

CORRADI dott. CESARE
 Notaio
 Via Dante, 1/B - 35015 PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)
 Tel. 049 96 4008-9309027 - Fax 049 9600753
 Partita IVA 00899870262
 Cod. Fiscale CRR CSR 38C02 H501C

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
 Provincia di Padova
 PROT. N. Prat. N.
 Cat. Cl. Fasc.
- 3 MAG. 2006
 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Repertorio N. 83.125

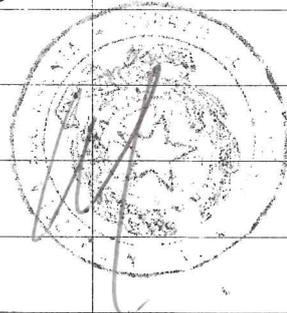
Raccolta N. 15.111

CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO

URBANISTICO ATTUATIVO - PIANO PARTICOLAREGGIATO

"DALMAZIA SUD"

REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilasei il giorno quattro

del mese di aprile

(4 aprile 2006)

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

Avanti a me dottor Cesare Corradi, notaio in Piazzola sul Brenta, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Padova, ed alla presenza dei signori:

-SANDONA' VITTORIO, nato a Campo San Martino il 2 luglio 1960 e residente ivi in via San Valentino n.1;

-MARITAN MARIO, nato a Padova il 12 gennaio 1963 e residente ivi in via Luigi Stefanini n.10/B;

interventuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano, sono presenti i signori:

- ROSSETTO DANILO, nato a Limena il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso il **Comune di Piazzola sul Brenta**, che dichiara di agire nell'atto presente in nome, per conto ed in rappresentanza del detto Comune, Codice fiscale 80009670284 - in virtù di attribuzione delle relative funzioni gestionali di cui all'art.107 comma 3° del D.L. n.267/2000 e successivi in materia, allo stesso conferite nella sua qualità di Responsabile della Quarta Area - 8° Settore "Edilizia Privata, Urbanistica,

REGISTRATO IL 4/4/2006
 UFFICIO ENTRATE PADOVA 2
 AL N°
 ESATTO
 EURO

Ufficio Progettazione" del Comune stesso - tale nominato con provvedimento del Sindaco n.25 Reg.Ord., Prot.n.6866 in data 5 luglio 2004, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.7 di reg. del 2 febbraio 2006, Prot.n.1423, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato denominato "Dalmazia Sud", ed altresì in esecuzione della propria determina n.13/2006, Prot.n.2785 del 21 marzo 2006 con la quale è stato approvato lo schema della convenzione in oggetto, provvedimenti che in copia conforme, si allegano al presente atto, come parte integrante e sostanziale, rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

-BONATO SEVERINO FRANCESCO, nato a Piazzola sul Brenta il 9 luglio 1934 e residente ivi in via Dalmazia n.64;

Codice Fiscale BNT SRN 34L09 G587Q;

-ZANIOLO IOLE, nata a San Giorgio in Bosco il 19 ottobre 1935 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.64;

Codice Fiscale ZNL LIO 35R59 H897A;

coniugi che dichiarano di essere in regime di separazione dei beni;

-BAGNOLI LIDO, nato a ad Empoli (FI) il 25 maggio 1923 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.66;

Codice Fiscale BGN LDI 23E25 D403Z;

-DE SANDRE ANNA MARIA, nata a San Martino di Lupari il 18 luglio 1929 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 66;

Codice Fiscale DSN NMR 29L58 I008H;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;

-NUCIFORO GIAMPAOLO, nato a Padova il 27 giugno 1952 e residente

a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.66/A;

Codice Fiscale NCF GPL 52H27 G224Y;

-MION SANDRA ANTONIETTA, nata ad Ougrèe (Belgio) il 16 agosto 1960 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 66/A;

Codice Fiscale MNI SDR 60M56 Z103V;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;

-TONIOLO GRAZIANO, nato a Campo San Martino il 3 dicembre 1948 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.66/B;

Codice Fiscale TNL GZN 48T03 B564K;

-LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA, nata a Piazzola sul Brenta il 17 luglio 1953 e residente ivi in via Dalmazia n.66/B;

Codice Fiscale LRG NLN 53L57 G587W;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;

-BONATO TERESINA MARIA, nata a Piazzola sul Brenta il 13 marzo 1947 e residente a Padova in via Franzela n. 14;

Codice fiscale BNT TSN 47C53 G587S;

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

-BONATO GIANLUCA, nato a Piazzola sul Brenta il 13 maggio 1963 e residente ivi in via Dei Del Dente n.43;

Codice Fiscale BNT GLC 63E13 G587O;

-MONDIN GABRIELLA, nata a Montebelluna (TV) il 25 giugno 1963 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dei Del Dente n. 43;

Codice Fiscale MND GRL 63H65 F443M;

coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;



-BONATO MATTEO, nato ad Arzignano il 3 dicembre 1970 e residente a
Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 64;
Codice fiscale BNT MTT 70T03 A459P;
che dichiara di essere di stato civile libero;

-CORRADIN ANGELO ANTONIO, nato a Piazzola sul Brenta il 12 giugno
1937 e residente ivi in via Dalmazia n.68;
Codice fiscale CRR NLN 37H12 G587L;

-BONATO AMPELIA, nata a Piazzola sul Brenta il 1° maggio 1943 e
residente ivi in via Dalmazia n.68;
Codice Fiscale BNT MPL 43E41 G587S;
coniugi che dichiarano di essere in regime di comunione legale dei beni;

-PERTILE STEFANO, nato a Trento il 9 dicembre 1974 e residente a
Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.68/B;
Codice Fiscale PRT SFN 74T09 L378W;

-CORRADIN CATERINA, nata a Cittadella il 3 marzo 1977 e residente a
Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.68/B;
Codice Fiscale CRR CRN 77C43 C743T;
coniugi che dichiarano di essere in regime di separazione dei beni;

-FRACASSO ROBERTO, nato a Cittadella il 24 ottobre 1967 e residente
a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n.68/A;
Codice Fiscale FRC RRT 67R24 C743U;

-CORRADIN MICHELA, nata a Piazzola sul Brenta il 1° gennaio 1970 e
residente ivi in via Dalmazia n.68/A;
Codice Fiscale CRR MHL 70A41 G587G;
coniugi che dichiarano di essere in regime di separazione dei beni;

- REATO ANTONIO ALDO, nato a Piazzola sul Brenta il 7 aprile 1950 e

residente ivi in via Vittorio Emanuele II° n.84/A;

Codice Fiscale RTE NNL 50D07 G587F;

comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali, alla presenza dei testimoni, innanzitutto

premettono quanto segue

a) vengono definiti come "PARTE ATTUATRICE" i signori:

-BONATO TERESINA MARIA quale proprietaria dei terreni censiti in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappali nn.196, 940 e 943 di totali catastali mq.3.385 e della superficie reale di mq. 3.446;

