

Prot. N.
Cat. Cl. Fog.

31 DIC. 1998

Il Tecnico
Ing. Lucio Antonello

INGEGNERIA
L. ANTONELLO
N. 115

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI PADOVA

14 DEL 15-2-99

Piazzola sul Brenta, Dicembre 1998

Bozza di convenzione

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (Provincia di Padova)

Rep. n.

CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE TERRENI PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA INDUSTRIALE -3^ STRALCIO

L'anno millenovecentonovanta..... (.....) il giorno del mese di, alle oreavanti a me, , senza intervento dei testimoni, per espressa rinuncia da parte dei contraenti, si sono personalmente presentati e costituiti:

- 1), nato a il, Capo Settore, il quale interviene nel presente atto in nome e nell'interesse del Comune di Piazzola sul Brenta, Cod. Fisc.;
- 2) Sig. Beghetto Angelo nato a Tombolo il 02/05/1954 e residente a Tombolo in Via Pasubio n° 20, comproprietario dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 549 ex 381b, interessato per una superficie complessiva di mq 5984;
- 3) Sig.ra Beghetto Miria nata a Tombolo il 06/10/1951 e residente a Padova in Via Piacentino n° 9, comproprietaria dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 549 ex 381b, interessato per una superficie complessiva di mq 5984;
- 4) Sig.ra Frigo Delia nata a Galliera Veneta il 14/12/1927 e residente a Tombolo in Via Monte Grappa n° 23, comproprietaria dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 549 ex 381b, interessato per una superficie complessiva di mq 5984;
- 5) Sig. Bonaldo Giovanni Battista nato a Cittadella il 11/02/1923 e residente a Cittadella in via 2 Giugno n° 10, comproprietario dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 229 e 547 ex 249b, interessati per una superficie complessiva di mq 12691;

- 6) Sig.ra Bordignon Rita Luigia nata a Tezze sul Brenta il 27/10/1920 e residente a Cittadella in via 2 Giugno n° 10, comproprietaria dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 229 e 547 ex 249b, interessati per una superficie complessiva di mq 12691;
- 7) Sig. Caregnato Decimo nato a Piazzola sul Brenta il 08/05/1925 e residente a Piazzola sul Brenta in Viale Silvestro Camerini n° 43, proprietario dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 554 ex 2a, interessato per una superficie complessiva di mq 6572;
- 8) Sig. De Agostini Angelo nato a Piazzola sul Brenta il 23/08/1936 e residente a Piazzola sul Brenta in Via San Francesco n° 1/d, proprietario dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 574 ex 287a, 290, 580 ex 334a, 582 ex 335a, 584 ex 336a, 337 e 338, interessati per una superficie complessiva di mq 7220;
- 9) Sig. Maddalosso Francesco nato a Piazzola sul Brenta il 12/05/1928 e residente a Piazzola sul Brenta in Via Corsica n° 32, proprietario dei seguenti mappali censiti al N.C.T. di Padova, interessati dal Piano di Lottizzazione: Comune di Piazzola sul Brenta - F 37 - mappale n° 576 ex 332a e 578 ex 333a, interessati per una superficie complessiva di mq 26328;

persone tutte a me cognite ed idonee;

P R E M E S S O

- che con delibera di Consiglio Comunale n. del, esecutiva, qui allegata sub a) venne approvato il Piano di Lottizzazione della zona industriale nel capoluogo -3^a stralcio- autorizzando la stipula della relativa convenzione in conformità allo schema in atti del Comune stesso;
- che viene richiamato il piano di coordinamento urbanistico esteso all'intero comprensorio industriale/artigianale (P.R.G. 1980), approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 49/1995;
- che viene richiamata la Variante generale al vigente P.R.G., adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 57/1998 in data 27/07/1998;
- che viene richiamato il 2° Programma Pluriennale di Attuazione del Vigente P.R.G. per quanto riguarda la individuazione dell'ambito territoriale di intervento al quale riferire il P.D.L. oggetto della presente convenzione;
- che l'area interessata dal terzo stralcio del suddetto piano di lottizzazione è sita nel Comune di Piazzola sul Brenta, censita al N.C.T. al Foglio n° 37

