



Repertorio n. 29844 Raccolta n. 17976

**CONVENZIONE URBANISTICA  
PER SOLE OPERE DI COMPLETAMENTO  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "AL PARCO"  
REPUBBLICA ITALIANA  
il tredici novembre duemiladiciannove  
13-11-2019**

**In Camposampiero (PD), Borgo Padova n.17.**

Davanti a me Dr. Carlo Alberto Busi Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova con residenza in Camposampiero (PD), sono personalmente comparsi:

- BOZZA GIANNI nato a Monselice (PD) il giorno 20 novembre 1964 il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica - Edilizia Privata - Urbanistica - Progettazione e S.U.A.P. del **Comune di PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)** (Cod. Fisc.80009670284) domiciliato per la carica presso la sede comunale in Viale Silvestro Camerini n.3, e quindi in nome e per conto e nell'interesse del medesimo Comune, munito dei poteri lui conferiti ai sensi dell'art.107 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, nonché del Decreto del Sindaco del Comune di Piazzola sul Brenta n.69 Reg.Ord - Prot.n.11719 in data I luglio 2019, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" ed a quanto autorizzato in forza del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n.di Registro 112 del 2 (due) ottobre 2019 (duemiladiciannove), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "**B**";

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**" da una parte;

- ALDIGHIERI MAURO nato a Soave (VR) il giorno 24 febbraio 1979 e residente a Mezzolombardo (TN), Via Damiano Chiesa n.41 - codice fiscale LDG MRA 79B24 I775U, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e quindi nel nome, vece, interesse e rappresentanza della Società "**AB7 SRL**" - con sede in San Bonifacio (VR) - Via Crosaron n.18/C - Capitale Sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) i.v. - codice fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 04032750236 - R.E.A. n.VR-386171, giusta il verbale del Consiglio di Amministrazione del 31 (trentuno) ottobre 2019 (duemiladiciannove), che in estratto autentico si allega al presente atto

Registrato a Padova  
in data  
27 novembre 2019  
al n. 19222 serie 1T  
esatti Euro 200,00

Eseguita la trascrizione  
presso Ufficio Territorio  
di PADOVA  
in data 28/11/2019  
nn. gen. 47436  
part. 30344

sotto la lettera "C";

- **ROSSI FRANCESCO**, nato a Padova il 26 settembre 1961 e residente a Piazzola Sul Brenta (PD) in Via Garibaldi n.118, codice fiscale C.F. RSS FNC 61P26 G224T;

- **BUSATA TIZIANA**, nata a Piazzola Sul Brenta (PD) il giorno 11 dicembre 1958 ed ivi residente in Via Garibaldi n.118, codice fiscale BST TZN 58T51 G587P;

nel seguito del presente atto la società "AB7 srl" e i signori Rossi Francesco e Busata Tiziana, saranno denominati semplicemente "**soggetto attuatore**", dall'altra parte.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano a richiedere la presenza dei testimoni a quest'atto.

PREMESSO CHE:

- con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta in data 8 maggio 2006, Repertorio n.16.158, registrato a Padova 2 il 19 maggio 2006 al n.1992 serie 1 ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, veniva stipulata tra il Comune di Piazzola Sul Brenta ed i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, su terreni siti in Comune di Piazzola Sul Brenta, finalizzato all'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco";

- con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta in data 19 maggio 2006 Repertorio n.16.220/4797, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n.8471 serie 1T ed ivi trascritto il 7 giugno 2006 ai nn.30861/17016 - 30862/17017 - 30864/17019, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano alla Società "IMMOBILIARE SALATA S.r.l." appezzamenti di terreni soggetti alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest'ultima in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa;

- con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta in data 19 maggio 2006 Repertorio n.16.221/4798, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n.8472 serie 1T ed ivi trascritto il 7

giugno 2006 ai nn.30867/17022, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Pezzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana appezzamento di terreno soggetto alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest'ultimi in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa;

- con atto del Notaio Carlo Martucci di Padova in data 6 luglio 2007 Repertorio n.73.437/9967, registrato a Padova l il 19 luglio 2007 al n.12892 serie 1T ed ivi trascritto il 20 luglio 2007 ai nn.40175/21095, la Società "IMMOBILIARE SALATA S.r.l." ed i signori Rossi Francesco e Busata Tiziana, in esecuzione della Convenzione sopra citata, cedevano e trasferivano gratuitamente al Comune di Piazzola Sul Brenta, ciascuno per i propri diritti, la piena ed esclusiva proprietà delle aree ricomprese nell'ambito della Lottizzazione denominata "Al Parco" costituenti: la zona E.R.P. - le urbanizzazioni primarie (viabilità, parcheggi, verde) - le urbanizzazioni secondarie (verde pubblico attrezzato), il tutto nell'esatto adempimento degli obblighi di cui alla citata Convenzione;

- con atto di "Cessione e Convenzione" del Segretario Generale del Comune di Piazzola Sul Brenta dott.Costanzo Bonsanto in data 19 dicembre 2007 Repertorio n.3.614, registrato a Padova l il 7 gennaio 2008 al n.2 serie 1V ed ivi trascritto il 17 gennaio 2008 ai nn.2539/1408, e successivo atto di "Permuta" del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta in data 9 settembre 2009 Repertorio n.20.241, registrato a Padova 2 il 15 settembre 2009 al n.17471 ed ivi trascritto il 16 settembre 2009 ai nn.35353/20211, il Comune di Piazzola Sul Brenta cedeva e trasferiva alla Società "OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a.", con modalità fissate nel medesimo atto, la piena ed esclusiva proprietà delle aree, ricomprese nell'ambito della Lottizzazione denominata "Al Parco", costituenti: il terreno edificabile della zona E.R.P., già compiuto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e considerato ai fini della determinazione degli oneri a carico del Concessionario, oltre al conseguente onere per modifica delle opere di urbanizzazione resesi necessarie per scelta progettuale del Concessionario stesso, in relazione al costruen-

do edificio;

- con atto "Cessione e Convenzione" del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta in data 6 settembre 2012 Repertorio n.23.467/9262, registrato a Padova 2 il 14 settembre 2012 al n.13173 serie 1T ed ivi trascritto il 17 settembre 2012 ai nn.31095/22107, la Società "OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a.", vendeva e trasferiva, con modalità fissate nel medesimo atto, alla Società "ITALIAN SOLAR INFOCENTER S.r.l." il terreno edificabile della zona E.R.P., completamente urbanizzato, con ogni onere derivante dagli atti e convenzioni sopra citati, in relazione all'immobile trasferito, a carico dell'acquirente;

- a seguito Procedura Esecutiva n.1218/2012 del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino, promossa da "UniCredit Credit Management Bank S.p.a." contro la Società "IMMOBILIARE SALATA S.r.l.", venivano eseguiti tutti i beni immobili spettanti a quest'ultima ed appartenenti al Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco", suddividendo l'intera proprietà in Lotto n.1 e Lotto n.2;

- con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 22 novembre 2016, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.2 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta;

- con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 6 febbraio 2018, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.1 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta;

- Con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.5040/17 Repertorio n.1610/17 registrato all'Ufficio Entrate di Padova al n.7483 in data 6 ottobre 2017 relativo al Lotto n.2, e con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.1662/19 Repertorio n.525/19 registrato all'Ufficio Entrate di Padova al n.2166 in data 21 marzo 2019 relativo al Lotto n.1, la Società AB7 S.r.l. diveniva proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società "IMMOBILIARE SALATA S.r.l." facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco";

CONSTATATO CHE:

- a far data dal 19 giugno 2006, giusta comunicazione di Inizio Lavori depositata in Comune di

Piazzola Sul Brenta in data 16 giugno 2006 prot. n.6169, la allora ditta Concessionaria, titolare del Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, dava inizio alle opere relative all'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco", nell'adempimento degli obblighi di cui alla Convenzione stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Repertorio n.16.158, registrato a Padova 2 il 19 maggio 2006 al n. 1992 serie 1 ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, e che le stesse procedevano nella loro esecuzione, ipoteticamente, per tutto il 2007;

- in data 6 giugno 2007, veniva depositato dal Collaudatore nominato Ing. Nello Fabbri "1° Verbale di Collaudo" delle opere di urbanizzazione, dal quale si evince che in pari data le opere compiute corrispondevano all'83% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, mentre le opere ancora da realizzarsi erano la pavimentazione in conglomerato bituminoso a "tappeto" - il completamento dell'impianto di irrigazione del verde - la segnaletica stradale - il completamento dell'impianto di illuminazione pubblica (pali, cavi, quadro elettrico) - attrezzatura del verde (giostrine, elementi di arredo urbano), e che ad oggi tale stato dei lavori risulta invariato;