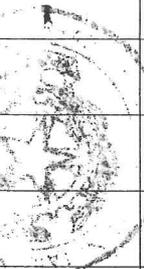
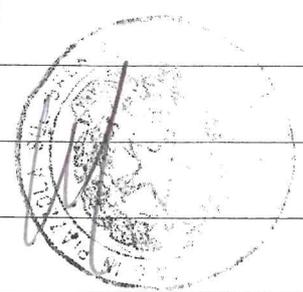
-BONATO GIANLUCA e MONDIN GABRIELLA quali proprietari in regime di comunione legale dei beni, quanto alla quota indivisa di 1/2 (un mezzo) e il signor BONATO MATTEO quale proprietario in ragione della residua quota indivisa di 1/2 (un mezzo), del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappale 797 di totali catastali mq.1.900 di reali mq.1.875;

- TONIOLO GRAZIANO e LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA quali proprietari in regime di comunione legale dei beni, del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31 mappale 944 di totali catastali mq.1.170 ed interessato per una superficie reale di mq. 598;

i quali tutti si impegnano nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta a dare attuazione a quanto convenuto nella presente convenzione;

b) vengono definiti "CEDENTI" i signori:

- BONATO SEVERINO FRANCESCO e ZANIOLO IOLE quali



proprietari in parti eguali e pro-indiviso tra essi e quindi per 1/2 (un mezzo) ciascuno, dell'area catastalmente censita in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mapp.1161 di totali catastali mq.1.250 ed interessata per una superficie reale di mq.112;

- BAGNOLI LIDO e DE SANDRE ANNA MARIA quali proprietari in regime di comunione legale dei beni, dell'area catastalmente censita in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappale 1162 di totali catastali mq.1.005 ed interessata per una superficie reale di mq. 87;

- CORRADIN ANGELO, BONATO AMPELIA, PERTILE STEFANO, CORRADIN CATERINA, FRACASSO ROBERTO e CORRADIN MICHELA, quali comproprietari a norma degli artt.1117 e seguenti del C.C. del terreno censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappale n.1579 di totali catastali mq.2.150 ed interessato per una superficie reale di mq. 198;

- NUCIFORO GIAMPAOLO e MION SANDRA ANTONIETTA quali proprietari in ragione della quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno, del terreno censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappale 796 di totali catastali mq.1.465 ed interessato per una superficie reale di mq. 115;

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

I terreni di proprietà della Ditta Attuatrice e dei Cedenti interessati alla presente convenzione hanno, in base alle misure come sopra

dettagliatamente precisate, una superficie reale complessiva di mq. 6.431
come risulta dal rilievo riportato nella tavola 1 di progetto già agli atti del
Comune. Gli elaborati del Piano Particolareggiato sono stati redatti
tenendo conto della suddetta superficie reale;

c) il P.R.G. del Comune di Piazzola sul Brenta comprende i terreni e gli
immobili di proprietà della Ditta Attuatrice e dei Cedenti in un ambito di
progettazione unitaria, e la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra è
quella prevista dagli articoli 7 e 21, delle N.T.A. del PRG;:

d) la Parte Attuatrice ha presentato richiesta tendente ad ottenere la
determinazione dell'ambito di intervento con domanda presentata in data
3 ottobre 2003, Prot. n. 10609, ottenendone approvazione con
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 in data 24 novembre 2003;

e) la Parte Attuatrice ha presentato richiesta tendente ad ottenere il
permesso di costruire le opere di urbanizzazione con domanda presentata
in data 25 luglio 2005 Prot. n. 7577/05, permesso tutt'ora da rilasciare.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti si
conviene e si stipula quanto segue, alla presenza dei testimoni:

ART. 1 - Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata
garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e
catastralmente identificate (salvo quanto in appresso specificato), si
impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al
Piano Particolareggiato di cui in premessa, adempiendo a tutte le
obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa

previsti, secondo gli elaborati di progetto, il capitolato tecnico ed il computo metrico estimativo, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti in questo articolo e nei seguenti.

In merito la Parte Attuatrice dichiara di essere a conoscenza e di approvare espressamente tutto quanto costituente parte integrante del progetto stesso depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si allegano al presente atto, rispettivamente sotto le lettere "C" e "D", per formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti elaborati:

- Planimetria con individuate le aree da cedere al Comune per strade, verde e parcheggi ;
- Tav. n. 2 "zonizzazione";

il tutto debitamente sottoscritto previa visione ed approvazione dalle parti, dai testimoni e da me notaio.

ART. 2 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree per le Urbanizzazioni Primarie: **verde primario** per almeno mq. 215 (pari a 5 mq/abitante x n. 43 abitanti teorici insediabili); **parcheggi** per almeno mq . 150,50 (pari a 3,5 mq/abitante x n. 43 abitanti teorici insediabili).

La parte Cedente unitamente alla parte attuatrice si impegnano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinare a **strada** per mq. 1.505,40.

Le suddette cessioni ed il conseguente trasferimento di proprietà dovranno avvenire entro sei mesi dalla stipula della presente

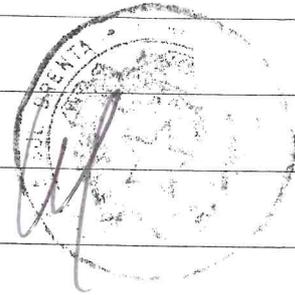
convenzione. Le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate negli elaborati di progetto e previste al successivo articolo 3. Sino alla loro consegna al Comune, consegna che avverrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo finale previsto dal successivo art. 8, tali opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere.

ART. 3 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Allacciamento ai pubblici servizi

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudazione), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione Primaria relative alle aree di cui al precedente art. 2, quali:

- viabilità carrabile e pedonale
- verde pubblico attrezzato "primario" per mq. 230
- spazi di sosta e di parcheggio pubblico per mq. 283
- segnaletica stradale;
- rete di fognatura delle acque bianche tenuto conto dell'autorizzazione idraulica rilasciata dal Consorzio Pedemontano Brenta;
- rete di fognatura delle acque nere compresa la costituzione delle relative servitù;
- rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la sezione adeguata;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato;



	-rete telefonica;	
	-rete gas-metano fino ad incontrare la sezione adeguata;	
	- pubblica illuminazione completa di quadro comando e allacciamento	
	Enel.	
	L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la	
	progettazione unitaria degli interventi il cui onere rimane a carico della	
	Parte Attuatrice. Entro tre mesi dalla data della stipula della presente	
	convenzione, la Parte Attuatrice è tenuta a presentare l'Istanza di	
	Permesso di costruire, corredata da specifici elaborati che definiscono in	
	dettaglio, forma, tipologia, qualità e dimensione dei lavori da eseguire, in	
	ottemperanza alle indicazioni e prescrizioni degli enti preposti alla	
	gestione. La stima dei lavori sarà definita sulla base del computo metrico	
	estimativo degli stessi, e la congruità sarà attestata dal competente Ufficio	
	Comunale.	
	La Parte Attuatrice si assume altresì tutti gli oneri finanziari relativi	
	all'allacciamento della zona ai pubblici servizi, ivi comprese le indennità di	
	servitù ed ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale	
	soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria degli	
	insediamenti di progetto.	
	ART. 4 - Opere di urbanizzazione Primaria - Realizzazione a	
	scomputo del contributo di urbanizzazione	
	Gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati sulla base dei	
	seguenti elementi:	
	- volume lordo mc. 6.431 (volume netto x 1,25);	
	- Onere di urbanizzazione primaria aggiornato con delibera di C.C. n. 80	

del 29 novembre 2004 e successiva determina n. 40/2004 := euro 14,05,

ammontano complessivamente ad euro 90.355,55 (Euro

novantamilatrecentocinquantacinque e cinquantacinque centesimi).