Elenco Proprietari	Foglio n. 37	Superficie in mq				Redditi catastali		
		Mappale N.	Catastale	Totale Catastale	Reale Complessiva	Futuro demanio stradale Sup. Catastale	Dominicale	Agrario
CAREGNATO D.	554 ex 2a	6.545	6.545	6.572	-- --	£ 90.631	£ 65.450	
	555 ex 2b	-- --	-- --	-- --	85	£ 1.177	£ 850	
DE AGOSTINI A.	290	204	204		-- --	£ 4.091	£ 2.652	
	574 ex 287a	616	616		-- --	£ 12.353	£ 8.008	
	575 ex 287b	-- --	-- --		10	£ 201	£ 130	
	580 ex 334a	234	234		-- --	£ 4.693	£ 3.042	
	581 ex 334b	-- --	-- --		5	£ 100	£ 65	
	582 ex 335a	4.130	4.130	7.220	-- --	£ 82.827	£ 53.690	
	583 ex 335b	-- --	-- --		186	£ 3.730	£ 2.418	
MADDALOSSO F.	584 ex 336a	1.340	1.340		-- --	£ 268.74	£ 17.420	
	585 ex 336b	-- --	-- --		26	£ 521	£ 338	
	337	309	309		-- --	£ 3.196	£ 4.107	
	338	440	440		-- --	£ 8.824	£ 5.720	
	576 ex 332a	25.890	25.890		-- --	£ 6.859	£ 4.446	
BONALDO G.B. BORDIGNON R.L.	577 ex 332b	-- --	-- --		342	£ 519.223	£ 336.570	
	578 ex 333a	495	495	26.328	-- --	£ 9.927	£ 6.435	
	579 ex 333b	-- --	-- --		5	£ 100	£ 65	
BEGHETTO A. BEGHETTO M. FRIGO D.	229	11.400	11.400	12.691	-- --	£ 157.861	£ 114.000	
	547 ex 249b	1.160	1.160		-- --	£ 519.223	£ 336.570	
	549 ex 381b	5.985	5.985	5.984	-- --	£ 82.877	£ 59.85	
TOTALE SUPERFICIE in mq		58.748	58.748	58.795	659			

ed è posta tra i seguenti confini:

ad ovest con i Sigg. Maddalosso Francesco, Beghetto Angelo, Beghetto Miria e Frigo Delia; a sud con i Sigg. Beghetto Angelo, Beghetto Miria, Frigo Delia, Bonaldo Giovanni Battista e Bordignon Rita Luigia; ad est area industriale /artigianale (1° stralcio); a nord Via Villafranca.

Tutto ciò premesso, tra le parti convenute,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

- ART. 1 -

- a) Sono approvate le premesse.
- b) I Sigg.ri convenuti o rappresentati in questo atto nominati in premessa ai punti 2-3-4-5-6-7-8-9, proprietari pro-quota delle aree oggetto di piano di lottizzazione, sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con questo atto, nel quale, in prosieguo, saranno denominati come "Ditta Lottizzante".
- c) Il Comune di Piazzola sul Brenta sarà di seguito più semplicemente denominato "il Comune".

- ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ E DI ATTUAZIONE DEL PIANO -

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria di tutti gli immobili compresi all'interno dell'ambito di intervento, eccezione fatta per le aree in procinto di far parte del demanio comunale, ma interessate dal P.d.L. in oggetto, come da atti di proprietà e certificati catastali allegati al fascicolo di progetto in atti al Comune.