- le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria relative alla zona E.R.P., facente parte della Lottizzazione denominata "Al Parco", come indicate nel computo metrico estimativo "Zona E.R.P." allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, vengono riconosciute completate, sia nell'adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, sia per le motivazioni relative ai successivi atti di trasferimento dell'area stessa citati nelle premesse;

- la Società "AB7 S.r.l.", divenuta proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società "IMMOBILIARE SALATA S.r.l." facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco", congiuntamente ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana già Parte Attuatrice, su-

bentrano in tutti i diritti ed obblighi scaturiti dalle obbligazioni assunte dall'allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, per il solo completamento delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria come indicate nel computo metrico estimativo "Zona PRIVATI" allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006;

PRESO ATTO CHE:

a) la Parte Attuatrice è proprietaria dei beni immobili così come di seguito riportato:

La Società AB7 S.r.l. è proprietaria esclusiva dei terreni siti nel Comune di **Piazzola Sul Brenta**, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" - Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni del medesimo Comune al **foglio 23** con i map-pali:

- **342** (ex 314), Seminativo, cl.4, are 00.59, Reddito Dominicale Euro 0,36, reddito Agrario Euro 0,30;

- **353** (ex 334), Seminativo arborato, cl.4, are 30.04, Reddito Dominicale Euro 18,52, Reddito Agrario Euro 15,51;

- **365** (ex 354, già 334), Seminativo arborato, cl.4, are 05.97, Reddito Dominicale Euro 3,68, reddito agrario euro 3,08;

- **366** (ex 354, già 334), Seminativo arborato, cl.4, are 06.93, Reddito Dominicale Euro 4,27, Reddito Agrario Euro 3,58;

- **367** (ex 354, già 334), Seminativo arborato, cl.4, are 07.47, Reddito Dominicale Euro 4,61, reddito Agrario Euro 3,86;

- **368** (ex 354, già 334), Seminativo arborato, cl.4, are 07.89, Reddito Dominicale Euro 4,86, Reddito Agrario Euro 4,07;

- **369** (ex 354, già 334), Seminativo arborato, cl.4, are 12.04, Reddito Dominicale Euro 7,42, Reddito Agrario euro 6,22;

tali appezzamenti di terreno costituiscono i lotti edificabili n.1-2-3-4-5-6-7 già definiti e rappresentati nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006.

- I Sig.ri ROSSI FRANCESCO e BUSATA TIZIANA sono proprietari esclusivi dei beni immobili siti nel

Comune di **Piazzola Sul Brenta**, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" - Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni del medesimo Comune al **foglio 23** con i mappali:

- **315**, Seminativo arborato, cl.4, are 09.36, Reddito Dominicale Euro 5,77, Reddito Agrario Euro 4,83;

- **318**, Seminativo, cl.4, are 00.37, reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,19;

- **319**, Seminativo, cl.4, are 00.32, Reddito Dominicale Euro 0,20, Reddito Agrario Euro 0,17;

tali appezzamenti di terreno costituiscono il lotto edificabile n.8 già definito e rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006.

b) Il Comune di Piazzola Sul Brenta è proprietario esclusivo dei beni immobili siti nel Comune di **Piazzola Sul Brenta**, quali aree facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" - Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni del medesimo Comune al **foglio 23** con i mappali:

- **335** (ex mapp.213, già map.19), Seminativo, cl.4, are 01.15, Reddito Dominicale Euro 0,71, Reddito Agrario Euro 0,59;

- **337** (ex mapp.214, già mapp.19), Seminativo, cl.4, are 01.32, Reddito Dominicale Euro 0,81, Reddito Agrario Euro 0,68;

- **341** (ex mapp.314 già mapp.34), Seminativo, cl.4, are 00.72, Reddito Dominicale Euro 0,44, Reddito Agrario Euro 0,37;

- **343** (ex map.316, già map.215), Seminativo arborato, cl.4, are 09.93, Reddito Dominicale Euro 6,12, Reddito Agrario Euro 5,13, parte; (parte all'interno Zona E.R.P.);

- **347** (ex map.317, ex 312), Seminativo, cl.4, are 12.80, Reddito Dominicale Euro 7,89, Reddito Agrario Euro 6,61;

- **348** (ex map.317, già map.312), Seminativo, cl.4, are 09.79, Reddito Dominicale Euro 6,04, Reddito Agrario Euro 5,06;

- **349** (ex map.317, già map.312), Seminativo, cl.4, are 00.05, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,03;

- **351** (ex map.331, già map.16), Seminativo, cl.3, are 00.83, Reddito Dominicale Euro 0,59, Reddito Agrario Euro 0,43;

- **352** (ex map.334, già map.75), Seminativo,

cl.4, are 42.43, Reddito Dominicale Euro 26,16, Reddito Agrario Euro 21,91;

- **355** (ex map.334, già map.75), Seminativo, cl.4, are 00.39, Reddito Dominicale Euro 0,24, Reddito Agrario Euro 0,20;

- **356** (ex map.334, già map.75), Seminativo, cl.4, are 14.19, Reddito Dominicale Euro 8,75, Reddito Agrario Euro 7,33;

tali appezzamenti di terreno costituiscono le aree adibite a viabilità, parcheggio e verde pubblico, come rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento dell'Urbanizzazione primaria e secondaria alle modalità indicate nel computo metrico estimativo "Zona PRIVATI" e nell'adempimento degli obblighi assunti dall'allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158.

Il Comune di Piazzola Sul Brenta concede fin d'ora alla Parte Attuatrice la disponibilità delle aree per le finalità sopra descritte.

c) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brenta come Z.T.O. C2/1 - C2/1-Sc, vi è inoltre inclusa un'area di modestissime dimensioni classificata come C1.

d) La capacità edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica, è definita nel Piano di Lottizzazione "Al Parco". Il Piano di Lottizzazione in oggetto, di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, è stato approvato con delibera esecutiva consigliere n.6 del 2 febbraio 2006.

e) Il progetto relativo al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, approvato con delibera n.112 del 2 ottobre 2019, è costituito dai seguenti elaborati grafici depositati, i quali si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione Tecnica (comprensiva degli allegati dal doc.1 al doc.13);

- C.M.E. Opere Urbanizzazione 1^ e 2^ di Completamento;

- C.M.E. Opere di Sistemazione;

- Tavole grafiche "Stato Concessionato" (dalla Tav.1 alla Tav.17);
  - Tavole grafiche "Progetto" (dalla Tav.18 alla Tav.37);
  - Documentazione Fotografica;
  - Conto Economico;
  - Relazione Paesaggistica;
  - Relazione Tecnica REV.1;
  - Relazione Geologica e Geotecnica;
  - Relazione di Valutazione Compatibilità Idraulica;
  - Autorizzazione Idraulica Consorzio di Bonifica.
- Tutto ciò premesso, i predetti componenti, Comune e Parte Attuatrice, nelle loro rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

**Art.1 - Efficacia delle premesse**

Le premesse e gli allegati menzionati nella premessa e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 - Oggetto della convenzione**

La Parte Attuatrice, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alle opere di completamento di cui al Piano di Lottizzazione citato, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti. Il Comune, che presta la più ampia e illimitata garanzia di proprietà delle aree in premessa individuate, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento, concede a tale fine la disponibilità delle stesse.

**Art. 3 - Cessione e urbanizzazione area E.R.P.**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le aree individuate come zona E.R.P. risultano già compiute e trasferite al Comune, come da atti citati in premessa, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

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

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che la cessione e la monetizzazione delle aree come previsto dalla Convenzione

Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, risultano compiute, come da atti citati in premessa, nell'adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica medesima, ad esclusione delle opere di completamento di cui alla presente Convenzione come elencate al successivo art.6, che Parte Attuatrice provvederà a realizzare, a propria cura e spesa, oltre alla manutenzione ed alla custodia delle opere stesse 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 completamento citate.