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione

Primaria ammontano complessivamente ad Euro 192.019,57 come

riportato nel computo metrico depositato agli atti (13 febbraio 2006).

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Primaria di cui al precedente art. 3, è a totale scomputo del contributo

dovuto, in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio dei singoli

permessi di costruzione.

ART. 5 - Oneri di Urbanizzazione Secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta dal prodotto

della volumetria edificabile per il costo a mc. pari a Euro 12,96 (Euro

dodici e novantasei centesimi) e risulta complessivamente di Euro

83.345,76 (Euro ottantatremilatrecentoquarantacinque e settantasei

centesimi).

Detto importo viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della

convenzione.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria su indicati saranno soggetti al

conguaglio conseguente all'esatto calcolo degli oneri dovuti sulla base dei

progetti presentati per il rilascio dei singoli permessi di costruire o

SuperDia se ne ricorre la fattispecie.

ART. 5 bis - Monetizzazione del verde ex art. 26 L.R 61/1985

Il verde aggiuntivo previsto dall'art. 26 della L.R. n. 61/1985 in ragione di

mq. 3 per ogni abitante insediato viene monetizzato, ed il relativo importo

pari ad euro 4.869,75 (mq. 3 x 43 ab. x 37,75 euro/mq) viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione.

ART. 5 ter - Monetizzazione delle aree per l'urbanizzazione

Le aree necessarie al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, previste in 19 mq. per abitante dall'art. 4 della Legge 847/1964, vengono monetizzate al prezzo di euro 7,75/mq.

Il relativo importo pari ad euro 6.331,75 (mq 19 x 43 ab. x 7,75 euro/mq) viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione.

ART. 6 - Costo di Costruzione

L'onere inerente al costo di costruzione, di cui all'art. 16 del T.U approvato con D.Lgs. 201/2002, verrà corrisposto nei modi e forme di legge al rilascio di ogni singolo permesso di costruire o con la relativa autoliquidazione in sede di presentazione della D.I.A. come previsto dal comma 3, lettera b) dell'art. 22 del T.U dell'Edilizia.

ART. 7 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 3 entro un anno dalla data di notifica del Permesso di costruire 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) di risolvere la presente convenzione per la parte non ancora attuata senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, se la parte non attuata risultasse superiore al 70%;

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. 9.

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

ART. 8 - Collaudo

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di costruire le opere di urbanizzazione, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 3, con onorari e spese a carico della Parte Attuatrice.

Il Collaudatore sarà scelto dal Comune fra i liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30/1976.

Il Comune su richiesta della ditta attuatrice o su sua iniziativa sottopone a collaudo, anche parziale ed in corso d'opera, tutti i lavori di cui al precedente articolo 3, entro 30 giorni dalla relativa istanza.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal

collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima mediante prelievi dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 9.

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

ART. 9 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa per l'ammontare di euro 192.019,57 pari al 100% dei costi di cui al precedente art. 3, n.139664 della Axa Assicurazioni S.p.A. con sede in Milano, via Leopardi n.15 - Agenzia di Piazzola sul Brenta del 3 aprile 2006.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del certificato di collaudo ad eccezione del 5% dello stesso che resterà vincolato fino alla consegna delle opere e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 8.

ART. 10 - Permessi di costruzione

Gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti sui lotti L2, L3, L4 ed L5, potranno avvalersi dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività prevista dall'art. 22, punto c, del D.Lgs. 301/2002, considerato che il piano attuativo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive indicate nelle tavole di progetto n. 11, fatta eccezione per il lotto contraddistinto con la sigla L1.

Progetti edilizi che si discostino dalle indicazioni riportate nel piano attuativo, saranno subordinati al rilascio del permesso di costruire.

Sia le D.I.A. che i permessi di costruzione potranno essere rilasciati anche prima della ultimazione dei lavori di cui al precedente art.

3 purchè siano state cedute e/o asservite a servitù di uso pubblico le aree di cui all'art. 2 e che siano stati eseguiti gli spianamenti ed i tracciamenti necessari ad individuare l'esatta posizione degli allineamenti obbligatori e degli edifici da costruire.

Il rilascio del primo certificato di agibilità dei fabbricati è comunque subordinato all'avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.

ART. 11 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art.8 la Parte Attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e consegnerà al Comune tutte le opere realizzate. Il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle opere ad eccezione di quelle gravate di servitù che resteranno a carico della Parte Attuatrice o dell'Ente Gestore del Servizio.

ART. 12 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione non sono trasferibili a terzi senza il preventivo assenso del Comune.

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. 13 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di anni 10 dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora costruiti, potranno essere realizzati nel rispetto degli allineamenti dominanti prescritti dal Piano Particolareggiato.

ART.14

Per quanto possa occorrere i "cedenti" signori Nuciforo Giampaolo e Mion Sandra Antonietta dichiarano che sul terreno di loro proprietà in premessa descritto, gravano le seguenti formalità:

-ipoteca iscritta a Padova il 18 novembre 1988 ai nn.29250/4564 a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie con sede in Verona, per lire 75.000.000 (capitale lire 60.000.000) e di cui al contratto di mutuo in data 15 novembre 1988 al n.26.283 di rep. a miei rogiti, durata anni 20;

-ipoteca iscritta a Padova il 22 maggio 1989 ai nn.13450/1948 a favore della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo Istituto Interprovinciale con sede in Padova, per lire 80.000.000 (capitale lire 40.000.000) e di cui al contratto di mutuo in data 17 maggio 1989 al n.28.772 di rep. a miei rogiti, durata anni 15;

gli stessi signori Nuciforo Giampaolo e Mion Sandra Antonietta si impegnano nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine di sei mesi come sopra previsto dalla presente convenzione per la cessione delle aree al Comune di Piazzola sul Brenta, a cancellare a tutta la loro cura e spese le suddette due ipoteche relativamente al terreno di loro proprietà oggetto della presente convenzione.

ART. 15 - Rinuncia all'ipoteca legale - Regime fiscale

La Parte Attuatrice e la Parte Cedente autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere) sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in materia.

ART.16) Le parti concordemente ed espressamente, alla presenza dei testimoni, esonerano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto per averne preso visione in precedenza.

