

Repertorio n. 16.158

Raccolta n. 4.769

**CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AL PARCO"
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno otto maggio duemilasei

8 maggio 2006

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

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

Sono presenti

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

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

- in esecuzione della determina del Responsabile della 4^a Area Sportello Unico per l'Edilizia n. 17/2006 del 2 maggio 2006 prot. n. 4198 determina che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **FRANCH Massimo Pietro** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 18 agosto 1959 ed ivi residente alla Via Della Resistenza n. 18/b, FRN MSM 59M18 G587I;

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale dei signori:

- **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva** nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 6 aprile 1927 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 124, codice fiscale BRS LNT 27D46 G587F la quale dichiara, come sopra rappresentata, di essere di stato civile libero;

- **CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) l' 8 ottobre 1954 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 122, codice fiscale CBR PLA 54R08 G587R il quale dichiara, come sopra rappresentato, di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;

- **CABRELLE Luisa Maria o Luisa** nata a Piazzola sul Brenta il 26 dicembre 1959 ed ivi residente alla Via Don G. Pagan n. 1/b, codice fiscale CBR LMR 59T66 G587F la quale dichiara come sopra rappresentata, di essere coniugata, in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;

giusta procura speciale autenticata nelle firme da me Notaio in data 27 dicembre 2005 rep. n. 15.628, procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **FRANCH Leopoldo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il giorno 6 luglio 1927 ed ivi residente alla Via Nizza n. 46, codice fiscale FRN LLD 27L06 G587N;

- **PERAZZOLO Lucia** nata a Camisano Vicentino (VI) il giorno 1 febbraio 1932 e residente in Piazzola sul Brenta (PD) alla Via Nizza n. 46, codice



Comune



fiscale PRZ LCU 32B41 B485T;

i quali dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

- **ZANONATO Antonia** nata a Gazzo Padovano il 28 gennaio 1934 ed ivi residente alla Via V. Emanuele n.11, codice fiscale ZNN NTN 34A68 D956V; la quale dichiara di essere di stato civile libero;

i quali dichiarano di intervenire nel presente atto a titolo personale, detti comparenti, in seguito indicati come "Parte Attuatrice".

I medesimi, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto.

premessa

a) La Parte attuatrice è proprietaria dei terreni siti in Comune di Piazzola sul Brenta contraddistinti nel Catasto Terreni e precisamente:

proprietà di **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva**

CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo

CABRELLE Luisa Maria o Luisa

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 314**, are 01.31;

- foglio 23, **particella 317 (ex 312/a)**, are 22.64;

- foglio 23, **particella 318 (ex 312/b)**, are 00.37.

Confini: con le particelle 311, 313, 334, 315, 319 e con Via Garibaldi.

Le particelle 317 e 318 nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 6 marzo 2006 prot. tipo n. 48081.

proprietà di **FRANCH Leopoldo e PERAZZOLO Lucia**

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 331 (ex 16/b)**, are 02.60;

- foglio 23, **particella 335 (ex 213/a)**, are 01.15;

- foglio 23, **particella 337 (ex 214/a)**, are 01.32.

Confini: con le particelle 330, 332, 336, 338, 339 e 334.

Dette particelle nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 23 marzo 2006 prot. tipo n. 58923.

proprietà di **PERAZZOLO Lucia e ZANONATO Antonia**

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 315 (ex 215/a)**, are 09.36;

- foglio 23, **particella 316 (ex 215/b)**, are 37.80;

- foglio 23, **particella 334 (ex 75/b)**, ha 01.27.35.

Confini: con le particelle 318, 36, con Via Garibaldi e con le particelle 82, 189, 38, 108, 339, 337, 335, 331, 330, 333, 313 e 314.

Le particelle 315 e 316 nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 6 marzo 2006 prot. tipo n. 48081.

La particella 334 nasce dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 23 marzo 2006 prot. tipo n. 58923.

Sulla particella 333 (ex 75/a) del foglio 23, di are 29.75 di proprietà di PERAZZOLO Lucia e ZANONATO Antonia verrà costituita servitù al fine di consentire l'accesso per la manutenzione delle opere di invaso a cielo aperto per le sole acque meteoriche, invaso meglio identificato con colore giallo e servitù di accesso identificata con colore arancione nella planimetria che firmata dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "C".

In sede di costituzione i signor Franch Leopoldo e Perazzolo Lucia quali proprietari delle particelle 330 e 17 consentiranno il passaggio sotterraneo

della tubazione per lo scarico delle acque meteoriche.

I suddetti terreni hanno superficie catastale complessiva di mq 20.130 come risulta dall'estratto di mappa; la superficie reale edificabile inclusa nel piano di lottizzazione compresa la zona ERP è invece di mq 19.769. Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto delle suddette superfici reali.

b) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati dal vigente PRG come: zona C2/1; C2/1-Sc; viene inoltre inclusa un'area classificata zona residenziale del tipo C1 di modeste dimensioni.

c) L'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra sono quelle previste dall'art. 14 e dall'art. 23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la deliberazione consiliare n. 6 del 02/02/2006, esecutiva.

d) Si dà atto che il progetto di P.D.L. approvato è costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti U.T.C. Prot. 1543 del 13 febbraio 2006 i quali s'intendono parte integrante della presente convenzione:

- Relazione;
- Norme tecniche di attuazione, interpretative di quelle annesse al P.R.G.;
- Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria "Zona privati";
- Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria "Zona E.R.P.";
- Documentazione fotografica;
- Tav. 1 – Estratto di P.R.G. - Estratto catastale;
- Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico e libretto delle misure, delimitazione ambito;
- Tav. 3 – Previsioni di P.R.G. – Trasposizione di zone;
- Tav. 4 – Piano Particolare – Schema aree in cessione;
- Tav. 5 – Planivolumetrico;
- Tav. 6 – Sezioni stradali – Disciplina edilizia;
- Tav. 7 – Verde Pubblico – Coni di visuale;
- Tav. 8 – Rete fognaria acque bianche e nere;
- Tav. 9 – Rete Enel ed illuminazione pubblica;
- Tav. 10 – Rete Telecom;
- Tav. 11 – Rete acquedotto e gas;

La planimetria in scala 1:2000 con l'individuazione delle aree da cedere al Comune viene allegata al presente atto sotto la lettera "D".

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, si 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 si impegna, tra l'altro, a realizzare tutte le opere di



urbanizzazione, dopo aver ottenuto il permesso di costruire, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto piano, del PRG, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

Art. 3 – Cessione e urbanizzazione area E.R.P.