La ditta lottizzante presta tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione del P.d.L. di cui alla premessa, secondo gli elaborati di progetto allegati al fascicolo del piano, secondo le prescrizioni del capitolato speciale, pure allegato allo stesso fascicolo per formarne parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

- ART. 3 - TERMINI ATTUAZIONE P.D.L. E VALIDITÀ URBANISTICA DELLA CONVENZIONE -

I tempi di attuazione del P.d.L. in oggetto vengono fissati in 10 anni, come stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. del; considerata l'entità delle opere da eseguirsi, l'istanza di concessione ad urbanizzare dovrà essere presentata dalla Ditta Lottizzante entro 6 mesi dalla data di approvazione del P.d.L. con delibera consiliare

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

La ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, entro cinque anni dalla loro ultimazione, le aree da destinare a:

- Strade, marciapiedi e altri spazi pedonali mq 9513
- verde attrezzato mq 4648.24
- parcheggi e spazio di manovra mq 2593.76

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria già in atti del comune, tavola n° 5 e che, in copia conforme, si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera).

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 capitolato speciale 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 (compreso eventuale impianto di sollevamento) e meteoriche separate;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, comprese eventuali sottostazioni imposte dall'ENEL;
- 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 attrezzato.

La sistemazione e gli arredi delle aree e spazi pubblici, verranno definiti puntualmente prima del collaudo finale (4^a fase), fermo restando il valore complessivo assegnato alla categoria di opere in sede di computo metrico estimativo. Eventuali adeguamenti a nuove tecniche costruttive o impiego di materiali diversi da quelli descritti nel capitolato speciale o nel computo metrico estimativo, ma aventi analoghe caratteristiche che non pregiudichino o svalutino l'esecuzione delle opere, così come previsto nel progetto esecutivo, potranno essere autorizzate in corso dei lavori con determina del capo settore LL.PP., su conforme parere del collaudatore delle opere.

Il rilascio della autorizzazione a lottizzare è subordinato alla stipula della convenzione preliminare di cui al titolo, nonché alla prestazione delle relative garanzie di cui all'art. 22, e della corresponsione dei contributi e oneri descritti nei relativi articoli

La Ditta Lottizzante si impegna per se e per i successivi aventi causa a recintare provvisoriamente con paletti e rete le aree destinate a lotti edificabili e a mantenerle in condizioni di decoro ed igiene conformi ai vigenti regolamenti comunali edilizio e di polizia urbana, fino al momento in cui le aree diverranno oggetto di concessione edilizia ad edificare.

La rete di distribuzione del gas verrà realizzata dalla ditta Camuzzi Gazometri, concessionaria del servizio per Piazzola sul Brenta, e la Ditta Lottizzante si impegna a versare alla stessa l'importo occorrente per l'esecuzione dei lavori, calcolato in base alle tariffe e capitolato vigenti presso l'Azienda.

L'importo preventivo delle opere di urbanizzazione da appaltare ammonta a £ 1.326.446.500, il tutto come da documentazione in atti del Comune relativi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione zona industriale 3^a stralcio.

Per quanto concerne la realizzazione delle opere di sistemazione e allargamento di Villafranca, strada di collegamento tra gli insediamenti produttivi e la strada provinciale n° 94, approvata dalla G.C. con delibera n° 435 del 29/07/96, la ditta lottizzante si impegna a concorrere nella misura della quota di spettanza del 37 % (trentasettepercento), calcolata in analogia ai precedenti stralci, sull'importo progettuale, comprensivo di ogni onere.

Tale contributo commisurato all'importo risultante dal quadro economico di progetto viene assunto in forma definitiva, e corrisposto dalla ditta lottizzante nella considerazione che dette opere soddisfano anche esigenze di carattere generale.

I lavori di collegamento dell'area oggetto del P.d.L. alla rete viabile principale sono già stati eseguiti dal comune. L'importo degli stessi, comprese le spese in diretta amministrazione, sono pari a £ 1.150.000.000.