ART.17) A questo punto i signori Bonato Severino Francesco, Zaniolo Iole, Bagnoli Lido, De Sandre Anna Maria, Nuciforo Giampaolo, Mion Sandra Antonietta, Toniolo Graziano, Loriggiola Natalina Adriana, Bonato Teresina Maria, Bonato Gianluca, Mondin Gabriella, Bonato Matteo, Corradin Angelo Antonio, Bonato Ampelia, Pertile Stefano, Corradin

Caterina, Fracasso Roberto e Corradin Michela, costituenti

complessivamente l'intera Parte Attuatrice e l'intera Parte Cedente, con il presente atto, congiuntamente e solidalmente nominano e costituiscono in loro mandatario speciale, e per quanto infra generale, il qui comparso signor Reato Antonio Aldo, che accetta, affinché lo stesso, in nome, per conto ed in rappresentanza degli stessi, con riferimento esclusivamente a tutto il terreno in premessa descritto ed interessato dal piano particolareggiato in oggetto, abbia a:

-presentare al Comune di Piazzola sul Brenta progetti di variante al detto P.P., sottoscrivendo ogni documento necessario;

-stipulare con il Comune di Piazzola sul Brenta qualunque modifica o integrazione del piano in oggetto;

-cedere gratuitamente al Comune di Piazzola sul Brenta le aree destinate a strade, marciapiedi, parcheggi pubblici, verde pubblico e verde pubblico attrezzato, ecc., il tutto così come previsto nel presente atto;

-costituire tutte quelle servitù, vincoli e comunque ogni altra obbligazione nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, al fine dell'ottenimento del collaudo;

-cedere all'Enel o ad altri Enti erogatori di pubblici servizi le aree previste a tale scopo, con i più ampi poteri di concordare il prezzo e riscuoterlo e costituire relative servitù;

-compiere ogni altro atto di disposizione di dette aree, ivi compresa la facoltà di contrarre con sè stesso a mente dell'art.1395 C.C.;

-sottoscrivere ogni atto di rettifica del presente atto che debba rendersi necessario per dati catastali o anagrafici errati o comunque per altro

errore;

-compiere infine tutto quanto utile e necessario per adempiere e portare a termine ogni e qualsiasi impegno, adempimento ed obbligo previsto ed inerente alla convenzione di attuazione di strumento urbanistico attuativo qui stipulato;

- fare in una parola, anche se qui non specificato, tutto ciò far potrebbero se presenti, i mandanti in ordine a quanto sopra, nulla escluso od eccettuato, in modo che non si possa ad esso mandatario opporre indeterminazione o incompletezza del mandato stesso, il quale deve intendersi irrevocabile e con obbligo di rendiconto; il tutto con promessa di rato e valido sin d'ora ed esonero da ogni responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Padova.

La parte attuatrice si obbliga peraltro nei confronti del mandatario a somministrargli tutti i mezzi necessari per l'esecuzione del presente mandato e per l'adempimento di tutte le obbligazioni che a tal fine il mandatario andrà a contrarre e compiere.

E

richiesto io notaio ho ricevuto questo atto ed ho dello stesso data lettura, alla presenza dei testimoni alle parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono in calce ed a margine con i testimoni e me notaio.

Consta di cinque fogli in parte dattiloscritti a norma di legge ed a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte scritti da me notaio per pagine

intere diciannove e quanto sin qui della presente.

F.TO DANILO ROSSETTO

F.TO BONATO SEVERINO FRANCESCO

F.TO ZANIOLO IOLE

F.TO LIDO BAGNOLI

F.TO ANNA MARIA DE SANDRE

F.TO GIAMPAOLO NUCIFORO

F.TO SANDRA ANTONIETTA MION

F.TO TONIOLO GRAZIANO

F.TO LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA

F.TO BONATO TERESINA MARIA

F.TO GIANLUCA BONATO

F.TO GABRIELLA MONDIN

F.TO BONATO MATTEO

F.TO CORRADIN ANGELO ANTONIO

F.TO BONATO AMPELIA

F.TO STEFANO PERTILE

F.TO CATERINA CORRADIN

F.TO ROBERTO FRACASSO

F.TO MICHELA CORRADIN

F.TO ANTONIO ALDO REATO

F.TO VITTORIO SANDONA' testimone

F.TO MARIO MARITAN testimone

F.TO CESARE CORRADI NOTAIO L.S.

N. 7 di reg.
 del 02.02.2006
 N. 1623 di prot.



allegato "A" all'atto rep. 83/25 Roc. M.

15.111
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
 Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PIANO PARTICOLAREGGIATO "DALMAZIA SUD" NEL CAPOLUOGO. APPROVAZIONE.

L'anno duemilasei addì due del mese di febbraio alle ore 20.40, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 967 in data 27.01.2006, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

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



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

Consiglieri assegnati n. 21
 Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri in carica n. 21
 Consiglieri assenti n. 5

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

Sono altresì assenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Bettanello Sergio, Danieli Ing. Antonio.**

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

La Sig.ra **Serafin Renata** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Corradin Ilenia, Callegari, Bellot Romanet.**

Esce il Consigliere Reato. Il Consiglio scende a 15 presenti.

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO "DALMAZIA SUD" NEL CAPOLUOGO APPROVAZIONE

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 7 dell'o.d.g., dando la parola all'Assessore **Renzo Cortese**, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri.

Signori Consiglieri,

con deliberazione della Giunta Comunale n. 83 del 26 ottobre 2005, esecutiva, è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, il piano particolareggiato di iniziativa privata in via Dalmazia, presentato dai **sigg Bonato Severino, Zaniolo Jole, Bagnoli Lidio, De Sandre Annamaria, Nuciforo Giampaolo, Mondadori Sandra, Toniolo Graziano, Loriggiola Natalina, Bonato Teresina, Bonato Gianluca, Mondadori Gabriella, Bonato Matteo, Corradin Angelo, Bonato Ampelia**, quali proprietari delle aree comprese nell'ambito territoriale delimitato con propria deliberazione n.67 del 24/11/2003, esecutiva.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il piano è stato depositato in disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune per la durata di dieci giorni precisamente dal 3 novembre 2005 al 13 novembre 2005. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e mediante affissione di manifesti.

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 20° giorno successivo all'ultimo deposito, e precisamente il 3 dicembre 2005.

Entro tale data non risultano essere state presentate osservazioni.

In sede di adozione del piano veniva fatto un esplicito rinvio alla necessità di redigere la valutazione idraulica attesa la particolare classificazione dell'area da parte del Piano Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino con delibera n. 1 del 03.03.2004. Il cooprogettista del piano, geom. Reato, ha trasmesso una nota in data 16.12.2005, prot. 14040 con la quale precisa come in relazione a quanto disposto dalla stessa Autorità di Bacino con delibera n.2 del 03.03.2004 non operi l'istituto del salvaguardia per le zone classificate come -P1- e -P2-(le aree oggetto di trasformazione ricadono tutte nella zona -P1-)

La competenza in ordine alla valutazione idraulica delle aree interessate da strumenti attuativi permanenti capo ai Consorzi di Bonifica (mentre per quanto riguarda gli strumenti primari e loro varianti la competenza è della Regione attraverso gli uffici del Genio Civile), Consorzio che nella fattispecie si era già espresso favorevolmente in data 1 aprile 2004.