La Parte Attuatrice si impegna a cedere al Comune a semplice richiesta o comunque con le modalità e tempi descritti al successivo art.11 le aree individuate come zona E.R.P. o edilizia convenzionata o agevolata, frazionate a carico della ditta lottizzante e aventi un superficie pari a mq 3.172, salvo dati definitivi di frazionamento, individuate nella Tav.5 di progetto.

La cessione di tale area sarà a titolo gratuito.

A cessione avvenuta il Comune concede in uso l'area stessa alla ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria competenti all'area E.R.P., individuate con computo allegato, ed evidenziate nelle tavole di progetto all'interno dell'area E.R.P..

L'importo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e spese tecniche, collaudi ecc, preventivato in Euro 130.508,50 (centotrentamilacinquecentootto virgola cinquanta) è a totale carico della ditta lottizzante senza scomputo.

Le opere di cui sopra saranno comunque oggetto di collaudo e consegna con gli stessi tempi e modalità delle altre opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli.

Dalla tabella "Dimensionamento zona ERP" tav. 5, si rileva che la superficie ERP dimensionata è inferiore di mq. $(5.919-3.172)$ 2.747 mq. rispetto a quella deliberata con delibera n. 55/2000. Il valore di mercato per un'area che risulta secondo il PRG edificabile, viene riconosciuta in Euro 55,00/mq, da cui detraendo Euro 7,75/mq che il Comune riconosce alla Parte Attuatrice, il valore non introitato dal Comune è pari a Euro $47,25 \cdot 2.747 =$ Euro 129.795,75 (centoventinovemilasettecentonovantacinque virgola settantacinque).

Pertanto la Parte Attuatrice eseguendo le opere su descritte si assume un maggior onere di Euro $130.508,50 - 129.795,75 =$ Euro 712,75, salvo verifiche contabili all'atto del collaudo.

Art. 4 – Cessione e monetizzazione delle aree per opere di Urbanizzazione Primaria

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

1) Aree: per Urbanizzazioni Primarie per almeno mq. 707 a standard – di cui, destinate a parcheggio per almeno mq. 292, a verde per almeno mq. 415 - più quelle per la viabilità.

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovrà avvenire prima del rilascio dei permessi di costruzione relativi alla edificazione privata; le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione delle opere previste al successivo art. 6, 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.6.



In sede di frazionamento delle aree da cedere, il cui onere resta a carico della Parte Attuatrice sarà ammessa rispetto alle superfici su indicate una tolleranza massima del 5%, comunque nel rispetto delle quantità minime previste dalle norme per le categorie a standard.

2) A monetizzare prima della stipula della convenzione l'importo di Euro 37,75 x mq. 249 di verde aggiuntivo ex art. 26 L.R. 61/85 e quindi pari ad un importo di Euro

9.399,75 (novemilatrecentonovantanove virgola settantacinque).

Art. 5 – Cessione aree per opere di Urbanizzazione Secondaria

La Parte Attuatrice si impegna a cedere al Comune le aree per le Urbanizzazioni Secondarie: verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport per mq. 6.245-415= mq. 5.830.

Art. 6 – Esecuzione delle opere di Urbanizzazione.

Allacciamento dei pubblici servizi

La Parte Attuatrice si 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 collaudo), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria relative alle aree di cui ai precedenti art. 3 – 4 e 5, quali:

Urbanizzazioni Primarie:

- viabilità carrabile, marciapiedi (mq. 1.925) + per E.R.P. (mq. 308)
- verde primario (mq. 415) + per E.R.P. (mq. 80)
- spazi di sosta e di parcheggio (mq. 292) + per E.R.P. (mq. 56)
- segnaletica stradale orizzontale e verticale
- reti di fognatura distinte per: acque meteoriche uniformate al parere e prescrizioni del Consorzio Pedemontano Brenta e acque reflue compreso l'eventuale sollevamento
- rete di approvvigionamento idrico fino a incontrare la sezione adeguata
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato (compresa eventuale cabina)
- rete telefonica
- rete gas-metano fino a incontrare la sezione adeguata
- pubblica illuminazione compreso quadro di comando.

L'importo delle opere risulta pari a Euro 404.255,74 (quattrocentoquattromiladuecentocinquantacinque virgola settantaquattro).

Urbanizzazioni Secondarie:

a – verde pubblico (mq.6.250-415)= 5.835, E.R.P. (mq. 1.196-80= mq. 1.116)

b – marciapiede fuori ambito (lungo Via Garibaldi) di mq. 135 circa, con modalità e condizioni previste al successivo art. 7.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di Permesso di costruire 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 si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento delle due zone ai pubblici servizi nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di Urbanizzazione Primaria degli insediamenti in progetto, impegnandosi in particolare a sottostare alle eventuali prescrizioni del Consorzio Pedemontano Brenta e ai costi relativi alle reti Gas, Enel, Acquedotto, Telecom.

Art. 7 – Realizzazione marciapiede fuori ambito

La ditta lottizzante si impegna alla realizzazione a propria cura e spese di un tratto di marciapiede lungo Via Garibaldi di mq. 135 circa e dell'importo delle opere pari a Euro 23.228,40 (ventitremiladuecentoventotto virgola quaranta). La realizzazione di tale opera è subordinata alla disponibilità dell'area di pertinenza dello stesso, disponibilità che dovrà essere fornita dal Comune alla ditta lottizzante entro il termine di due anni dalla stipula della convenzione.

Alla scadenza del termine suddetto, senza che sia avvenuta la consegna dell'area, la ditta lottizzante sarà libera dall'impegno di cui sopra monetizzando l'onere a suo carico stabilito in Euro 23.288,40 (ventitremiladuecentoottantotto virgola quaranta) su semplice richiesta del Comune.

Art. 8 - Opere di Urbanizzazione

Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione

I costi di realizzazione delle opere di Urbanizzazione, per la zona dei lottizzanti privati, ammontano complessivamente a Euro 543.952,57 (cinquecentoquarantatremilanovecentocinquantadue virgola cinquantasette) a questi vanno detratti i costi per realizzare l'area a verde completa di arredo che costituisce urbanizzazione secondaria, pari a Euro 149.640,95 x 5.830,00/6.245,00 = Euro 139.696,83 (Euro 23,96/mq. <30 Euro/ assunti come riferimento per agg.to oneri nel 2004). Pertanto la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria per la zona dei lottizzanti privati ammonta a Euro 543.952,57-139.696,83= Euro 404.255,74.