Il contributo a carico della ditta lottizzante risulta pari a £ 425.500.000 (37% di £.1.150.000.000).

A tale scopo la ditta lottizzante verserà al Comune prima della stipula della presente convenzione, l'importo di £ 212.750.000 pari al 50 % commisurato a quello del 37 % della spesa come sopra determinata per l'esecuzione del II stralcio funzionale di via Villafranca.

- ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - QUOTA ONERI E SCOMPUTO-

L'importo delle opere di cui all'art. precedente, pari a £ 1.326.446.500 e del concorso in conto opere descritto nello stesso (50% rispetto alla totalità del contributo, ossia £ 212.750.000), sarà interamente scomputato dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria stabiliti sulla base dei costi reali pari a £ 1.103.949.380, ottenuti mediante l'aggiornamento ISTAT dei costi forniti dagli uffici del Genio Civile in concomitanza della pubblicazione della L.R. 61/77 e precisamente: costo pari a £ 10.300/mq x 409,9% (ottobre 1977 Aprile 1998) = £ 52.519/mq x mq 21020 (sup. max copribile).

L'importo delle opere da eseguire come sopra evidenziato (£. 1.326.446.500), sommato al 50 % del contributo per la realizzazione del II stralcio di via Villafranca (£. 212.750.000) e fatta salva la definitiva determinazione in relazione alla dimensione

reale delle opere effettivamente eseguite e sulla base dei medesimi prezzi unitari, compensa in via preliminare l'importo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria dovuto (£. 1.103.949.380).

- ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - INTERVENTI NELLA RETE DI SCARICO

L'urbanizzazione del comprensorio destinato ad accogliere la nuova zona industriale/artigianale, si riflette pesantemente sulla attuale rete idraulica di scarico, considerata allo stato l'inadeguata ad accogliere nuove e maggiori portate.

Il Consorzio di Bonifica ha stimato per conto del Comune in £ 350.000.000 il costo delle opere da eseguire, per adeguare il sistema idraulico scolante a sud del comprensorio.

L'importo predetto, ripartito sulla superficie interessata dalla nuova urbanizzazione (circa 245.569 mq), comporta un costo unitario di £ 1425/mq. Quest'ultimo importo, relazionata alla superficie interessata dal P.d.L., pari a mq 58.795, comporta un contributo a carico del lottizzante pari a £ 83.782.875; lo stesso deve intendersi come onere di urbanizzazione primaria, in relazione ai disposti di cui all'art. 24, ultimo comma contenuto nelle N.T.A..

Il predetto importo, stante l'urgenza di garantire il finanziamento alle opere che verranno eseguite e dirette dal Consorzio di bonifica, dovrà essere corrisposto in unica soluzione prima della stipula della presente convenzione preliminare

- ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA ONERI -

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della ditta lottizzante, calcolato sulla base dei costi tabellari, viene quantificato in £ 201.792.000 (£ 9600/mq per mq 21020 di superficie massima copribile), salvo conguaglio all'atto della definitiva determinazione in sede di concessione edilizia.

- ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: SCOMPUTO -

In luogo della monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti nella misura di £ 201.792.000, la ditta lottizzante concorre nella misura del 50 %, calcolata sulla quota a lei addebitata (37%) per la realizzazione dei lavori di via Villafranca (collegamento della zona alla viabilità principale), per l'importo di £ 212.750.000 (£. 1.150.000.000 x 37% x 0.50).

L'intervento sulla viabilità comunale, esterna al P.d.L., ma alla stessa parzialmente funzionale é da considerarsi anche opera secondaria, quale allacciamento ai pubblici servizi.