Nella nota sottoscritta dal cooprogettista viene precisato che comunque è stato adottato il principio del **precauzionalità** che consiste nell'impostare la quota dei vani abitabili a + 70 cm da quella raggiunta dall'acqua nell'alluvione del 1966.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Visto** il P.R.G. vigente;
- **Visto** l'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11;
- **Richiamata** la delibera della G.C. n. 83 del 26/10/2005 di adozione del Piano Particolareggiato;
- **Preso atto** del parere riportato in calce espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 15 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

1. **di prendere atto** che avverso il piano particolareggiato d'iniziativa privata denominato "Dalmazia Sud" in via Dalmazia, presentato dai proprietari descritti nella relazione, non sono state presentate osservazioni, né opposizioni;
2. **di approvare** il piano in oggetto, in conformità al progetto presentato e composto dagli elaborati richiamati nella deliberazione della Giunta Comunale di adozione n. 83 del 26 ottobre 2005, elaborati che vengono ora assunti come parte integrante e contestuale anche del presente provvedimento;
3. **di prendere atto**, facendole proprie, di tutte le considerazioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale di adozione del piano;
4. **il piano divenuto esecutivo** verrà depositato presso la segreteria comunale e il relativo deposito verrà notificato a ciascun proprietario degli immobili compresi nello stesso;
5. **l'approvazione del piano** comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste ed esso ha efficacia per 10 anni;
6. **di dichiarare** che il progetto di piano in esame contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive di cui all'articolo 22, comma 3°, punto b) del D.P.R. 6/6/2001 n.380, **con l'eccezione del lotto contraddistinto con la sigla L1**;
7. **di dare atto** che l'approvazione del Piano Particolareggiato non comporta spese dirette o indirette per l'Ente, stante che le stesse gravano per intero in capo ai soggetti attuatori;
8. **il competente Capo Settore** provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

Con voti unanimi espressi in forma palese da n° 15 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n° 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 19/01/2006

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
arch. Danilo Rossetto



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio
Serafin Renata



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

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

Piazzola sul Brenta, - 9 FEB 2006



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

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

Piazzola sul Brenta, - 9 FEB 2006



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, - 9 FEB 2006

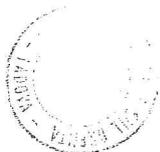


IL SEGRETARIO GENERALE
Spagnuolo dott. Massimiliano

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

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di
legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per
quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il
decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto
Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, - 3 MAR 2006



Il Segretario Generale
Spagnuolo dott. Massimiliano

allegato "B" all'atto rep. n. 83/25 coll. n. 15/11



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Determina n. 13/2006 della 4° Area – Sportello Unico per l'Edilizia

prot. n°2785 del 21/03/2006

OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato "Dalmazia Sud" nel Capoluogo". APPROVAZIONE



IL CAPO DELL'AREA TECNICA

- PREMESSO che:

- che il Comune di Piazzola ha approvato il Piano Particolareggiato denominato "Dalmazia Sud" con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 02.02.2006, esecutiva;
- che detto Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stato ritenuto conforme al vigente strumento urbanistico dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 83 del 26.10.2005, esecutiva, in sede di adozione;
- che detto Piano Particolareggiato è stato oggetto di approvazione da parte della Commissione Edilizia per quanto attiene la fase "urbanistica" in data 25.10.2005;
- che la "Ditta Lottizzante" è attuale proprietaria dei terreni compresi nell'ambito territoriale di intervento approvato con deliberazione consiliare n. 67 del 24.11.2003, così catastalmente censiti: N.C.T. Foglio 31, mappali n. 196 parte, 940, 943, 797, 944 parte (già 941), 1161 (già 691), 1162 parte, (già 899), 692 parte, 796 parte;
- che la "Ditta" si è dichiarata disponibile a dare integrale attuazione al suindicato ambito di intervento, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi previsti;
- che con Deliberazione C.C. del Comune di Piazzola sul Brenta n. 07 del 02.02.2006 sono stati approvati gli indirizzi ed i criteri contenuti nello schema di convenzione preliminare per l'attuazione dell'ambito territoriale di intervento al quale si riferisce il citato Piano Particolareggiato;

- **PRESO ATTO** che l'attuazione dello strumento attuativo di iniziativa privata, viene attuato dagli aventi titolo, a mente dell'articolo 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e pertanto è necessario disciplinare mediante apposita convenzione il rapporto tra il Comune e i soggetti attuatori, nel caso i proprietari delle aree, per assicurare il perseguimento delle finalità contenute nello strumento urbanistico attuativo vigente;

- **RILEVATO** che con istanza del 20.01.2006, protocollo n. 658, la ditta proprietaria trasmetteva gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, progetto ritenuto meritevole di approvazione da parte della C.E.C nella seduta del 16.03.2006;

- **VISTO** l'allegato schema di convenzione messo a punto con l'accordo delle parti interessate, secondo gli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 07 del 02.02.2006, e sulla scorta dei **computi metrici estimativi trasmessi in data 20 gennaio 2006**, prot. n. 658 e rilevata la necessità di procedere all'approvazione dello stesso;

- **CONSIDERATO** che in applicazione del D.Lgs. 267/2000, gli schemi di convenzione urbanistica sono da ritenersi, in sede di approvazione, di competenza dei Responsabili di Servizi;
- **VISTO** l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- **VISTA** la determinazione sindacale n. 25 di reg. ord. del 05.06.2004 al prot. 6866, relativa all'attribuzione delle funzioni gestionali;

DETERMINA

- di approvare l'allegato schema di convenzione tra il Comune di Piazzola sul Brenta e le ditte proprietarie delle aree descritte in premessa, relative al Piano Particolareggiato denominato "Dalmazia Sud" nel Capoluogo.
- Piazzola sul Brenta, li 21/03/2006

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

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

Data 28/03/06

Il Responsabile del servizio finanziario
Dott. Fabio Montecchio

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROVINCIA DI PADOVA

Attesto che la presente copia riprodotta su n. fogli 10.....
autentica e conforme all'originale qui depositato, esente, ai sensi
dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000.