**Art. 5 - Cessione aree per opere di Urbanizzazione Secondaria**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le aree individuate come superficie da cedersi per opere di Urbanizzazione Secondarie, risultano già trasferite al Comune, come da atti citati in premessa, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

**Art. 6 - Esecuzione delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione.**

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spesa, ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudo, ed a perfetta regola d'arte, tutte le opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria e Secondaria relative alle aree di cui al precedente art.4 e 5, quali dettagliatamente indicate nel computo metrico estimativo "Zona Privati - Completamento" e computo metrico estimativo "Zona Privati - Sistemazioni" allegati al progetto e di seguito sinteticamente descritte:

Urbanizzazioni Primarie e Secondarie:

- completamento viabilità carrabile con realizzazione del manto d'usura;

- realizzazione corpo dissuasore in prossimità dell'ingresso in Via Dei Mille;
- realizzazione di zona pavimentata in prossimità dell'intersezione con percorso pedonale;
- sistemazione delle pavimentazioni dei marciapiedi e parcheggi (zone ammalorate);
- sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi ubicati sul verde pubblico (zone ammalorate);
- completamento del verde con attrezzatura dello stesso (giostrine ed elementi di arredo urbano)
- completamento dell'impianto di irrigazione del verde;
- completamento della segnaletica stradale;
- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica (pali, cavi e quadro elettrico);
- per le ulteriori reti tecnologiche già compiute quali rete acque nere, rete acque bianche, rete distribuzione acquedotto, rete distribuzione gas-metano, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica, si dovrà provvedere all'ottenimento dei collaudi da parte dei rispettivi enti comprese le eventuali opere e/o oneri che si rendessero necessari a tale fine.

L'importo complessivo delle opere sopra elencate, come risultante dal computo metrico estimativo "Zona Privati - Completamento" e computo metrico estimativo "Zona Privati - Sistemazioni" risulta pari a complessivi Euro 136.374,30 (centotrentaseimilatrecento settantaquattro virgola trenta Euro) a carico della Parte Attuatrice.

L'esecuzione di tali opere di completamento dell'urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione dedicata degli interventi e relativo ottenimento dell'istanza di Permesso di Costruire che Parte Attuatrice è tenuta a presentare, nell'osservanza delle caratteristiche e modalità definite dal Piano di Lottizzazione di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, approvato con delibera esecutiva consigliere n.6 del 2 febbraio 2006, e della presente convenzione, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, la forma, la tipologia, la qualità e dimensione dei lavori/opere 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.

**Art. 7 - Realizzazione marciapiede fuori ambito**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le opere fuori ambito previste, relative al tratto di marciapiede lungo Via Garibaldi, risultano compiute, (oltre ad essere state in parte modificate dal Comune con successiva pratica edilizia relativa alla sistemazione complessiva di Via Garibaldi), nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

#### **Art. 8 - Opere di Urbanizzazione**

##### **Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che gli oneri primari e secondari, come previsti dall'art.8 - Opere di Urbanizzazione (Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione) della Convenzione Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006 con atto del Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, qualora Parte Attuatrice adempia agli obblighi riportati all'art.6 della presente Convenzione, sono totalmente scomputati, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione stessa, incluso il versamento degli oneri primari e secondari riferiti alla piccola porzione di Z.T.O. C1 inclusa nel comparto. Nulla potrà pretendere Parte Attuatrice per l'eventuale maggiore onere economico, da sostenersi per la realizzazione delle opere di completamento, rispetto a quanto riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006.

#### **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 articolo 6 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso, salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune a

mezzo del Direttore del Settore Lavori Pubblici o suo delegato, e la Parte Attuatrice. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete il Comune si riserva la facoltà:

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

b) di procedere al completamento delle opere valendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della cauzione di cui al successivo art. 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 Computo Metrico Estimativo allegato, sempre tramite il personale precedentemente individuato.

#### **Art. 10 - Collaudo**

Il collaudo sarà unico e definitivo, che sarà eseguito al termine delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria e Secondaria di cui al precedente art.6.

Il Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori, 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 al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo provvisorio entro il termine di 180 (centottanta) 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 (sessanta) giorni.

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) le modalità esecutive, qualità dei materiali ed elementi in opera corrispondenti al Computo Metrico Estimativo allegato al progetto;
- c) i prezzi indicati nel Computo Metrico Estimativo allegato al progetto e/o 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 provvederà 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 uno dalla Parte Attuatrice, uno dal Comune di Piazzola sul Brenta ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Padova.

#### **Art. 11 - Permessi di Costruire per l'edificazione privata dei Lotti**

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, per l'edificazione privata dei vari lotti edificabili, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Al Parco", anche prima della ultimazione dei lavori di cui al precedente art.6, essendo già state cedute le aree di cui agli artt.3 e 4 come da atti citati in premessa, oltre ad essere già stati eseguiti tutti i lavori di realizzazione infrastrutture e sottoservizi, necessari ad individuare, con precisione e in via definitiva sul terreno i confini delle superfici fondiarie del Piano di Lottizzazione.

I permessi di costruzione sono assoggettati al contributo di urbanizzazione previsto dalle nor-

mative vigenti all'atto del rilascio, per la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari è previsto lo scomputo totale di cui al precedente art.8, compreso anche l'eventuale 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 immobiliari 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 opere realizzate in area pubblica.

Il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle aree e relative opere.

#### **Art. 13 - Cauzione**

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia nei confronti del Comune, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa fino all'ammontare del 100% (cento per cento) delle opere da eseguirsi pari ad Euro 136.374,30 (centotrentaseimilatrecento settantaquattro virgola trenta Euro), giusta polizza n.172029753 del 23 (ventitré) ottobre 2019 (duemiladiciannove) contratta con la compagnia assicuratrice UnipolSai, agenzia di Camposampiero.

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% (cinque per cento) dello stesso che resterà vincolato fino alla consegna delle opere di cui al precedente art.12 e al rimborso degli onorati 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 5 (anni) 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 le 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 P. I.

**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 sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere, e sin da ora chiede, tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

**Art. 17 - Privacy**

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs.n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

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

**RICHIESTO**

Io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai Componenti che a mia domanda dichiarano di approvarlo e confermarlo e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge alle ore 10 (dieci).

Consta di cinque fogli, scritto in parte con

mezzi meccanici da persona di mia fiducia sotto mia direzione ed in parte da me manoscritto per pagine sedici e parte della presente.

**F.TO BOZZA GIANNI**

**F.TO FRANCESCO ROSSI**

**F.TO TIZIANA BUSATA**

**F.TO MAURO ALDIGHIERI**

**F.TO DOTT.CARLO ALBERTO BUSI NOTAIO (sigillo)**



# CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

## Provincia di Padova

Cap 35016 - Viale Silvestro Camerini n° 3  
Tel. 049/9697911  
Fax 049/9697930  
E-mail: [protocollo@comunc.piazzola.pd.it](mailto:protocollo@comunc.piazzola.pd.it)

Cod.Fisc. 80009670284

N° 69 Reg. Ord.  
Prot. N. 17749

**OGGETTO:** Attribuzione delle funzioni gestionali di cui all'art. 107 – comma 3 del D.Lgs. n° 267/2000 al dott. Bozza Gianni, per il periodo dal 1 luglio 2019 fino al 31 dicembre 2020

### IL SINDACO

VISTO l'art. 50, comma 10 del D.Lgs. n° 267/2000, secondo il quale compete al Sindaco la nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi, attribuire e definire gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna secondo le modalità ed i criteri stabiliti dagli articoli 109 e 110, nonché dai rispettivi statuti e regolamenti comunali;

VISTO l'art.107, comma 3 del D.Lgs.n° 267/2000, con il quale vengono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente:

- a) la presidenza delle commissioni di gara e di concorso;
- b) la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso;
- c) la stipulazione dei contratti;
- d) gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- e) gli atti di amministrazione e gestione del personale;
- f) i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie;
- g) tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;
- h) le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza;
- i) gli atti ad essi attribuiti dallo statuto e dai regolamenti o, in base a questi, delegati dal Sindaco;

VISTI gli artt. 13 e 14 rispettivamente "Area delle posizioni organizzative" e Conferimento e revoca degli incarichi per le posizioni organizzative" del CCNL Funzioni Locali sottoscritto in data 21/05/2018;

VISTO il vigente Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 14/12/2011, ed il Regolamento recante metodologia per la graduazione delle posizioni organizzative nonché per la definizione dei criteri generali per il



conferimento e la revoca dei relativi incarichi, approvato con deliberazione di G.C. n. 162 del 21/12/2018;

CONSIDERATO che l'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 richiede che il Sindaco attribuisca espressamente ai funzionari, nominalmente individuati, le funzioni gestionali;

RITENUTO, per quanto sopra espresso, di attribuire al Sig. BOZZA GIANNI avente la qualifica di funzionario categoria D3 Funzionario dell'Area "Tecnica – Ed. Privata, Urbanistica, Progettazione e S.U.A.P.", in base alla vigente dotazione organica e al Regolamento Comunale di Organizzazione, le funzioni di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 inerenti tutti gli uffici, servizi, unità operative, afferenti l'Area "Tecnica- Ed. Privata, Urbanistica, Progettazioni, S.U.A.P. e Commercio - Manifestazioni", avendo considerato che il predetto funzionario è in possesso della competenza professionale e delle capacità gestionali necessarie allo svolgimento delle funzioni e ricopre idonea qualifica professionale;

DATO ATTO che l'incarico di cui al presente provvedimento si intende conferito con decorrenza dal 1 luglio 2019 e 31 dicembre 2020 ed è soggetto a verifica annuale dei risultati ottenuti in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo ed in particolare a quelli assegnati con il "P.E.G. – Piano esecutivo di gestione" e può essere revocato in caso di risultati negativi od in relazione a intervenuti mutamenti organizzativi, secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 109 del D.Lgs. n° 267/2000 e secondo l'art. 15 del CCNL Funzioni Locali 2016/2018.