Si dà atto che il contributo per opere di Urbanizzazione Primaria corrisponde ai sensi dell'Art. 86 della L.R. 61/85 ai costi reali di urbanizzazione come sopra stimati in Euro 299.322,97 e che tali costi superano l'importo tabellare in calce alla L.R. 61/77 debitamente aggiornato a tutt'oggi (costo di costruzione) è pari a Euro 14,05*mc. lordi 12.429 = Euro 174.627,45.

L'area destinata a verde attrezzato per il gioco e lo sport "secondario" che viene ceduta è pari a mq. 4.253 [mq. 5.830-mq. 1.558 (ab 83x19mq/ab)] ad un valore concordato è pari a Euro/mq. 7,75 corrispondente al valore totale di Euro 32.960,75; il costo di realizzazione delle opere sulle aree destinate a verde "secondario" da cedere è pari a Euro 139.696,83 salvo verifica di collaudo, quindi l'onere a carico della Parte Attuatrice per opere di urbanizzazione secondaria per la zona dei privati è pari a Euro 32.960,75+139.696,83= Euro 172.657,58.

Il contributo di concessione per oneri di urbanizzazione secondaria aggiornato in base alla delibera del C.C. del 29-11-2004 è pari a Euro 12,96*mc lordi 12.429 = Euro 161.079,84, cifra che risulta inferiore alla somma dell'importo delle opere di urbanizzazione Secondarie per la zona dei privati pari a Euro 172.657,58. Si da pertanto atto che gli oneri secondari sono totalmente scomputati .

Vanno inoltre versati sempre alla stipula della convenzione gli oneri primari e secondari per i 28 mc. realizzabili in zona C1 pari a Euro 28/mc (13,497+6,749) = Euro 566,89.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione

Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedenti articoli 6-7 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del Permesso di Costruire ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a mezzo del Direttore del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice.

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

- a) risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore al 70%;
- 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. 13.

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

Art. 10 – Collaudo

Il collaudo sarà suddiviso in collaudo provvisorio prima dell'esecuzione del manto di usura stradale e pavimentazioni marciapiedi e collaudo definitivo che sarà eseguito alla finitura dei manti stradali e pavimentazioni dei marciapiedi.

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori esclusi manti stradali e pavimentazioni marciapiedi, che dovranno essere terminati entro due anni dalla dichiarazione di ultimazione lavori suddetta, e accertata nei modi previsti dal precedente art. 9, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 6, 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. 13.

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 provvisorio entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori suddetti. 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.

Il collaudo definitivo sarà eseguito con le stesse modalità e termini del collaudo provvisorio dopo l'ultimazione delle bitumature stradali e delle

pavimentazioni.

Al collaudatore viene anche affidata la verifica della contabilità delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo degli oneri di urbanizzazione. I criteri ai quali il collaudatore si atterrà sono: a) la contabilità fornita dalla DD.LL. ; b) i prezzi riferiti al più recente prezzario della Camera di Commercio di Padova.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima mediante prelievi dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 13.

In caso di disaccordo sulle risultanze dei collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati uno dalla Parte Attuatrice, uno dal Comune di Piazzola sul Brenta ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Padova.

Art. 11 – Permessi di costruzione per l'edificazione privata

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruzione nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt.6 e 8 purché siano state cedute e/o asservite a servitù perpetua di uso pubblico le aree di cui all'art 3 e 4 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 di costruzione sono assoggettati al contributo di urbanizzazione previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é previsto allo stato lo scomputo di cui al precedente art. 8, salvo conguaglio nel caso di aggiornamento degli oneri tabellari da parte del Comune.

L'emissione del collaudo definitivo permetterà il rilascio dell'abitabilità-agibilità degli edifici o unità eseguite.

Art. 12 - 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. 13 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa o bancaria fino all'ammontare di Euro 674.499,47 (543.952,57+130.546,90) giusta polizza n. 64107799 del 26 aprile 2006 con l'istituto Aurora Assicurazioni.

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

Art. 14 - 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. 15 - 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. 6 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. 16- 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.

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

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

Firmato: Danilo Rossetto

Massimo Pietro Franch

Franch Leopoldo

Perazzolo Lucia

Zanonato Antonia

Amelia Cuomo notaio (sigillo)



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Determina n. 17/2006 del 4° Area – Sportello Unico per l'Edilizia
prot. n° 4198 del 02/05/2006

OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di lottizzazione "Al Parco" nel Capoluogo". APPROVAZIONE MODIFICHE alla determina n. 08/2006 del 10/03/2006

IL CAPO DELL'AREA TECNICA

ALLEGATO " A " " "
AL N. 16.158 di rep.
AL N. 6.768 di racc.

- PREMESSO che:

- che il Comune di Piazzola ha approvato il Piano di Lottizzazione denominato " Al Parco" con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 02.02.2006, esecutiva;
- che detto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata è stato ritenuto conforme al vigente strumento urbanistico dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 87 del 02.11.2005, esecutiva, in sede di adozione
- che detto Piano di Lottizzazione è stato oggetto di approvazione da parte della Commissione Edilizia Integrata per quanto attiene la fase "urbanistica" in data 28.06.2005 con il rilascio della prescritta autorizzazione ambientale datata 08.07.2005, con presa atto della competente Sovrintendenza,
- che la "Ditta Lottizzante" è attuale proprietaria dei terreni compresi nell'ambito territoriale di intervento approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 26.04.2004, nonché per la parte dello stesso individuata ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs n. 267/2000 per essere attuata a mezzo di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Legge 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni), così catastalmente censiti:
N.C.T. Foglio 23, mappali n. 15 parte, 34 parte, 213 parte, 214 parte, 16 parte, 75 parte, 215;
- che la "Ditta" si è dichiarata disponibile a dare integrale attuazione al suindicato ambito di intervento, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi previsti;
- che con Deliberazione C.C. del Comune di Piazzola sul Brenta n. 06 del 02.02.2006 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;
- **RILEVATO** che con istanza del 13.02.2006, protocollo n. 1543, la ditta proprietaria trasmetteva gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, progetto ritenuto meritevole di approvazione da parte della C.E.C.I. nella seduta del 14.02.2006;
- **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. 06 del 02.02.2006.