Li, 4 APR 2006

IL CAPO AREA TECNICA
Sportello Unico per l'Edilizia
arch. Danilo Rossetto



SCHEMA DI CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DI STRUMENTO
URBANISTICO ATTUATIVO

PIANO PARTICOLAREGGIATO - "DALMAZIA SUD"

L'anno il giorno del mese di

in Piazzola sul Brenta avanti a me Dottor, Notaio in

..... con studio in

sono presenti i signori:

..... nato a il e residente



il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di..... per il
Comune di Piazzola sul Brenta, C.F. 80009670284

..... di seguito indicato come "Comune", ed in esecuzione della
deliberazione consiliare n. 7 del 2 febbraio 2006...avente per oggetto -Piano
Particolareggiato "Dalmazia Sud" nel Capoluogo-Approvazione (che si allega sub A al
presente atto omettendone gli allegati) con la quale è stato approvato il Piano
Particolareggiato denominato "Dalmazia Sud", nonché della determina n13 del
21/03/2006, prot. n.2785;

di approvazione dello schema della convenzione preliminare,
ed i signori

BONATO SEVERINO FRANCESCO nato a Piazzola sul Brenta il 9 luglio 1934, cod.
fiscale BNT SRN 34L09 G587Q;

ZANIOLO JOLE nata a San Giorgio in Bosco il 19 ottobre 1935

cod. fiscale ZNL LIO 35R59 H897A; residenti a Piazzola s.B. in via Dalmazia n. 64,

BAGNOLI LIDO nato a Empoli (FI) il 25 maggio 1923, Cod. Fiscale BGN LDI 23E25
D403Z

DE SANDRE ANNAMARIA nata San Martino di Lupari il 18 luglio 1929 cod. fiscale

DSN NMR 29L18 I008D, residenti a Piazzola s.B. in via Dalmazia n. 66,

NUCIFORO GIAMPAOLO nato a Padova il 27 giugno 1952, Cod. Fiscale NCF GPL
52H27 G224Y

MION SANDRA ANTONIETTA nata ad Ougrèe (Belgio) il 16 agosto 1960, Cod. Fiscale

MNI SDR 60M56 Z103V ; residenti a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 68,

TONIOLO GRAZIANO nato a Campo San Martino il 3 dicembre 1948, Cod. Fiscale TNL

GZN 48T03 B564K

LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA nata a Piazzola sul Brenta il 17 luglio 1953 Codice Fiscale LRG NLN 53L57 G587W residenti a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 70
BONATO TERESINA MARIA nata a Piazzola sul Brenta il 13 marzo 1947 e residente a Padova in via Franzela n. 14, Cod. Fiscale BNT TSN 47C53 G587S
BONATO GIANLUCA nato a Piazzola sul Brenta il 13 maggio 1963 e residente ivi in via Rolando n. 139, Cod. Fiscale BNT GLC 63E13 G587O;
MONDIN GABRIELLA nata a Montebelluna (TV) il 25 giugno 1963 e residente a Piazzola s.B. in via Rolando n. 139, Cod. Fiscale MND GRL 63H65 F443M;
BONATO MATTEO nato ad Arzignano il 3 dicembre 1970 e residente a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 64, Cod. Fiscale BNT MTT 70T03 A459P,
CORRADIN ANGELO nato a Piazzola sul Brenta il 12 giugno 1937,
Cod. Fiscale CRR NGL 37H12 G587U
BONATO AMPELIA nata a Piazzola sul Brenta il 1° maggio 1943, Cod. Fiscale BNT MPL 43E41 G587S, residenti a Piazzola sul Brenta in via Dalmazia n. 72,

premettono

quanto segue:

a) vengono definiti come Parte Attuatrice i signori:

BONATO TERESINA quale proprietaria dei terreni censiti in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappali 196 parte, 940 e 943 della superficie reale di mq 3446

BONATO GIANLUCA, MONDIN GABRIELLA E BONATO MATTEO quali proprietari del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31, mappale 797 di mq 1875

TONIOLO GRAZIANO E LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA quali proprietari del terreno catastalmente censito in Comune di Piazzola sul Brenta, Foglio 31 mappale 944 parte (già 941) di mq 598,

i quali si impegnano nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta a dare attuazione a quanto convenuto nella presente convenzione;

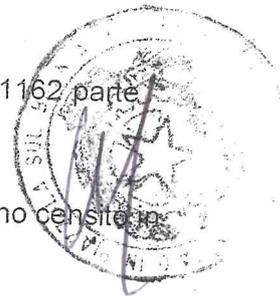
b) vengono definiti "Cedenti" i signori:

BONATO SEVERINO E ZANIOLO JOLE quali proprietari dell'area catastalmente
BAGNOLI LIDO E DE SANDRE ANNAMARIA quali proprietari dell'area



catastalmente censita in Comune di Piazzola s.B.; Foglio 31, mappale 1162 parte (già 899) di mq 87;

- CORRADIN ANGELO E BONATO AMPELIA quali proprietari del terreno censito in Comune di Piazzola s.B., Foglio 31, mappale 692 parte di mq 198
- NUCIFORO GIAMPAOLO E MION SANDRA ANTONIETTA quali proprietari del terreno censito in Comune di Piazzola s.B., Foglio 31, mappale 796 parte mq 115, i quali intervengono nella presente scrittura esclusivamente per garantire la cessione gratuita al Comune di Piazzola sul Brenta dell'area di loro proprietà da destinare alla viabilità pubblica.



I terreni di proprietà della Ditta Attuatrice e dei Cedenti hanno superficie reale complessiva di mq 6431 come risulta dal rilievo riportato nella tavola 1 di progetto. Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono stati redatti tenendo conto della suddetta superficie reale;

c) Il P.R.G. del Comune di Piazzola sul Brenta comprende i terreni e gli immobili di proprietà della Ditta Attuatrice e dei Cedenti in un ambito di progettazione unitaria, e la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra è quella prevista dagli articoli 7 e 21, delle N.T.A. del PRG,;

d) La Parte Attuatrice ha presentato richiesta tendente ad ottenere la determinazione dell'ambito di intervento con domanda presentata in data 3.10.2003, Prot. n. 10609, ottenendone approvazione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 in data 24.11.2003,

e) La Parte Attuatrice ha presentato richiesta tendente ad ottenere il permesso di costruire le opere di urbanizzazione con domanda presentata in data 25.07.2005 a Prot. n. 7577/05

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1- Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastralmente identificate, si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti, secondo gli elaborati di progetto, il capitolato tecnico ed il computo metrico estimativo, assumendo in modo

esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti in questo articolo e nei seguenti. In merito la Parte Attuatrice dichiara di essere a conoscenza e di approvare espressamente tutto quanto costituente parte integrante del progetto stesso depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Si allegano al presente atto, rispettivamente sotto le lettere A e B, i seguenti elaborati:

- Planimetria con individuate le aree da cedere Comune per strade, verde e parcheggi
- Tav. n. 2 "zonizzazione"

art. 2 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione Primaria e Secondaria

La Parte Attuatrice si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree per le Urbanizzazioni Primarie: **verde primario** per almeno mq. 215 (pari a 5 mq/abitante x n. 43 abitanti teorici insediabili); **parcheggi** per almeno mq. 150,50 (pari a 3,5 mq/abitante x n. 43 abitanti teorici insediabili).