#### DISPONE:

1) sono attribuite, per le motivazioni espresse nella premessa narrativa, al Sig. **Bozza Gianni**, nella sua qualità di Funzionario dell' "Area Tecnica – Ed. Privata, Urbanistica, Progettazione e S.U.A.P." le seguenti funzioni di cui all'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n° 267/2000, relative alle attività gestionali afferenti gli uffici, servizi, unità operative, o altra unità organizzativa, appartenenti "Area Tecnica – Ed. Privata, Urbanistica, Progettazione, S.U.A.P., Commercio - Manifestazioni", da intendersi ricognitive e non esaustive:

- a) L'organizzazione del servizio e/o degli uffici affidatigli;
- b) Il raggiungimento degli obiettivi e la realizzazione dei programmi attribuitigli;
- c) La gestione delle risorse economiche e strumentali assegnategli nonché di quelle umane, nei limiti dell'ordinaria gestione del personale;
- d) L'adozione di atti di impegno di spesa e le relative liquidazioni nell'ambito dei progetti o programmi di sua competenza;
- e) L'adozione di attestazioni, certificazioni, autenticazioni e di ogni altro atto costituente manifestazione di conoscenza;
- f) Gli atti necessari ad attuare i programmi e i progetti affidatigli, compresa la determinazione a contrarre nell'ambito delle risorse assegnate e delle direttive impartite;
- g) La responsabilità dei procedimenti facenti capo al servizio rientranti nel progetto o programma affidatogli;
- h) Il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazioni di giunta o di consiglio rientranti nell'ambito delle attribuzioni della posizione organizzativa;
- i) Il rilascio di autorizzazioni e licenze, escluse quelle comportanti valutazione di natura discrezionale;
- j) Gli atti di valutazione del personale assegnato;
- k) La presidenza di commissioni di gara e la firma dei relativi contratti.



- 1) Tutti gli altri compiti previsti all'articolo 107, commi 2 e 3, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni (da ora solo TUEL), come previsto dall'articolo 109, comma 2, del medesimo TUEL.
- 2) Sono, altresì, attribuite al predetto funzionario **Bozza Gianni**, le funzioni relative alle attività gestionali afferenti gli uffici, servizi, unità operative o altra unità organizzativa dell'intera Area "Tecnica - LL.PP., Patrimonio, Manutenzioni ed Ecologia, in sostituzione, per assenza dovuta a qualsiasi causa, del Responsabile di detto Settore, o per vacanza del posto;
- 3) L'incarico di cui al presente provvedimento si intende conferito, al fine di assicurare l'operatività gestionale degli uffici senza soluzione di continuità, con decorrenza **dal 1 luglio 2019 e fino al 31 dicembre 2020**. Esso è soggetto a verifica annuale dei risultati ottenuti in relazione agli obiettivi indicati nel programma amministrativo ed in particolare a quelli assegnati con il "P.E.G. - Piano esecutivo di gestione" e può essere revocato, con perdita dell'indennità di funzione assegnata, in caso di risultati negativi od in relazione ad intervenuti mutamenti organizzativi e negli altri casi previsti dal comma 1 dell'art. 109 del D.Lgs. n° 267/2000.
- 4) Il presente provvedimento sarà notificato all'interessato e pubblicato per 10 giorni all'Albo Pretorio.

Piazzola sul Brenta, li 01/07/2019



IL SINDACO  
Avv. Valter Milani

Per ricevuta

Piazzola sul Brenta, <sup>16</sup>01/07/2019

Dott. Bozza Gianni

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Per copia conforme all'originale

il 07 NOV. 2019



IL CAPO UFFICIO INCARICATO



## CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA Provincia di Padova

Sito Internet: [www.comune.piazzola.pd.it](http://www.comune.piazzola.pd.it) - PEC: [piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net)

N. di Registro 112

del 02/10/2019

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE – APPROVAZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA**

L'anno duemiladiciannove addi due del mese di ottobre alle ore 17:30 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) MILANI VALTER	Sindaco	Si	
2) CAVINATO CRISTINA	Vice Sindaco	Si	
3) CALLEGARI IGOR	Assessore	Si	
4) BETTELLA LORENZO	Assessore	Si	
5) ZAMBON ACHILLE	Assessore	Si	
6) MAZZON DEBORA	Assessore	Si	
TOTALE		6	0

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Dott. Paolo Fortin che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco Avv. Valter Milani assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE – APPROVAZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI  
FRANCESCO, BUSATA TIZIANA**



Premesso che Il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato di:

- PATI approvato con Conferenza decisoria il 26.10.2010, ratificata con delibera di Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012; pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 16.03.2012;
- PAT approvato con Conferenza di Servizi del 02.04.2013, ratificata con delibera di Giunta Provinciale n. 82 del 5.06.2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BUR del 05.07.2013;
- Piano degli Interventi approvato in due fasi con delibera n. 38 del 27.11.2013 e successiva n. 11 del 2.04.2014;
- con delibera n. 40 del 30.09.2015 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 30 del 30.09.2017 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 23 del 26.07.2017 è stata approvata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi;
- con delibera n. 52 del 5.11.2018 è stata approvata la Variante parziale n. 4-1 al Piano degli Interventi;

Dato atto che:

- Il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 2.02.2006 il Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" presentato dai sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, che includeva una superficie catastale pari a mq. 20130 (edificabili mq. 19769) identificata al C.T. fg 23 ex mapp.li 314, 315, 316, 317, 318, 331, 334, 335, 337; l'area è collocata nel capoluogo ad est di Via Garibaldi.
- l'intervento nel suo complesso prevedeva la realizzazione di n. 8 lotti edificabili, un'area da destinare ad edilizia residenziale pubblica (ERP di circa mq. 3170) da cedere al Comune di Piazzola sul Brenta, la realizzazione della viabilità carrabile e pedonale, parcheggio e verde pubblico;
- in data 8.05.2006 i soggetti attuatori hanno sottoscritto la convenzione urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con la Delibera sopracitata che disciplina obblighi e diritti delle parti e modalità di realizzazione dell'intervento; atto del Notaio Amelia Cuomo rep 16.158 registrato a Padova il 19.05.2006 n. 1992;
- in data 14.06.2006 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 137/2004 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;
- con atto del Notaio Amelia Cuomo in data 19.05.2006 rep. 16220 registrato a Padova il 6.06.2006 al n. 8471 i sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, vendevano alla Soc. "Immobiliare Salata srl" parte dei terreni inclusi nell'ambito del P. di L. in disamina e trasferivano contestualmente gli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica sopracitata per quanto di competenza;
- con atto del Notaio Amelia Cuomo in data 19.05.2006 rep. 16221 registrato a Padova il 6.06.2006 al n. 8472 i sig.ri: Brusamolin Oliva Antonietta, Cabrelle Lorenzo Paolo, Cabrelle Luisa Maria, Franch Leopoldo, Perazzolo Lucia, Zanonato Antonia, ciascuno per i propri diritti, vendevano ai sig.ri Rossi Francesco e Busata Tiziana parte dei terreni inclusi nel P.d.L. in disamina e trasferivano contestualmente gli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica sopracitata per quanto di competenza;
- in data 6.06.2007 l'Ing. Nello Fabbri, in qualità di "collaudatore" nominato dal Comune, presentava al Comune il primo verbale di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione con il quale attestava l'avvenuta realizzazione delle opere stesse in ragione dell'83% dell'importo complessivo previsto, precisando inoltre che quelle mancanti erano in breve riconducibili al "tappeto d'usura" della pavimentazione stradale, alla segnaletica, al completamento dell'impianto di irrigazione, alla pubblica illuminazione, alle attrezzature dell'area a verde pubblico;
- con atto del Notaio Carlo Martucci in data 6.07.2007 rep. 73437 registrato a Padova il 19.07.2007 n. 12892 la Soc. "Immobiliare Salata srl" ed i sig.ri Rossi Francesco e Busata Tiziana, in ottemperanza agli obblighi assunti con la convenzione cedevano gratuitamente al