- sulla scorta dei computi metrici estimativi trasmessi in data 8 marzo 2006 ,prot.n. 2414 e rilevata la necessità di procedere all'approvazione dello stesso;
- **RILEVATO** che successivamente alla assunzione della determina n. 8/2006 del 10/3/2006 , si rende necessario apportare alcune modifiche allo schema di convenzione già approvato,modifiche che interessano:
 - a) il corretto assetto della proprietà;
 - b) la corretta definizione dei mappali a seguito del frazionamento intervenuto post approvazione della convenzione;
 - c) la corretta definizione della superficie catastale;
 - d) la corretta definizione dell'ammontare della cauzione;
 - **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;
 - **RICHIAMATA** la precedente determina n.8/2006;

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 il "Parco" nel Capoluogo opportunamente modificato.
- Piazzola sul Brenta, li 02/05/2006



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

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

Data 02/05/06

Il Responsabile del servizio finanziario
Dott. Fabio Montecchio



**CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO PIANO DI LOTTIZZAZIONE "AL PARCO"
APPROVAZIONE MODIFICHE ALLA DETERMINA N. 08/2006 DEL
10/03/2006**

REPUBBLICA ITALIANA

In Piazzola sul Brenta, nel mio studio alla.....
Avanti a me....., Notaio iscritto al Collegio Notarile di e resi-
dente incon ufficio alla Via.....

Sono presenti

- il **Comune di Piazzola sul Brenta**, codice fiscale 80009670284, rappresentato in questo atto, in qualità di Responsabile della Area "Tecnica" del Comune stesso, dal signor architetto **ROSSETTO Danilo** nato a Limena il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto:
 - giusta la disposizione sindacale n. 25 reg. Ord. e n. 6866 prot. gen. del giorno 5 luglio 2004, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000;
 - in esecuzione della determina del Responsabile della 4[^] Area- Sportello Unico per l'Edilizia- n. 8/2006

del 10/3/2006

prot. n. 2557, nonché della determina del Responsabile della 4[^] Area-Sportello Unico per l'Edilizia- n. 17/2006 del 02/05/2006, prot. n. 4198,

determine che in copia conforme si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e "B";

- **FRANCH Massimo Pietro** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 18 agosto 1959 ed ivi residente alla Via Della Resistenza n. 18/b, FRN MSM 59M18 G587I;

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale dei signori:

- **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva** nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 6 aprile 1927 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 124, codice fiscale BRS LNT 27D46 G587F la quale dichiara, come sopra rappresentata, di essere di stato civile libero;

- **CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) l' 8 ottobre 1954 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 122, codice fiscale CBR PLA 54R08 G587R il quale dichiara, come sopra rappresentato, di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;

- **CABRELLE Luisa Maria o Luisa** nata a Piazzola sul Brenta il 26 dicembre 1959 ed ivi residente alla Via Don G. Pagan n. 1/b, codice fiscale CBR LMR 59T66 G587F la quale dichiara come sopra rappresentata, di essere coniugata, in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;

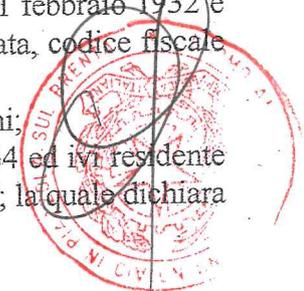
giusta procura speciale autenticata nelle firme da me Notaio in data 27 dicembre 2005 rep. n. 15.628, procura che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- **FRANCH Leopoldo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il giorno 6 luglio 1927 ed ivi residente alla Via Nizza n. 46, pensionato, codice fiscale FRN LLD 27L06 G587N;

- **PERAZZOLO Lucia** nata a Camisano Vicentino (VI) il giorno 1 febbraio 1932 e residente in Piazzola sul Brenta (PD) alla Via Nizza n. 46, pensionata, codice fiscale PRZ LCU 32B41 B485T;

i quali dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

- **ZANONATO Antonia** nata a Gazzo Padovano il 28 gennaio 1934 ed ivi residente alla Via V. Emanuele n.11, codice fiscale ZNN NTN 34A68 D956V; la quale dichiara



di essere di stato civile libero;

i quali dichiarano di intervenire nel presente atto a titolo personale, detti componenti, in seguito indicati come "Parte Attuatrice"

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto.

premessi

a) La Parte attuatrice è proprietaria dei terreni siti in Comune di Piazzola sul Brenta contraddistinti nel Catasto Terreni e precisamente:

proprietà di **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva**

CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo

CABRELLE Luisa Maria o Luisa

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 314**, are 01.31;

- foglio 23, **particella 317 (ex 312/a)**, are 22.64;

- foglio 23, **particella 318 (ex 312/b)**, are 00.37.

Confini: con le particelle 311, 313, 334, 315, 319 e con Via Garibaldi.

Le particelle 317 e 318 nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 6 marzo 2006 prot. tipo n. 48081.

proprietà di **FRANCH Leopoldo e PERAZZOLO Lucia**

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 331 (ex 16/b)**, are 02.60;

- foglio 23, **particella 335 (ex 213/a)**, are 01.15;

- foglio 23, **particella 337 (ex 214/a)**, are 01.32.

Confini: con le particelle 330, 332, 336, 338, 339 e 334.

Dette particelle nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 23 marzo 2006 prot. tipo n. 58923.

proprietà di **PERAZZOLO Lucia e ZANONATO Antonia**

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA

- foglio 23, **particella 315 (ex 215/a)**, are 09.36;

- foglio 23, **particella 316 (ex 215/b)**, are 37.80;

- foglio 23, **particella 334 (ex 75/b)**, ha 01.27.35.

Confini: con le particelle 318, 36, con Via Garibaldi e con le particelle 82, 189, 38, 108, 339, 337, 335, 331, 330, 333, 313 e 314.

Le particelle 315 e 316 nascono dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 6 marzo 2006 prot. tipo n. 48081.

La particella 334 nasce dal frazionamento già inserito approvato dall'UTE di Padova il 23 marzo 2006 prot. tipo n. 58923.

Sulla particella 333 (ex 75/a) del foglio 23, di are 29.75 di proprietà di **PERAZZOLO Lucia e ZANONATO Antonia** verrà costituita una servitù ad uso pubblico per manutenzione fognatura, servitù meglio identificata nella planimetria che firmata dalle parti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "d".