La parte Cedente si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinare a **strada** per mq 1505,40

Le suddette cessioni ed il conseguente trasferimento di proprietà dovranno avvenire entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione. Le aree resteranno in disponibilità della Parte Attuatrice per provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate negli elaborati di progetto e previste al successivo articolo 3. Sino alla loro consegna al Comune, consegna che avverrà contestualmente all'emissione del certificato di collaudo finale previsto dal successivo art. 8, tali opere potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere.

Art. 3 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Allacciamento ai pubblici servizi

La Parte Attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudazione), e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione Primaria relative alle aree di cui al precedente art. 2, quali:

- viabilità carrabile e pedonale
- verde pubblico attrezzato "primario" per mq 230
- spazi di sosta e di parcheggio pubblico per mq 283- segnaletica stradale
- rete di fognatura delle acque bianche tenuto conto dell'autorizzazione idraulica rilasciata dal Consorzio Pedemontano Brenta
- rete di fognatura delle acque nere compresa la costituzione delle relative servitù

- rete di approvvigionamento idrico fino ad incontrare la sezione adeguata
- rete di distribuzione dell'energia elettrica, per uso privato
- rete telefonica
- rete gas-metano fino ad incontrare la sezione adeguata
- pubblica illuminazione completa di quadro comando e all.to Enel



L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria degli interventi il cui onere rimane a carico della ditta Lottizzante. Entro tre mesi dalla data della stipula della presente convenzione, la Parte Attuatrice è tenuta a presentare l'Istanza di Permesso di costruire, corredata da specifici elaborati che definiscono in dettaglio, forma, tipologia, qualità e dimensione i lavori da eseguire, in ottemperanza alle indicazioni e prescrizioni degli enti preposti alla gestione. La stima dei lavori sarà definita sulla base del computo metrico estimativo degli stessi, e la congruità sarà attestata dal competente ufficio comunale.

La Parte Attuatrice si assume altresì tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi, ivi comprese le indennità di servitù ed ogni altro onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria degli insediamenti di progetto.

art. 4 - Opere di urbanizzazione Primaria

Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione

Gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati sulla base dei seguenti elementi:

- volume lordo mc 6431 (volume netto x 1,25)
 - Onere di urbanizzazione primaria aggiornato con delibera di C.C. n. 80 del 29.11.2004 e successiva determina n. 40/2004 := € 14,05
- ammontano complessivamente ad € 90.355,55

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria ammontano complessivamente ad Euro **192.019,57** come riportato nel computo metrico depositato agli atti (**13 febbraio 2006**):

Le parti si danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 3, è a totale scomputo del contributo dovuto, in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruzione.



ART. 5 – Oneri di Urbanizzazione Secondaria

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria risulta dal prodotto della volumetria edificabile per il costo a mc. pari a Euro 12,96 (Euro dodici/96) e risulta complessivamente di Euro 83.345,76.

Detto importo viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione. Gli oneri di urbanizzazione secondaria su indicati saranno soggetti al conguaglio conseguente all'esatto calcolo degli oneri dovuti sulla base dei progetti presentati per il rilascio dei singoli permessi di costruire o SuperDia se ne ricorre la fattispecie.

ART. 5 bis – Monetizzazione del verde ex art. 26 L.R 61/1985

Il verde aggiuntivo previsto dall'art. 26 della L.R. n. 61/1985 in ragione di mq 3 per ogni abitante insediato viene monetizzato, ed il relativo importo pari ad € 4869,75 (mq 3 x 43 ab. x 37,75 €/mq) viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione.

ART. 5 ter – Monetizzazione delle aree per l'urbanizzazione

Le aree necessarie al comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, previste in 19 mq per abitante dall'art. 4 della Legge 847/1964, vengono monetizzate al prezzo di € 7,75/mq.

Il relativo importo pari ad € 6331,75 (mq 19 x 43 ab. x 7,75 €/mq) viene corrisposto in unica soluzione prima della stipula della convenzione.

ART. 6 – Costo di Costruzione

L'onere inerente al costo di costruzione, di cui all'art. 16 del T.U approvato con D.Lgs. 201/2002, verrà corrisposto nei modi e forme di legge al rilascio di ogni singolo permesso di costruire o con la relativa autoliquidazione in sede di presentazione della D.I.A. come previsto dal comma 3, lettera b) dell'art. 22 del T.U dell'Edilizia

art. 7 - Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 3 entro un anno dalla data di notifica del Permesso di costruire 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 a 70%
- b) di procedere al completamento delle opere valendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della cauzione di cui al successivo art. 9.

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

Art. 8 - Collaudo



Il Comune, entro 30 giorni dalla data di rilascio del Permesso di costruire le opere di urbanizzazione, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 3, con onorari e spese a carico della Parte Attuatrice.

Il Collaudatore sarà scelto dal Comune fra i liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei Collaudatori, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 30/1976.

Il Comune su richiesta della ditta lottizzante o su sua iniziativa sottopone a collaudo, anche parziale ed in corso d'opera, tutti i lavori di cui al precedente articolo 3, entro 30 giorni dalla relativa istanza.

La Parte Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima mediante prelievi dal deposita cauzionale di cui al successivo art. 9.

In caso di disaccordo sulle risultanze dei collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati il primo dalla Parte Attuatrice, il secondo dal Comune, il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova.

Art. 9 - Cauzione

La Parte Attuatrice costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione polizza assicurativa o bancaria per all'ammontare di € 192.019,57... pari al 100% dei costi di cui al precedente art. 3, giusta polizza n.del, con l'istituto

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il deposito cauzionale resterà vincolato fino all'emissione del certificato di collaudo ad eccezione del 5% dello stesso che resterà vincolato fino alla consegna delle opere e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 8.

Art. 10 – Permessi di costruire

Gli interventi edilizi di nuova costruzione previsti sui lotti L2, L3, L4 ed L5, potranno avvalersi dell'istituto della Denuncia di Inizio Attività prevista dall'art. 22, punto c, del D.Lgs. 301/2002, considerato che il piano attuativo contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive indicate nelle tavole di progetto n. 11

Progetti edilizi di che si discostino dalle indicazioni riportate nel piano attuativo, saranno subordinati al rilascio del permesso di costruire.

Sia le D.I.A. che i permessi di costruzione potranno essere rilasciati anche prima della ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 3 , purchè siano state cedute e/o asservite a servitù di uso pubblico le aree di cui all'art. 2 e che siano stati eseguiti gli spianamenti ed i tracciamenti necessari ad individuare l'esatta posizione degli allineamenti obbligatori e degli edifici da costruire.

Il rilascio del **primo** certificato di abitabilità dei fabbricati è comunque subordinato all'avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione.

Art. 11 - Consegna delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art.8 la Parte Attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e consegnerà al Comune tutte le opere realizzate. il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione delle opere ad eccezione di quelle gravate di servitù che resteranno a carico della Parte Attuatrice o dell'Ente Gestore del Servizio.

Art. 12 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione non sono trasferibili a terzi senza il preventivo assenso del Comune.