- che il piano urbanistico attuativo è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 94 del 9.08.2019 e depositato presso la segreteria del Comune per il periodo di giorni dieci ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 dalla data del 23.08.2019; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (prot. 14698 del 23.08.2019);
  - che nei termini temporali indicati al punto precedente non sono pervenute osservazioni/opposizioni alla Piano urbanistico attuativo adottato come certificato dal vice Segretario Comunale Dott. Paolo Fortin e dal responsabile dell'ufficio urbanistica-edilizia Dott. Gianni Bozza, nota del 25.09.2019 prot. 16793 allegata alla presente ed individuata con la lett. "B";
  - che le modifiche proposte ai sensi dell'art. 20 comma 14 L.R. 11/2004 non alterano i criteri informativi del PUA originario, né i dati stereometrici o altre condizioni strutturali dello strumento urbanistico originario;
  - che i soggetti attuatori dovranno sottoscrivere la nuova convenzione urbanistica (sub. A allegato alla presente) ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 finalizzata a disciplinare le modalità di attuazione delle opere, il relativo collaudo, nonché gli adempimenti e le garanzie da assumere;
  - che la durata della nuova convenzione è di anni cinque (5) dalla stipula della stessa;
3. di dare atto che tutte le spese inerenti alla registrazione/trascrizione della nuova Convenzione ed ogni altro onere connesso sono a totale carico del soggetto attuatore;
  4. di dare mandato al responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
  5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4<sup>a</sup>, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000, per motivi di celerità del procedimento amministrativo.



## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Confermata dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di Delibera in oggetto, alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

### DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
3. di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, stante l'urgenza di provvedere.



Comune di Piazzola sul Brenta la piena ed esclusiva proprietà dell'area destinata all'edilizia residenziale pubblica (ERP), nonché le aree ed opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, verde) e di urbanizzazione secondaria (verde pubblico attrezzato).

L'area destinata alla realizzazione dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), trasferita in proprietà al Comune, seguiva successivamente un percorso proprio poiché con atto di "cessione e convenzione" del Segretario Comunale di Piazzola sul Brenta, Dott. Costanzo Bonsanto, in data 19.12.2007 rep. 3614, registrato a Padova il 7.01.2008 e successivo atto di permuta del Notaio Amelia Cuomo del 9.09.2009 rep. 20241, registrato a Padova il 15.09.2009 prot. 17471, veniva trasferita alla soc. "Obiettivo Sviluppo spa" che a seguire vendeva con atto del Notaio Amelia Cuomo del 6.09.2012 rep. 23467 alla soc. "Italian Solar Infocenter srl";

- per effetto del procedimento fallimentare che ha coinvolto la soc. "Immobiliare Salata srl", la soc. "AB7 srl" ha acquisito la proprietà degli immobili posti all'asta inclusi nell'ambito del P. di L. "Al Parco" subentrando di fatto negli obblighi di adempimento previsti per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo (Decreto di trasferimento del Tribunale ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron. 5040/17 rep. 1610/2017 registrato all'Ufficio delle Entrate di Padova il 6.10.2017 n. 7483 (lotto 2) e Decreto di trasferimento del Tribunale ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron. 1662/19 rep. 525/19 registrato all'Ufficio delle Entrate di Padova in data 21.03.2019 n. 2166 (lotto 1), come precisato nella relazione tecnico – esplicativa allegata all'istanza in proseguo descritta;

Atteso che la soc. "AB7 srl" divenuta proprietaria esclusiva degli immobili appartenenti all'ex soc. "Immobiliare Salata srl" inclusi nel P.d.L. "Al Parco", congiuntamente ai Sig. Rossi Francesco e Busata Tiziana, ciascuno per quanto di competenza, intendono ora assumere l'impegno di dare concreta attuazione alle previsioni contenute nello strumento urbanistico attuativo in argomento e che per tale ragione, in data 7.06.2019 prot. 10303 e successive integrazioni, hanno presentato una nuova istanza per il completamento delle opere mancanti e la sistemazione di quelle presenti che nel tempo si sono deteriorate;

Vista l'istanza corredata dai seguenti elaborati e documenti (allegati alla pratica edilizia n. 65/2019 in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata):

- Relazione tecnico – esplicativa ed allegati;
- relazione documentazione già prodotta – allegata al PC 137/2004;
- schema nuova convenzione;
- documentazione fotografica;
- conto economico;
- computo metrico estimativo – consuntivo opere eseguite – preventivo opere da eseguire;
- computo metrico estimativo – preventivo sistemazione opere di urbanizzazione già eseguite ed ammalorate;
- tavole grafiche numerate da 1 a 37.

Dato atto che le opere per il completamento del P. di L. nonché per la sistemazione di quelle deteriorate da sistemare sono in sintesi le seguenti:

- completamento della viabilità carrabile con la realizzazione del tappeto d'usura;
- realizzazione dell'elemento dissuasore in prossimità dell'ingresso all'area della Lottizzazione;
- realizzazione della pavimentazione stradale rialzata in prossimità dell'intersezione con il percorso pedonale trasversale (tracciato ex ferrovia);
- completamento dell'area attrezzata a verde pubblico con gli elementi di arredo (giostrine, panche, ecc);
- impianto di irrigazione;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- completamento impianto pubblica illuminazione.

per un ammontare complessivo dei lavori di euro 136.374 circa;

Visto:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella riunione del

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD*



24.07.2019;

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dal settore LL.PP. in data 31.07.2019;
- l'Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 14.02.2005 prot. 002153 allegato al P. di L. "Al Parco" approvato con D.C.C. n. 6 del 20.02.2006;
- la relazione esplicativa sulla valutazione della compatibilità idraulica a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;
- relazione geologica e caratterizzazione-geotecnica per le opere di urbanizzazione a firma del Dott. Geol. Francesco Morbin datata 06.08.2019;

Considerato che:

- per il completamento delle opere si rende necessario approvare un nuovo strumento urbanistico attuativo ed una nuova convenzione urbanistica (sub. "A" allegato alla presente) al fine di disciplinare le modalità di realizzazione delle opere mancanti poiché quella sottoscritta con atto del Notaio Amelia Cuomo rep 16.158 registrato a Padova il 19.05.2006 n. 1992 con validità decennale è scaduta;
- non sono previste modifiche a riguardo dell'organizzazione dei volumi, della viabilità, dei sottoservizi, delle opere di mitigazione idraulica ed ambientale, delle aree a verde ed a parcheggio pubblico rispetto al Piano di Lottizzazione originario;

Appurato che:

- Il piano urbanistico attuativo in parola è stato depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune per giorni 10 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 dalla data del 23.08.2019 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (nota prot. 14698 del 23.08.2019);
- nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni/opposizioni al Piano urbanistico attuativo adottato come certificato dal vice Segretario Comunale Dott. Paolo Fortin e dal responsabile dell'ufficio urbanistica-edilizia Dott. Gianni Bozza, nota del 25.09.2019 prot. 16793 allegata alla presente ed individuata con la lett. "B";

Visto:

- il Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 61/1985;
- la L.R. 11/2004;

**PROPONE**

per quanto precede,

1. di approvare ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 il nuovo Piano di Lottizzazione per il completamento delle opere relative al P. di L. "AL Parco" costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione tecnico – esplicativa ed allegati;
  - Relazione documentazione già prodotta – allegata al PC 137/2004;
  - Schema nuova convenzione (sub. "A" allegato alla presente);
  - Documentazione fotografica;
  - Conto economico;
  - Computo metrico estimativo – consuntivo opere eseguite – preventivo opere da eseguire;
  - Computo metrico estimativo – preventivo sistemazione opere di urbanizzazione già eseguite ed ammalorate;
  - Tavole grafiche numerate da 1 a 37depositati in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata (allegati alla pratica edilizia n. 65/2019);

2. di dare atto:

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 20-ter del D. Lgs. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD*



**OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" – NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE – APPROVAZIONE. DITTA: SOC. AB7 SRL, ROSSI FRANCESCO, BUSATA TIZIANA**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Sindaco  
Avv. Valter Milani**

**Il Vice Segretario  
Dott. Paolo Fortin**



## COMUNE di PIAZZOLA sul BRENTA

Provincia di Padova

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Ca.p. 35016

Tel. (049) 9697911

Email [gianni.bozza@comune.piazzola-sul-brenta.pd.it](mailto:gianni.bozza@comune.piazzola-sul-brenta.pd.it)

Telefax (049) 9697930

Cod. Fisc. 80009670284

Prot. N. .... All. N. ....

li 25/09/2019

**OGGETTO: COMPLETAMENTO OPERE P. DI L. "AL PARCO" - NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE.**

### SI CERTIFICA

**CHE** il nuovo piano urbanistico attuativo di cui all'oggetto, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n.94 del 09.08.2019 ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004, è stato depositato a libera visione del pubblico unitamente agli elaborati che lo costituiscono per 10 (dieci) giorni consecutivi, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio negli Uffici Comunali, a far data dal 23.08.2019 al 02.09.2019.