I suddetti terreni hanno superficie catastale complessiva di mq 20.130 come risulta dall'estratto di mappa; la superficie reale edificabile inclusa nel piano di lottizzazione compresa la zona ERP è invece di mq 19.769. Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto delle suddette superfici reali.

b) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati dal vigente PRG come: zona C2/1; C2/1-Sc; viene inoltre inclusa un'area classificata zona residenziale del tipo C1 di modeste dimensioni.

c) L'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra sono quelle previste dall'art. 14 e dall'art. 23 delle N.T.A. del PRG; il conseguente Piano di Lottizzazione, è stato approvato con la **deliberazione consiliare n. 6**

del . 02/02/2006, esecutiva;



d) Si dà atto che il progetto di P.D.L. approvato è costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti U.T.C. Prot. 1543

del . 13/02/2006

i quali s'intendono parte integrante della presente convenzione:

- Relazione
- Norme tecniche di attuazione, interpretative di quelle annesse al P.R.G.
- Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria "Zona privati"
- Computo metrico estimativo opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria "Zona E.R.P."
- Documentazione fotografica
- Tav. 1 – Estratto di P.R.G. - Estratto catastale
- Tav. 2 – Rilievo planoaltimetrico e libretto delle misure, delimitazione ambito
- Tav. 3 – Previsioni di P.R.G. – Trasposizione di zone
- Tav. 4 – Piano Particellare – Schema aree in cessione
- Tav. 5 – Planivolumetrico
- Tav. 6 – Sezioni stradali – Disciplina edilizia
- Tav. 7 – Verde Pubblico – Coni di visuale
- Tav. 8 – Rete fognaria acque bianche e nere
- Tav. 9 – Rete Enel ed illuminazione pubblica
- Tav. 10 – Rete Telecom
- Tav. 11 – Rete acquedotto e gas



La planimetria in scala 1:2000 con l'individuazione delle aree da cedere al Comune viene allegata al presente atto sotto la lettera "e".

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

Art. 3 – Cessione e urbanizzazione area E.R.P.

La Parte Attuatrice si impegna a cedere al Comune a semplice richiesta o comunque con le modalità e tempi descritti al successivo art.11 le aree individuate come zona E.R.P. o edilizia convenzionata o agevolata, frazionate a carico della ditta lottizzante e aventi un superficie pari a mq 3.172, salvo dati definitivi di frazionamento, individuate nella Tav.5 di progetto.

La cessione di tale area sarà a titolo gratuito.

A cessione avvenuta il comune concede in uso l'area stessa alla ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria competenti all'area E.R.P., individuate con computo allegato, ed evidenziate nelle tavole di progetto all'interno dell'area E.R.P..

L'importo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e spese tecniche collaudi ecc, preventivato in Euro 130.508,50 è a totale carico della ditta lottizzante

senza scomputo.

Le opere di cui sopra saranno comunque oggetto di collaudo e consegna con gli stessi tempi e modalità delle altre opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli.

Dalla tabella "Dimensionamento zona ERP" tav. 5, si rileva che la superficie ERP dimensionata è inferiore di mq. (5919-3172) 2747 mq. rispetto a quella deliberata con delibera n. 55/2000. Il valore di mercato per un'area che risulta secondo il PRG edificabile, viene riconosciuta in Euro 55,00/mq, da cui detraendo Euro 7,75/mq che il Comune riconosce alla Parte Attuatrice, il valore non introitato dal Comune è pari a Euro $47,25 \times 2747 =$ Euro 129.795,75.

Pertanto la Parte Attuatrice eseguendo le opere su descritte si assume un maggior onere di Euro $130.508,50 - 129.795,75 =$ Euro 712,75, salvo verifiche contabili all'atto del collaudo.

Art. 4 – Cessione e monetizzazione delle aree per opere di Urbanizzazione Primaria
La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate a:

1) Aree: per Urbanizzazioni Primarie per almeno mq 707 a standard – di cui, destinate a parcheggio per almeno mq 292, a verde per almeno mq 415 - più quelle per la viabilità;

La suddetta cessione gratuita ed il conseguente trasferimento della proprietà dovrà avvenire prima del rilascio dei permessi di costruzione relativi alla edificazione privata; le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione delle opere previste al successivo art. 6, 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.6.

In sede di frazionamento delle aree da cedere, il cui onere resta a carico della Parte Attuatrice sarà ammessa rispetto alle superfici su indicate una tolleranza massima del 5%, comunque nel rispetto delle quantità minime previste dalle norme per le categorie a standard.

2) A monetizzare prima della stipula della convenzione l'importo di Euro 37,75 x mq. 249 di verde aggiuntivo ex art. 26 L.R. 61/85 e quindi pari ad un importo di Euro 9.399,75.

Art. 5 – Cessione aree per opere di Urbanizzazione Secondaria

La Parte Attuatrice si impegna a cedere al Comune le aree per le Urbanizzazioni Secondarie: verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport per mq $6.245 - 415 =$ mq 5830.

Art. 6 – Esecuzione delle opere di Urbanizzazione.

Allacciamento dei pubblici servizi

La Parte Attuatrice si 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 collaudo), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria relative alle aree di cui ai precedenti art. 3 – 4 e 5, quali:

Urbanizzazioni Primarie:

- viabilità carrabile, marciapiedi (mq. 1.925) + per E.R.P. (mq 308)
- verde primario (mq. 415) + per E.R.P. (mq 80)
- spazi di sosta e di parcheggio (mq. 292) + per E.R.P. (mq 56)
- segnaletica stradale orizzontale e verticale
- reti di fognatura distinte per: acque meteoriche uniformate al parere e prescrizioni del Consorzio Pedemontano Brenta e acque reflue compreso l'eventuale sollevamento
- rete di approvvigionamento idrico fino a incontrare la sezione adeguata



- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato (compresa eventuale cabina)

- rete telefonica

- rete gas-metano fino a incontrare la sezione adeguata

- pubblica illuminazione compreso quadro di comando

L'importo delle opere risulta pari a Euro 404.255,74 (quattrocentoquattromiladuecentocinquantacinque virgola settantaquattro).

Urbanizzazioni Secondarie:

a - verde pubblico (mq.6250-415)= 5835, E.R.P. (mq 1196-80= mq 1116)

b - marciapiede fuori ambito (lungo Via Garibaldi) di mq 135 circa, con modalità e condizioni previste al successivo art. 7.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi e istanza di Permesso di costruire 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 si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento delle due zone ai pubblici servizi nonché ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di Urbanizzazione Primaria degli insediamenti in progetto, impegnandosi in particolare a sottostare alle eventuali prescrizioni del Consorzio Pedemontano Brenta e ai costi relativi alle reti Gas, Enel, Acquedotto, Telecom.