L'importo pari a £ 212.750.000 sarà versato ratealmente in quattro rate, con le modalità di seguito scritte:

- La prima rata dell'importo di £ 53.187.500 prima del rilascio della autorizzazione a lottizzare;
- Le rimanenti tre rate, di complessive £ 159.562.500, con cadenza semestrale a decorrere dalla data del rilascio della suddetta autorizzazione; per tale scopo la ditta Lottizzante, a garanzia dei pagamenti, produrrà idonea Polizza fidejussoria dell'importo di £ 159.562.500; lo svincolo della Polizza da parte del Comune potrà avvenire esclusivamente dopo il pagamento della 4^a rata.

In relazione a quanto disposto dal 1° comma dell'art. 86 della L.R. 61/85 si dà atto che l'ammontare delle opere eseguite all'interno della lottizzazione, sommate al contributo dovuto per la realizzazione di via Villafranca (37% del costo dell'intera opera, il 50% come primaria e il 50% come secondaria), soddisfa e risulta superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati i primi in base ai costi reali, i secondi in base ai costi tabellari.

- ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: MONETIZZAZIONE SUPERFICIE DA DESTINARE A SERVIZI -

In relazione a quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 61/85, la ditta lottizzante, considerata l'impossibilità di ricavare aree idonee ad ospitare i servizi della nuova zona industriale (previsti dal P.R.G. , adottato il 29/07/98 sull'area contigua ai nuovi impianti sportivi, in proprietà a ditte diverse), monetizza la superficie destinata a soddisfare le opere di urbanizzazione secondaria, nella percentuale consentita dal dettato legislativo, e riconducibile a mq 1413.

Il corrispettivo per la riduzione di detta superficie risulta pari a £ 141.300.000, ottenuto dalla perizia giurata predisposta dall' Ufficio Tecnico Comunale, - Settore LL.PP. (£ 100.000/mq x mq 1413); lo stesso sarà corrisposto prima del rilascio della autorizzazione ad urbanizzare, con le modalità di pagamento già descritte all'art. 9.

- ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: TEMPI DI ESECUZIONE -

La Ditta Lottizzante si impegna a iniziare le opere di cui all'art. 5, previo ottenimento dell'apposita concessione edilizia entro 90 giorni dalla data di notifica della stessa e ad 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. 12. Il Comune di Piazzola sul Brenta, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere, in sostituzione della ditta e a spese della medesima utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 22, qualora la ditta non vi abbia provveduto tempestivamente e il Comune l'abbia messo in mora con una diffida contenente un termine non superiore a 60 giorni.

- ART. 12 - 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.

A titolo prescrittivo si fissano le tre fasi (più una) alle quali riferirsi per le richieste di cui al comma precedente.

1^ fase:

- atti preliminari;
- sbancamenti e scavi;
- realizzazione di tutti i sottoservizi, compresa la pubblica illuminazione.

2^ fase:

- posa e stesa di tout-venant e cordionate stradali, nonché fondazioni delle recinzioni poste a ridosso delle aree (strade e marciapiedi);

3^a fase:

- stabilizzato, binder estesi a strade, parcheggi e marciapiedi, illuminazione pubblica (parti fuori terra);
- cabina ENEL;

- verde attrezzato (escluse sovrastrutture e semina tappeto).

4^a fase:

- tappeto d'usura esteso a strade, marciapiedi e parcheggi;
- semina tappeto erboso e posa sovrastrutture del verde, entro 5 anni dalla collaudazione della 2^a fase.

Per tale collaudo il Comune si avvarrà di liberi professionisti, purchè 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 dal 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 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.22.

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. 13 - SERVITÙ' PUBBLICHE -

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade, marciapiedi, verde pubblico, parcheggi, ecc. ..., di cui all'art. 5 della presente convenzione, senza limitazione alcuna, anche per quanto riguarda l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici.

La servitù viene costituita dalla data di esecuzione delle opere fino alla data di cessione delle predette aree al Comune.