**CHE** dell'adozione dello stesso e del successivo deposito è stata data pubblicità con avvisi nei luoghi maggiormente frequentati dal pubblico;

**CHE** durante il periodo di pubblicazione di gg. 30 (trenta) NON sono pervenute osservazioni/opposizioni entro il termine fissato del 22.09.2019.

per il Segretario Comunale  
Dott. Paolo Fortin



il Responsabile del Settore Urbanistica  
Settore Edilizia Privata  
Dott. Gianni Bozza

Repertorio n. ....

Raccolta n. ....

**CONVENZIONE URBANISTICA  
PER SOLE OPERE DI COMPLETAMENTO  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "AL PARCO"**

Il giorno 06 Giugno duemiladiciannove.

In ....., nel mio studio in Via ..... n. ...

Avanti a me dott. ...., Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova con studio in Via ..... n. ...

(In alternativa il Segretario Comunale)

**Si sono costituiti i seguenti signori:**

- **COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA**, codice fiscale 80009670284 P.Iva 00962850285, rappresentato in questo atto, in qualità di Responsabile della Area Tecnica del Comune stesso, dal Sig. Dott. Architetto Bozza Gianni nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso il Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto in forza alla disposizione sindacale n. .... Reg. Ord. del ....., ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000, ed in esecuzione della determina del Responsabile dell'Area S.U.E. n. .... del ....., allegati in copia conforme sotto la lettera "A", che in proseguo del presente atto viene indicato come "Comune";
- **ALDIGHIERI MAURO**, nato a Soave (VR) il 24 febbraio 1979 C.F. LDG MRA 79B24 I775U, residente a San Michele dell'Adige (TN) in via Tonale 36/H, in qualità di legale rappresentante munito dei relativi poteri conferiti dalla Delibera del C.d.A. della Società **AB7 S.r.l.**, allegata in copia conforme sotto la lettera "B", con sede in San Bonifacio (VR), via Crosaron 18/C, capitale sociale euro 10.000 (diecimila), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona 04032750236, R.E.A. VR-386171;
- **ROSSI FRANCESCO**, nato a Padova (PD) il 26 settembre 1961, C.F. RSS FNC 61P26 G224T, residente a Piazzola Sul Brenta (PD) in Via Garibaldi n. 114, coniugato in regime di separazione dei beni;
- **BUSATA TIZIANA**, nata a Piazzola Sul Brenta (PD) l'11 dicembre 1958, C.F. BST TZN 58T51 G587P, residente a Piazzola Sul Brenta (PD) in Via Garibaldi n. 114, coniugato in regime di separazione dei beni;

che in proseguo del presente atto vengono indicati come "Parte Attuatrice"

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

**PREMESSO CHE:**

- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.158, in data 8 maggio 2006, registrato a Padova il 19 maggio 2006 al n. 1992 serie 1 ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, veniva stipulata tra il Comune di Piazzola Sul Brenta ed i



signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, su terreni siti in Comune di Piazzola Sul Brenta, finalizzato all'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco";

- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.220, in data 19 maggio 2006, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n. 8471 serie 1T ed ivi trascritto il 7 giugno 2006 ai nn. 30861/17016 – 30862/17017 – 30864/17019, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. appezzamenti di terreni soggetti alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest'ultima in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa;

- Con atto al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.221, in data 19 maggio 2006, registrato a Padova 2 il 6 giugno 2006 al n. 8472 serie 1T ed ivi trascritto il 7 giugno 2006 ai nn. 30867/17022, i signori Oliva Antonietta Brusamolin, Paolo Lorenzo Cabrelle, Luisa Maria Cabrelle, Leopoldo Franch, Lucia Perazzolo, Antonia Zanonato, vendevano e trasferivano ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana appezzamento di terreno soggetto alla sopra citata Convenzione Urbanistica, subentrando quest'ultimi in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalla Convenzione stessa;

- Con atto al Rogante Notaio Carlo Martucci di Padova Rep. 73.437, in data 6 luglio 2007, registrato a Padova 1 il 19 luglio 2007 al n. 12892 serie 1T ed ivi trascritto il [redacted] ai nn. [redacted], la Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. ed i signori Rossi Francesco e Busata Tiziana, in esecuzione della Convenzione sopra citata, cedevano e trasferivano gratuitamente al Comune di Piazzola Sul Brenta, ciascuno per i propri diritti, la piena ed esclusiva proprietà delle aree ricomprese nell'ambito della Lottizzazione denominata "Al Parco" costituenti: la zona E.R.P. – le urbanizzazioni primarie (viabilità, parcheggi, verde) – le urbanizzazioni secondarie (verde pubblico attrezzato), il tutto nell'esatto adempimento degli obblighi di cui alla citata Convenzione;

- Con atto di "Cessione e Convenzione" al Rogante Segretario Generale del Comune di Piazzola Sul Brenta dott. Costanzo Bonsanto Rep. 3.614, in data 19 dicembre 2007, registrato a Padova 1 il 7 gennaio 2008 al n. 2 serie 1V ed ivi trascritto il 17 gennaio 2008 ai nn. 2539/1408, e successivo atto di "Permuta" al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 20.241, in data 9 settembre 2009, registrato a Padova 2 il 15 settembre 2009 al n. 17471 ed ivi trascritto il 16 settembre 2009 ai nn. 35353/20211, il Comune di Piazzola Sul Brenta cedeva e trasferiva alla Società OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a., con modalità fissate nel medesimo atto, la piena ed esclusiva proprietà delle aree, ricomprese nell'ambito della Lottizzazione denominata "Al Parco", costituenti: il terreno edificabile della zona E.R.P., già compiuto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e considerato ai fini della determinazione degli oneri a carico del Concessionario, oltre al conseguente onere per

modifica delle opere di urbanizzazione resesi necessarie per scelta progettuale del Concessionario stesso, in relazione al costruendo edificio;

- Con atto "Cessione e Convenzione" al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 23.467, in data 6 settembre 2012, registrato a Padova 2 il ..... al n. .... serie ... ed ivi trascritto il ..... ai nn. ...., la Società OBIETTIVO SVILUPPO S.p.a., vendeva e trasferiva, con modalità fissate nel medesimo atto, alla Società ITALIAN SOLAR INFOCENTER S.r.l. il terreno edificabile della zona E.R.P., completamente urbanizzato, con ogni onere derivante dagli atti e convenzioni sopra citati, in relazione all'immobile trasferito, a carico dell'acquirente;
- A seguito Procedura Esecutiva n. 1218/2012 del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino, promossa da "UniCredit Credit Management Bank S.p.a." contro la Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l., venivano eseguiti tutti i beni immobili spettanti a quest'ultima ed appartenenti al Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco", suddividendo l'intera proprietà in Lotto n.1 e Lotto n.2;
- Con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 22 novembre 2016, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.2 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta,
- Con Verbale del Notaio Delegato dott.ssa Amelia Cuomo in data 6 febbraio 2018, la Società AB7 S.r.l. si aggiudicava il Lotto n.1 relativo alla Procedura Esecutiva sopra descritta,
- Con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.5040/17 Rep. 1610/17 registrato all'Ufficio Entrate di Padova al n.7483 in data 6 ottobre 2017 relativo al Lotto n.2, e con Decreto di Trasferimento del Tribunale Ordinario di Padova G.E. Dott.ssa Maria Antonia Maiolino Cron.1662/19 Rep. 525/19 registrato all'Ufficio Entrate di Padova al n.2166 in data 21 marzo 2019 relativo al Lotto n.1, la Società AB7 S.r.l. diveniva proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco";