Art. 7 - Realizzazione marciapiede fuori ambito

La ditta lottizzante si impegna alla realizzazione a propria cura e spese un tratto di marciapiede lungo via Garibaldi di mq 135 circa e dell'importo delle opere pari a Euro 23.228,40 (ventitremiladuecentoventotto virgola quaranta). La realizzazione di tale opera è subordinata alla disponibilità dell'area di pertinenza dello stesso, disponibilità che dovrà essere fornita dal Comune alla ditta lottizzante entro il termine di due anni dalla stipula della convenzione.

Alla scadenza del termine suddetto, senza che sia avvenuta la consegna dell'area, la ditta lottizzante sarà libera dall'impegno di cui sopra monetizzando l'onere a suo carico stabilito in Euro 23.288,40 (ventitremiladuecentoottantotto virgola quaranta) su semplice richiesta del Comune.

Art. 8 - Opere di Urbanizzazione

Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione

I costi di realizzazione delle opere di Urbanizzazione, per la zona dei lottizzanti privati, ammontano complessivamente a Euro 543.952,57 (cinquecentoquarantatremilanovecentocinquantadue virgola cinquantasette) a questi vanno detratti i costi per realizzare l'area a verde completa di arredo che costituisce urbanizzazione secondaria, pari a Euro 149.640,95 x 5.830,00/6.245,00 = Euro 139.696,83 (Euro 23,96/mq <30 Euro/ assunti come riferimento per agg.to oneri nel 2004). Pertanto la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria per la zona dei lottizzanti privati ammonta a Euro 543.952,57-139.696,83= Euro 404.255,74.

Si dà atto che il contributo per opere di Urbanizzazione Primaria corrisponde ai sensi dell'Art. 86 della L.R. 61/85 ai costi reali di urbanizzazione come sopra stimati in Euro 299.322,97 e che tali costi superano l'importo tabellare in calce alla L.R. 61/77 debitamente aggiornato a tutt'oggi (costo di costruzione) è pari a Euro 14,05*mc.lordi 12.429 = Euro 174.627,45.

L'area destinata a verde attrezzato per il gioco e lo sport" secondario" che viene

ceduta è pari a mq. 4.253 [mq 5830-mq 1558 (ab 83x19mq/ab)] ad un valore concordato è pari a Euro/mq 7,75 corrispondente al valore totale di Euro 32.960,75; il costo di realizzazione delle opere sulle aree destinate a verde "secondario" da cedere è pari a Euro 139.696,83 salvo verifica di collaudo, quindi l'onere a carico della Parte Attuatrice per opere di urbanizzazione secondaria per la zona dei privati è pari a Euro 32.960,75+139696,83= Euro 172.657,58.

Il contributo di concessione per oneri di urbanizzazione secondaria aggiornato in base alla delibera del C.C. del 29-11-2004 è pari a Euro 12,96*mc lordi 12.429 = Euro 161.079,84, cifra **che risulta inferiore** alla somma dell'importo delle opere di urbanizzazione Secondarie per la zona dei privati pari a Euro 172.657,58. Si da pertanto atto che gli oneri secondari sono **totalmente** scomputati.

Vanno inoltre versati sempre alla stipula della convenzione gli oneri primari e secondari per i 28 mc. realizzabili in zona C1 pari a Euro 28/mc (13,497+6,749) = Euro 566,89.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione

Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 6-7 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del Permesso di Costruire ad urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a mezzo del Direttore del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice.

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

a) risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore al 70%

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. 13.

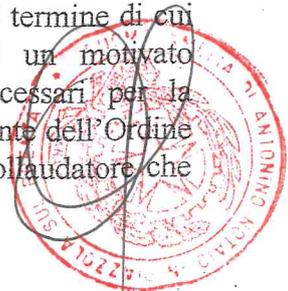
Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza delle stesse, al progetto approvato ed al Capitolato Speciale d'Appalto, sempre tramite il personale precedentemente individuato.

Art. 10 - Collaudo

Il collaudo sarà suddiviso in collaudo provvisorio prima dell'esecuzione del manto di usura stradale e pavimentazioni marciapiedi e collaudo definitivo che sarà eseguito alla finitura dei manti stradali e pavimentazioni dei marciapiedi.

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori esclusi manti stradali e pavimentazioni marciapiedi, che dovranno essere terminati entro due anni dalla dichiarazione di ultimazione lavori suddetta, e accertata nei modi previsti dal precedente art. 9, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 6, 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. 12. 13

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 provvisorio entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori suddetti. 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.

Il collaudo definitivo sarà eseguito con le stesse modalità e termini del collaudo provvisorio dopo l'ultimazione delle bitumature stradali e pavimentazioni marciapiedi. Al collaudatore viene anche affidata la verifica della contabilità delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo degli oneri di urbanizzazione. I criteri ai quali il collaudatore si atterrà sono: a) la contabilità fornita dalla DD.LL. ; b) i prezzi riferiti al più recente prezzario della Camera di Commercio di Padova.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima mediante prelievi dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 13.

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 Presidente del Tribunale di Padova.

Art. 11 - Permessi di costruzione per l'edificazione privata

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruzione nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, anche prima della ultimazione dei lavori di cui ai precedenti artt.6 e 8 purché siano state cedute e/o asservite a servitù perpetua di uso pubblico le aree di cui all'art 3 e 4 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 fondiariae del Piano di Lottizzazione ed in ogni caso trascorsi 12 mesi dall'effettivo inizio dei lavori di cui al precedente art. 9.

I permessi di costruzione sono assoggettati al contributo di urbanizzazione previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio; per la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione é previsto allo stato lo scomputo di cui al precedente art. 8, salvo conguaglio nel caso di aggiornamento degli oneri tabellari da parte del Comune.

L'emissione del collaudo definitivo permetterà il rilascio dell'abitabilità-agibilità degli edifici o unità eseguite.

Art. 12 - 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. 13 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa o bancaria fino all'ammontare di Euro 674499,47(543.952,57+130546,90) 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.12 e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 10.

Art. 14 - 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. 15 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità per 10 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. 6 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. 16- 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.

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

N:\danilo\lott-ne-Al Parco-aggiornata-al-2-5-2006.doc

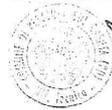
COMUNE DI PIATZOLA SUL BRENTA
PROVINCIA DI TREVISO

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

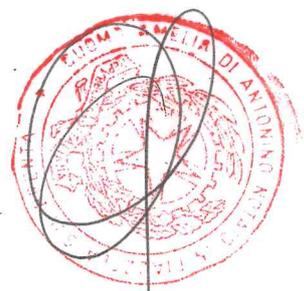
Li, 03 MAG 2006

AREA TECNICA

Spaziale Unico per l'Edilizia
(Geom. Bruno Francesconi)



[Handwritten signature]



ALLEGATO " B "

AL N. 16.158 di rep.