- ART. 14 - AREE PRIVATE CON VINCOLO DI USO PUBBLICO A PARCHEGGIO -

Nel progetto dell'urbanizzazione é prevista la realizzazione di n° 2 spazi a parcheggio posti lungo l'asse stradale orientato in direzione nord-sud, frontestanti i lotti 2 e 5; tali aree rimarranno a tutti gli effetti in proprietà privata e su di esse viene costituito un di vincolo di destinazione a parcheggio d'uso pubblico.

- ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE -

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui all'art. 5, e fino alla consegna di cui al successivo art. 20 , tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità all'attuazione ed all'uso della lottizzazione, sono a totale e ad esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

L'uso della lottizzazione durante i lavori di completamento, è riservato ai proprietari, ai titolari delle concessioni edilizie, 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. 11.

- ART. 16 - CONCESSIONI EDILIZIE – VARIANTE AI LOTTI -

Il Comune rilascerà le concessioni edilizie suddette nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel vigente P.P.A. e dal Piano di lottizzazione.

Il Comune tuttavia potrà rilasciare le singole concessioni edilizie anche se le opere di urbanizzazione primaria non risultassero ancora ultimate, purchè realizzate almeno fino al grezzo, in particolare quando risulti completata la realizzazione dei sottoservizi (acquedotto, gas, energia elettrica, telecom, fognatura nera, fognatura bianca, illuminazione pubblica) e comunque a collaudo favorevole della 2^a fase di cui all'art. 10..

Il rilascio dei certificati di agibilità e/o abitabilità dei fabbricati concessionati non potrà comunque essere rilasciato prima del collaudo favorevole della 3^a fase di cui al precedente art. 12.

Alla ditta Lottizzante, è riconosciuta la facoltà di modificare la posizione delle dividendi dei diversi lotti di progetto ovvero di frazionare gli stessi, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, mantenendo inalterati le superfici fondiaria complessiva e gli allineamenti vincolanti dei fronti dei fabbricati e senza alterarne la conformazione e la superficie degli spazi pubblici.

- ART. 17 - 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. 18 - VIGILANZA -

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale 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. 12, fatto salvo e riservato quanto prescritto dallo stesso articolo in caso di inadempienza.

- ART. 19 - 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 e non prima di cinque anni dalla data dello stesso.

In tale occasione la ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico trentennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento.

- ART. 20 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE -

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare le aree e le opere al Comune di cui al precedente art. 5 entro la data del collaudo corrispondente all'ultima fase (4^a).

- ART. 21 - 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. 22 - 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 fidejussoria (o altra equipollente) n° in data dell'istituto acquisita agli atti del comune in data al prot. n°, fino all'ammontare di £, pari al 100% del costo presunto di tali opere, calcolato sulla base del progetto esecutivo presentato ai fini del rilascio della concessione edilizia per urbanizzare.

Tale cauzione su richiesta della ditta lottizzante potrà essere rivista e ridotta in proporzione all'importo delle opere già eseguite e comunque nel rispetto delle fasi previste al precedente art. 12.

La domanda, in competente bollo, dovrà essere completa del computo metrico e dei disegni di contabilità delle opere eseguite, nonchè in relazione tecnica.

A collaudo parziale, con esito favorevole, la ditta lottizzante dovrà consegnare entro 15 giorni una nuova cauzione dell'importo ridotto.

Resta inteso che lo svincolo finale sarà subordinato al collaudo della 4^a fase e affidato all'Ufficio Tecnico Comunale, Settore LL.PP..

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 e qualunque titolo per i proprietari e prelievi che il Comune dovrà fare.

A garanzia del pagamento del contributo nella misura del 50% calcolato sul totale dello stesso (37%) riferito al costo del II stralcio di via Villafranca, nonchè per quanto riguarda la monetizzazione per la riduzione della superficie destinata a servizi del P.d.L. (opere di urbanizzazione secondaria), di cui all'art. 10 della presente convenzione, ammontante a £ 141.300.000, la ditta lottizzante presta garanzia fidejussoria (o altra equipollente) dell'importo di £ 265.537.500 (lire duecentosessantacinquemilicinquacentotrentasettemilacinquecento), la quale verrà svincolata con lettera del Comune dopo l'esatto adempimento di quanto dovuto.