#### **CONSTATATO CHE:**

- A far data dal 19 giugno 2006, giusta comunicazione di Inizio Lavori depositata in Comune di Piazzola Sul Brenta in data 16 giugno 2006 prot. 6169, la allora ditta Concessionaria, titolare del Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, dava inizio alle opere relative all'urbanizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco", nell'adempimento degli obblighi di cui alla Convenzione stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep. 16.158, registrato a Padova 2 il 19 maggio 2006 al n. 1992 serie I ed ivi trascritto il 24 maggio 2006 ai nn. 27951/15242, e che le stesse procedevano nella loro esecuzione, ipoteticamente, per tutto il 2007;
- In data 6 giugno 2007, veniva depositato dal Collaudatore nominato Ing. Nello Fabbri "1° Verbale di Collaudo" delle opere di urbanizzazione, dal quale si evince che in pari data le opere compiute corrispondevano all'83% dell'importo complessivo delle opere di



urbanizzazione, mentre le opere ancora da realizzarsi erano la pavimentazione in conglomerato bituminoso a “tappeto” – il completamento dell’impianto di irrigazione del verde – la segnaletica stradale – il completamento dell’impianto di illuminazione pubblica (*pali, cavi, quadro elettrico*) – attrezzatura del verde (*giostrine, elementi di arredo urbano*), e che ad oggi tale stato dei lavori risulta invariato;

- Le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria relative alla zona E.R.P., facente parte della Lottizzazione denominata “Al Parco”, come indicate nel computo metrico estimativo “Zona E.R.P.” allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, vengono riconosciute completate, sia nell’adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, sia per le motivazioni relative ai successivi atti di trasferimento dell’area stessa citati nelle premesse;

- La Società AB7 S.r.l., divenuta proprietaria esclusiva dei beni immobili dapprima appartenuti alla Società IMMOBILIARE SALATA S.r.l. facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco”, congiuntamente ai signori Rossi Francesco e Busata Tiziana già Parte Attuatrice, subentrano in tutti i diritti ed obblighi scaturenti dalle obbligazioni assunte dall’allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l’attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, per il solo completamento delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria come indicate nel computo metrico estimativo “Zona PRIVATI” allegato al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006;

#### **PRESO ATTO CHE:**

a) La Parte Attuatrice è proprietaria dei beni immobili così come di seguito riportato:

La Società AB7 S.r.l. è proprietaria esclusiva dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato “Al Parco” – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni:

- foglio 23, particella 342, Sem. 4, are 00.59;
- foglio 23, particella 353, Sem. 4, are 30.04;
- foglio 23, particella 365, Sem. 4, are 05.97;
- foglio 23, particella 366, Sem. 4, are 06.93;
- foglio 23, particella 367, Sem. 4, are 07.47;
- foglio 23, particella 368, Sem. 4, are 07.89;
- foglio 23, particella 369, Sem. 4, are 12.04;

tali appezzamenti di terreno costituiscono i lotti edificabili n.1-2-3-4-5-6-7 già definiti e rappresentati nelle tavole grafiche di progetto allegata al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006.

PIAZZOLA SUL BRENTA

- I Sig.ri ROSSI FRANCESCO e BUSATA TIZIANA sono proprietari esclusivi dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali terreni edificabili facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni:

- foglio 23, particella 315, Sem. 4, are 09.36;
- foglio 23, particella 318, Sem. 4, are 00.37;
- foglio 23, particella 319, Sem. 4, are 00.32;

tali appezzamenti di terreno costituiscono il lotto edificabile n.8 già definito e rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006.

b) Il Comune di Piazzola Sul Brenta è proprietario esclusivo dei beni immobili siti nel Comune di Piazzola Sul Brenta, quali aree facenti parte del Piano di Lottizzazione denominato "Al Parco" – Zona Privati, contraddistinti al Catasto Terreni come di seguito:

- foglio 23, particella 335, Sem. 4, are 01.15;
- foglio 23, particella 337, Sem. 4, are 01.32;
- foglio 23, particella 341, Sem. 4, are 00.72;
- foglio 23, particella 343, Sem. 4, are 09.93 parte; (parte all'interno Zona E.R.P.)
- foglio 23, particella 347, Sem. 4, are 12.80;
- foglio 23, particella 348, Sem. 4, are 09.79;
- foglio 23, particella 349, Sem. 4, are 00.05;
- foglio 23, particella 351, Sem. 3, are 00.83;
- foglio 23, particella 352, Sem. 4, are 42.43;
- foglio 23, particella 355, Sem. 4, are 00.39;
- foglio 23, particella 356, Sem. 4, are 14.19;

tali appezzamenti di terreno costituiscono le aree adibite a viabilità, parcheggio e verde pubblico, come rappresentato nelle tavole grafiche di progetto allegate al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento dell'Urbanizzazione primaria e secondaria alle modalità indicate nel computo metrico estimativo "Zona PRIVATI" e nell'adempimento degli obblighi assunti dall'allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158.

Il Comune di Piazzola Sul Brenta concede fin d'ora alla Parte Attuatrice la disponibilità delle aree per le finalità sopra descritte.

c) I terreni di cui al precedente punto a) sono classificati nel vigente Piano degli Interventi del Comune di Piazzola Sul Brenta come Z.T.O. C2/1 – C2/1-Sc, vi è inoltre inclusa un'area di modestissime dimensioni classificata come C1.



d) La capacità edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica, è definita nel Piano di Lottizzazione "Al Parco". Il Piano di Lottizzazione in oggetto, di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, è stato approvato con delibera esecutiva consigliare n.6 del 2 febbraio 2006.

e) Il progetto relativo al completamento delle opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, approvato con delibera n. [redacted] del [redacted], è costituito dai seguenti elaborati grafici depositati, i quali si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione Tecnica Esplicativa;
- Norme Tecniche di attuazione;
- Riepilogo di contabilità opere eseguite – Zona Privati;
- Computo metrico estimativo opere di completamento – Zona Privati;
- Tavola grafica di progetto n.1 - [redacted] ;
- Tavola grafica [redacted] ;
- Tavola grafica di progetto n.11 - [redacted] ;

Tutto ciò premesso, i predetti componenti, Comune e Parte Attuatrice, nelle loro rispettive qualità, convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art.1 - Efficacia delle premesse**

Le premesse e gli allegati menzionati nella premessa e nei successivi articoli fanno parte integrante della presente convenzione.

#### **Art. 2 - Oggetto della convenzione**

La Parte Attuatrice, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione alle opere di completamento di cui al Piano di Lottizzazione citato, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti. Il Comune, che presta la più ampia e illimitata garanzia di proprietà delle aree in premessa individuate, sulle quali andranno eseguite le opere di completamento, concede a tale fine la disponibilità delle stesse.

#### **Art. 3 - Cessione e urbanizzazione area E.R.P.**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le aree individuate come zona E.R.P. risultano già compiute e trasferite al Comune, come da atti citati in premessa, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

#### **Art. 4 - Cessione e monetizzazione delle aree per opere di Urbanizzazione Primaria**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che la cessione e la monetizzazione delle aree come previsto dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006 al

*BRENTA*  
Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, risultano compiute, come da atti citati in premessa, nell'adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica medesima, ad esclusione delle opere di completamento di cui alla presente Convenzione come elencate al successivo art.6, che Parte Attuatrice provvederà a realizzare, a propria cura e spesa, oltre alla manutenzione ed alla custodia delle opere stesse 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 completamento citate.

#### **Art. 5 - Cessione aree per opere di Urbanizzazione Secondaria**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le aree individuate come superficie da cedersi per opere di Urbanizzazione Secondarie, risultano già trasferite al Comune, come da atti citati in premessa, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

#### **Art. 6 - Esecuzione delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione.**

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spesa, ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudo, ed a perfetta regola d'arte, tutte le opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria e Secondaria relative alle aree di cui al precedente art.4 e 5, quali dettagliatamente indicate nel computo metrico estimativo "Zona Privati - Completamento" e computo metrico estimativo "Zona Privati - Sistemazioni" allegati al progetto e di seguito sinteticamente descritte:

Urbanizzazioni Primarie e Secondarie:

- completamento viabilità carrabile con realizzazione del manto d'usura;
- realizzazione corpo dissuasore in prossimità dell'ingresso in Via Dei Mille;
- realizzazione di zona pavimentata in prossimità dell'intersezione con percorso pedonale;
- sistemazione delle pavimentazioni dei marciapiedi e parcheggi (zone ammalorate);
- sistemazione delle pavimentazioni dei percorsi ubicati sul verde pubblico (zone ammalorate);
- completamento del verde con attrezzatura dello stesso (*giostrine ed elementi di arredo urbano*);
- completamento dell'impianto di irrigazione del verde;
- completamento della segnaletica stradale;
- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica (*pali, cavi e quadro elettrico*);
- per le ulteriori reti tecnologiche già compiute quali rete acque nere, rete acque bianche, rete distribuzione acquedotto, rete distribuzione gas-metano, rete distribuzione energia elettrica, rete telefonica, si dovrà provvedere all'ottenimento dei collaudi da parte dei rispettivi enti comprese le eventuali opere e/o oneri che si rendessero necessari a tale fine;