AL N. 6769 di racc.

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

- **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva** nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 6 aprile 1927 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 124, codice fiscale BRS LNT 27D46 G587F la quale dichiara di essere di stato civile libero;
- **CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) l' 8 ottobre 1954 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 122, codice fiscale CBR PLA 54R08 G587R il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;
- **CABRELLE Luisa Maria o Luisa** nata a Piazzola sul Brenta il 26 dicembre 1959 ed ivi residente alla Via Don G. Pagan n. 1/b, codice fiscale CBR LMR 59T66 G587F la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni ma che trattasi di bene personale;

con il presente atto

nominano e costituiscono loro procuratore speciale il signor:

- **FRANCH Massimo Pietro** nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 18 agosto 1959 ed ivi residente alla Via Della Resistenza n. 18/b, FRN MSM 59M18 G587I; affinché in loro nome e conto abbia a sottoscrivere con il Comune di Piazzola sul Brenta convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione avente ad oggetto gli immobili di seguito descritti, con espressa autorizzazione (art.1395 c.c.) al nominato procuratore a contrarre anche con altre persone delle quali egli sia procuratore, dovendosi escludere ogni possibilita' di conflitto di interesse:

Immobili

- zona di terreno edificabile di metri quadrati catastali duemila quattrocentosessantaquattro (mq. 2.464), reali metri quadrati duemilacentonovantatre (mq. 2.193).

Detta zona di terreno fa parte della maggior consistenza di quanto attualmente cosi' identificato catastalmente:

C.T. del Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

- foglio 23, **particella 15**, ha 1.39.50;
- foglio 23, **particella 34**, ha 1.48.28

il relativo frazionamento e' in corso di approvazione.

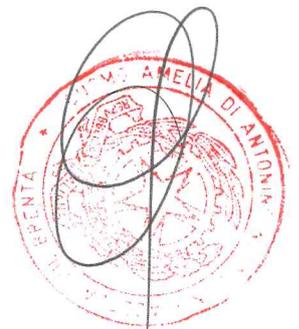
Potra', quindi, la parte mandataria tra l'altro:

- meglio descrivere gli immobili nella loro ubicazione, qualita', consistenza, estensione, accesso, confini, dati catastali, anche variando la descrizione sopra riportata qualora non fosse esatta;
- convenire qualsiasi patto, clausola o condizione ed enunciare qualsiasi dato in merito alla provenienza;
- rendere le dichiarazioni richieste dalle leggi urbanistiche, dalla legge n. 151/75;
- rendere dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- esibire ed allegare documenti.

Con promessa di rato e valido e senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma.

Il tutto a titolo gratuito e da esaurirsi in un unico contesto.

La presente procura e' irrevocabile (art. 1723 c.c.) essendo concessa anche nell'interesse del mandatario e pertanto non si estingue per revoca da parte del mandante ne' per morte o sopravvenuta incapacita' della parte mandante.



Brusamolin Oliva Antonietta
o Oliva
Cabrelle Paolo Lorenzo o Paolo
Cabrelle Luisa Maria o Luisa

Repertorio n. 15.628

**AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritta dott.ssa Amelia CUOMO Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova, residente in Piazzola sul Brenta con ufficio alla Via Dante n. 13/15,

certifico

che le firme in calce sono state apposte in mia presenza dai signori:

- **BRUSAMOLIN Oliva Antonietta o Oliva** nata a Piazzola sul Brenta (PD) il 6 aprile 1927 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 124, codice fiscale BRS LNT 27D46 G587F;
- **CABRELLE Paolo Lorenzo o Paolo** nato a Piazzola sul Brenta (PD) l' 8 ottobre 1954 ed ivi residente alla Via Garibaldi n. 122, codice fiscale CBR PLA 54R08 G587R;
- **CABRELLE Luisa Maria o Luisa** nata a Piazzola sul Brenta il 26 dicembre 1959 ed ivi residente alla Via Don G. Pagan n. 1/b, codice fiscale CBR LMR 59T66 G587F.

Della cui identità personale io Notaio sono certo.

Piazzola sul Brenta, nel mio studio alla Via Dante n. 13/15 nel mio studio, il ventisette dicembre duemilacinque (27.12.2005).