- ART. 23 - 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 I^a - art. 12.

- ART. 24 - 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. 25 - 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° del

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
P.D.L. zona industriale nel capoluogo - 3^a stralcio -

Elenco elaborati scritti:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Atti di proprietà;
- Schema convenzione;
- Computo metrico estimativo;

Elenco elaborati grafici

- Tav. 1 - Planimetrie
- Tav. 2 - Planimetria di rilievo;
- Tav. 3 - Coordinamento urbanistico;
- Tav. 4 - Tavola sinottica;
- Tav. 5 - Aree da cedere al Comune;

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

- ART. 26 - ALLEGATI -

Della presente convenzione formano parte integrante gli elaborati tecnici e documenti raccolti nel fascicolo separato descritto all'art. 25 precedente, depositato presso l'Ufficio Comunale.

Vengono qui allegati:

- a) delibera
- b) Fidejussione
- c) planimetria in scala 1:2000 con le aree da cedere al Comune.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE:

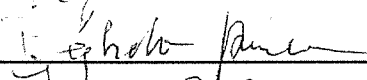
.....

LA DITTA LOTTIZZANTE:

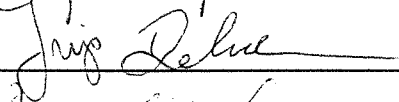
Beghetto Angelo



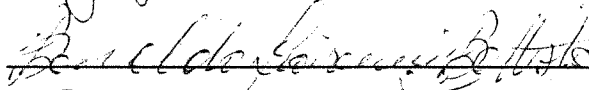
Beghetto Miria



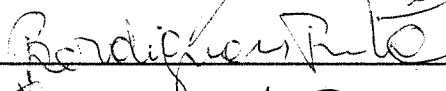
Frigo Delia



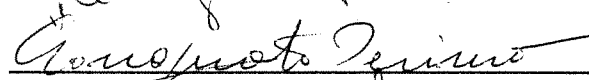
Bonaldo Giovanni Battista




Bordignon Rita Luigia



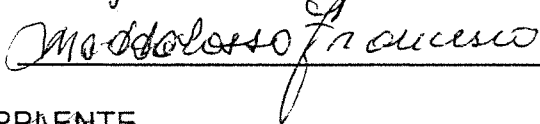
Caregnato Decimo



De Agostini Angelo



Maddalosso Francesco






IL SEGRETARIO GENERALE SUPLENTE

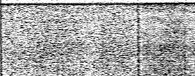
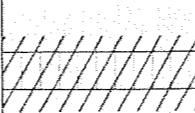

.....

PLANIMETRIA SCALA 1:2000
ALLEGATO ALLA CONVENZIONE

LEGENDA

	LIMITE AMBITO DI INTERVENTO	mq. 58.795+ 659
	LIMITE AMBITO TERRITORIALE	mq. 58.795
	SUPERFICIE ESTERNA ALL'AMBITO MQ 731.68 DA SDEMANIALIZZARE	

QUADRO AREE DA CEDERE AL COMUNE

DESTINAZIONE AREE	SUPERFICIE INTERESSATA DALL'INTERVENTO	IDENTIFICAZIONE GRAFICA
STRADE - ED AIUOLE STRADALI	mq. 7.110,36	
MARCIAPIEDI	mq. 2.402,64	
BANCHINA LUNGO VIA VILAFRANCA		
PARCHEGGI PUBBLICI E SPAZIO DI MANOVRA	mq. 2.593,76	
VERDE PUBBLICO	mq. 4.648,24	
SUPERFICIE PRIVATA GRAVATA DA VINCOLO DI DESTINAZIONE "PARCHEGGIO"	mq. 450	