L'importo complessivo delle opere sopra elencate, come risultante dal computo metrico estimativo "Zona Privati – Completamento" e computo metrico estimativo "Zona Privati – Sistemazioni" risulta pari a complessivi Euro 136.374,30 (*centotrentaseimilatrecento settantaquattro virgola trenta Euro*) a carico della Parte Attuatrice;

L'esecuzione di tali opere di completamento dell'urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione dedicata degli interventi e relativo ottenimento dell'istanza di Permesso di Costruire che Parte Attuatrice è tenuta a presentare, nell'osservanza delle caratteristiche e modalità definite dal Piano di Lottizzazione di cui al Permesso di Costruire n.137/2004 del 14 giugno 2006, approvato con delibera esecutiva consigliere n.6 del 2 febbraio 2006, e della presente convenzione, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, la forma, la tipologia, la qualità e dimensione dei lavori / opere 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.

#### **Art. 7 - Realizzazione marciapiede fuori ambito**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che le opere fuori ambito previste, relative al tratto di marciapiede lungo Via Garibaldi, risultano compiute, (*oltre ad essere state in parte modificate dal Comune con successiva pratica edilizia relativa alla sistemazione complessiva di Via Garibaldi*), nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione Urbanistica per l'attuazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, e pertanto, essendo tale obbligo espletato, devono ritenersi escluse dalla presente convenzione.

#### **Art. 8 - Opere di Urbanizzazione**

##### **Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione**

La Parte Attuatrice ed il Comune, convengono nell'asserire che gli oneri primari e secondari, come previsti dall'art.8 -- Opere di Urbanizzazione (*Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione*) della Convenzione Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006 al Rogante Notaio Amelia Cuomo di Piazzola Sul Brenta Rep.16.158, qualora Parte Attuatrice adempia agli obblighi riportati all'art.6 della presente Convenzione, sono totalmente scomputati, nell'esatto adempimento degli obblighi assunti dalla allora Parte Attuatrice in relazione alla Convenzione stessa, incluso il versamento degli oneri primari e secondari riferiti alla piccola porzione di Z.T.O. C1 inclusa nel comparto. Nulla potrà pretendere Parte Attuatrice per l'eventuale maggiore onere economico, da sostenersi per la realizzazione delle opere di completamento, rispetto a quanto riportato nella Convenzione Urbanistica stipulata in data 8 maggio 2006.

#### **Art. 9 - Opere di urbanizzazione**

##### **Tempi di esecuzione e vigilanza**

PRENDA

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente articolo 6 entro un anno dalla data di notifica del rilascio del Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione e ad ultimarli entro i termini previsti dal Permesso stesso, salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune 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 Computo Metrico Estimativo allegato, sempre tramite il personale precedentemente individuato.

#### **Art. 10 - Collaudo**

Il collaudo sarà unico e definitivo, che sarà eseguito al termine delle opere di Completamento dell'Urbanizzazione Primaria e Secondaria di cui al precedente art.6.

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, 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 al collaudo 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.

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) le modalità esecutive, qualità dei materiali ed elementi in opera corrispondenti al Computo Metrico Estimativo allegato al progetto;



- c) i prezzi indicati nel Computo Metrico Estimativo allegato al progetto e/o 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 provvederà 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 uno dalla Parte Attuatrice, uno dal Comune di Piazzola sul Brenta ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Padova.

#### **Art. 11 - Permessi di Costruire per l'edificazione privata dei Lotti**

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire, per l'edificazione privata dei vari lotti edificabili, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Permesso di Costruire per completamento opere di urbanizzazione del Piano di Lottizzazione "Al Parco", anche prima della ultimazione dei lavori di cui al precedente art.6, essendo già state cedute le aree di cui agli artt.3 e 4 come da atti citati in premessa, oltre ad essere già stati eseguiti tutti i lavori di realizzazione infrastrutture e sottoservizi, necessari ad individuare, con precisione e in via definitiva sul terreno i confini delle superfici fondiarie del Piano di Lottizzazione.

I permessi di costruzione sono assoggettati al contributo di urbanizzazione previsto dalle normative vigenti all'atto del rilascio, per la quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari è previsto lo scomputo totale di cui al precedente art.8, compreso anche l'eventuale 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 immobiliari 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 opere realizzate in area pubblica.

Il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle aree e relative opere.

#### **Art. 13 - Cauzione**

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia nei confronti del Comune, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza assicurativa fino all'ammontare del 100% delle opere da eseguirsi pari ad Euro 136.374,30 (*centotrentaseimilatrecento settantaquattro virgola trenta Euro*), giusta polizza n. [REDACTED] del [REDACTED] 2019 contratta con la compagnia assicuratrice [REDACTED].

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

\*  
NOTA

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 5 (anni) 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 le 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 P. I.

**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 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  fogli per  facciate è stato da me letto alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Firmato:

Comune

Parte Attuatrice

Notaio

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA  
Per copia conforme all'originale  
Il 12 NOV. 2019



*[Handwritten signature]*  
RICO INCARICATO

## VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Oggi, 31.10.2019 alle ore 18.30, presso la sede legale in San Bonifacio (VR) in Via Crosaron 18/c si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società AB7 Srl per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- Delega e incarico all'amm.re Aldighieri Mauro per **Firma della convenzione con il comune di Piazzola sul Brenta per ultimazione dei lavori, relativi al piano di lottizzazione denominato "Al parco" sito in via dei Mille a Piazzola sul Brenta (terreni già di proprietà della AB7 srl) presso lo studio del Notaio Busi;**
- Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il Sig. Aldighieri Mauro il quale vista la presenza di tutto l'organo amministrativo al completo, dichiara valida la seduta e atta a deliberare e chiama a fungere da segretario il sig. Bonato Matteo, che accetta.

In riferimento al primo punto all'ordine del giorno il Presidente illustra la necessità di delegare l'amm.re Aldighieri Mauro per **Firma della convenzione con il comune di Piazzola sul Brenta per ultimazione dei lavori, relativi al piano di lottizzazione denominato "Al parco" sito in via dei Mille a Piazzola sul Brenta (terreni già di proprietà della AB7 srl) presso lo studio del Notaio Busi;**

L'assemblea delibera all'unanimità di incaricare e conferire mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Aldighieri Mauro di **Firma della convenzione con il comune di Piazzola sul Brenta per ultimazione dei lavori, relativi al piano di lottizzazione denominato "Al parco" sito in via dei Mille a Piazzola sul Brenta (terreni già di proprietà della AB7 srl) presso lo studio del Notaio Busi,** secondo la bozza di convenzione concordata con il Comune di Piazzola sul Brenta previamente esaminata dal Consiglio di Amministrazione.

All'amministratore è conferito ogni e più ampio potere per dare esecuzione a quanto sopra e in particolare a sottoscrivere la convenzione e munire la stessa di ogni eventuale patto. Il tutto con promessa di rato e valido e rilievo in ogni.

Non essendovi altro da deliberare, il Presidente Aldighieri Mauro dichiara chiusa la seduta alle ore 19.20, previa stesura lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Bonato Matteo

Il Presidente

Aldighieri Mauro

Repertorio n. 29843

Certifico io sottoscritto Dr. Carlo Alberto Busi Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova con residenza in Camposampiero che quanto sopra trascritto è pienamente conforme a quanto leggasi alla pagina n. 2011/000020 del libro Decisioni degli Amministratori della Società "**AB7 SRL**" con sede legale in San Bonifacio (VR) Via Crosaron n.18/C, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Verona e Codice fiscale 04032750236 R.E.A. n.VR 386171.

Libro numerato e composto da n. 100 pagine, bollato e vidimato dalla Camera di Commercio di Verona - Ufficio Registro Imprese in data 10 (dieci) giugno 2011 (duemilaundici).

Libro tenuto a norma di Legge.

Le parti omesse non alterano nè modificano quanto sopra riportato.

Camposampiero (PD) Via Borgo Padova n. 17, 13 (tredici) novembre 2019 (duemiladiciannove).

**F.TO DOTT.CARLO ALBERTO BUSI NOTAIO (sigillo)**

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 e art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89), firmato come per legge.