...: Ingegneria e Architetture

STUDIO DI INGEGNERIA

ing. Franco Cecchini

via Roma n. 36/a - 049/768657 - Limena - Padova
ing.francocecchini@fiscali.it

committente: FRANCH LEOPOLDO - PERAZZOLO LUCIA - ZANONATO ANTONIA
BRUSAMOLIN OLIVA - CABRELLE LUISA - CABRELLE PAOLO

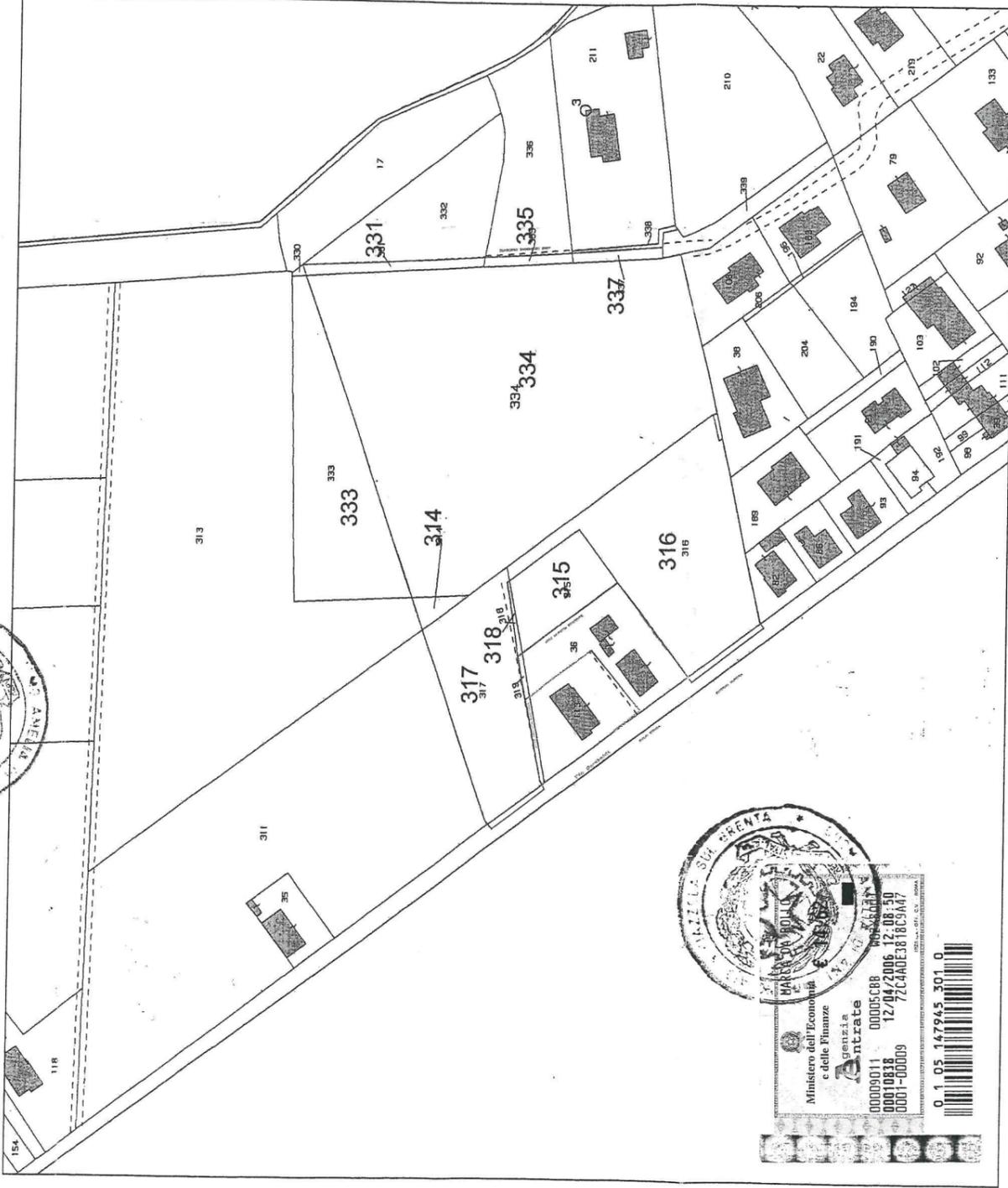
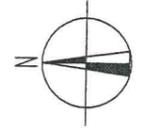
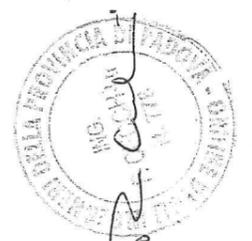
oggetto: PROGETTO ESECUTIVO DI LOTTIZZAZIONE COMPRESA ZONA E.R.P.
SITO A PIAZZOLA SUL BRENTA - VIA GARIBALDI
DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE AL PARCO"

titolo disegno: PIANO PARTICELLARE
SCHEMA AREE IN CESSIONE

scala: 1:2000
file: dati d: \lottizzazione franc\tav esecutive marzo 06
ltav 4 aree in cessione.dwg
data: 30/03/2006
tav. 4
agg.

*Leopoldo Franch
Lucia Perazzo
Antonio Zanonato
Olivia Brusamolin
Paolo Cabrelle*

ALLEGATO "D"
AL N. 16.158 di rep.
AL N. 6.768 di racc.



Stamp: Ministero dell'Economia e delle Finanze, Agenzia Entrate, 00000011, 00010818, 0001-00009, 12/04/2006 12:08:50, 77C4ADE3816C5A47, 0 1 05 147945 301 0

ESTRATTO CATASTALE foglio 23 mapp.317/314/318/315/331/334/335/337/316/333

Scala 1:2000

Ambito interessato



Elenco proprietà catastali oggetto di convenzione
visura in data 30/03/2006



Foglio	Mappale	Proprietari	Qualità Classe	Superficie catastale mq	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
23	317	Brusamolin Oliva, Cabrelle Luisa, Cabrelle Paolo	seminativo-4	2.264	13,96	11,69
23	314	Brusamolin Oliva, Cabrelle Luisa, Cabrelle Paolo	seminativo-4	131	0,81	0,68
23	318	Brusamolin Oliva, Cabrelle Luisa, Cabrelle Paolo	seminativo 4	37	0,23	0,19
23	315	Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia	seminativo arborato-4	936	5,77	4,83
23	331	Perazzolo Lucia, Franch Leopoldo	seminativo-3	260	1,86	1,34
23	334	Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia	seminativo arborato - 4	12.735	78,51	65,77
23	335	Perazzolo Lucia, Franch Leopoldo	seminativo-4	115	0,71	0,59
23	337	Perazzolo Lucia, Franch Leopoldo	seminativo-4	132	0,81	0,68
23	316	Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia	seminativo arborato-4	3.780	23,30	19,52

AREA PRIVATA ESTERNA ALL'AMBITO

soggetta a servitù di passaggio per una fascia di m 11,20 per manut. fognatura

23	333	Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia	seminativo arborato-4	2.975	18,34	15,36
----	-----	-----------------------------------	-----------------------	-------	-------	-------

LEGENDA:

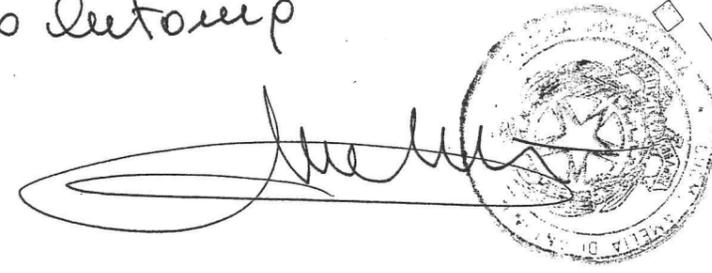
-  Aree a verde e viabilità da cedere al comune
-  Area proprietà comunale priva di edificabilità inclusa nell'ambito
-  Zona E.R.P. da cedere al comune
-  Servitù di passaggio per manut. fognatura



SCHEMA AREE IN CESSIONE
scala 1:2000

— Ambito interessato

Giancarlo
 Marino Pietro
 Giulio Leopoldo
 Pasquale Maria
 Francesco Antonio



PROGETTO ESECUTIVO DI LOTTIZZAZIONE
 SITO A PIAZZOLA SUL BRENTA - VIA GARIBALDI
 DENOMINATO "LOTTIZZAZIONE AL PARCO"

ALLEGATO " C " 44
 AL N. 16.158 di rep.
 AL N. 4.769 di racc.

PLANIMETRIA GENERALE DI INTERVENTO