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 -

il
d
ii

saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Art. 13 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di anni 10 dalla data della stipulazione.. Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora costruiti, potranno essere realizzati nel rispetto degli allineamenti dominanti prescritti dal Piano di Lottizzazione

Art. 14 - Rinuncia all'ipoteca legale - Regime fiscale

La Parte Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree a cedere) sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

La Parte Attuatrice:

Bonato Teresina.....

Bonato Matteo.....

Bonato Gianluca.....

Toniolo Graziano.....

Mondin Gabriella.....

Loriggiola Natalina.....

I Cedenti

Bonato Severino.....

Corradin Angelo.....

Zaniolo Jole.....

Bonato Ampelia.....

Bagnoli Lidio.....

Nuciforo Giampaolo.....

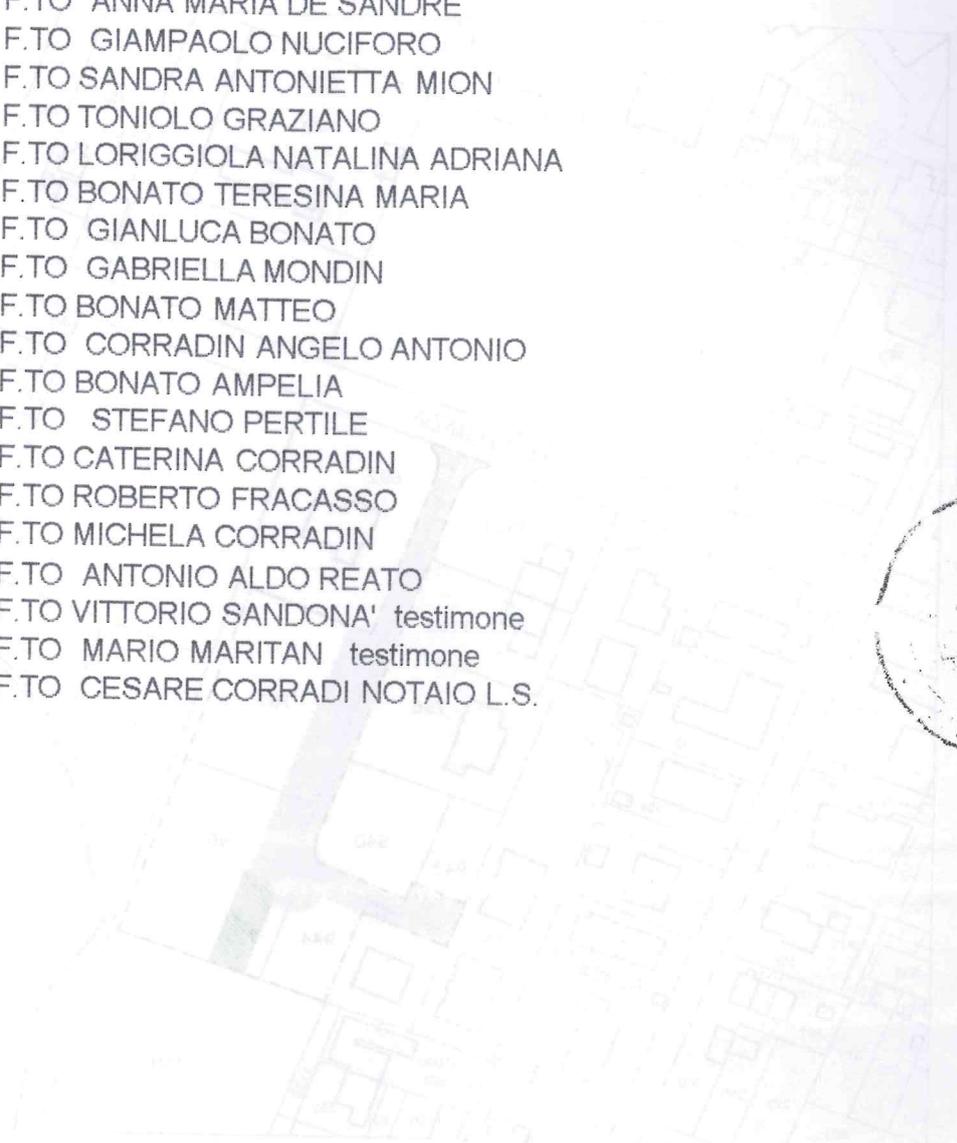
De Sandre Anna Maria.....

Mion Sandra Antonietta.....

N:\DANILO\PP Bonato\schema_convenzione P.P. bonato.doc

Piano Particolareggiato

- F.TO DANILO ROSSETTO
- F.TO BONATO SEVERINO FRANCESCO
- F.TO ZANIOLO IOLE
- F.TO LIDO BAGNOLI
- F.TO ANNA MARIA DE SANDRE
- F.TO GIAMPAOLO NUCIFORO
- F.TO SANDRA ANTONIETTA MION
- F.TO TONIOLO GRAZIANO
- F.TO LORIGGIOLA NATALINA ADRIANA
- F.TO BONATO TERESINA MARIA
- F.TO GIANLUCA BONATO
- F.TO GABRIELLA MONDIN
- F.TO BONATO MATTEO
- F.TO CORRADIN ANGELO ANTONIO
- F.TO BONATO AMPELIA
- F.TO STEFANO PERTILE
- F.TO CATERINA CORRADIN
- F.TO ROBERTO FRACASSO
- F.TO MICHELA CORRADIN
- F.TO ANTONIO ALDO REATO
- F.TO VITTORIO SANDONA' testimone
- F.TO MARIO MARITAN testimone
- F.TO CESARE CORRADI NOTAIO L.S.



AREE DA CEDERE IN COMUNE SU BASE CATASTALE
 scala 1:500

AREE DA CEDERE IN COMUNE

- Area di riserva
- Strade e marciapiedi
- Area di parcheggio

TOTALE

ommiten
 BONATO
 BONATO
 MONDIN
 BONATO
 LONIGLI
 LORIGGI
 BONATO

elaborato

avola n°

SCALA 1:500

STUDI

S

N.B.

Comune di Piazzola sul Brenta

Piano Particolareggiato

"DALMAZIA SUD"

Deliberazione consigliere n.58 del 22.07.2004

enti

TO TERESINA	_____	ZANIOLO JOLE	_____
TO GIANLUCA	_____	BAGNOLI LIDO	_____
IN GABRIELLA	_____	DE SANDRE ANNA MARIA	_____
TO MATTEO	_____	CORRADIN ANGELO	_____
LO GRAZIANO	_____	BONATO AMPELIA	_____
GIOLA NATALINA	_____	NUCIFORO GIAMPAOLO	_____
TO SEVERINO	_____	MION SANDRA ANTONIETTA	_____

to

ZONIZZAZIONE

°	DATA	DESCRIZIONE
2	1 Luglio2005	Piano particolareggiato
	2 Ott.2005	Aggiorn. C.E.C. del 20.08.2005
	3 Dic.2005	Richiesta permesso di costruire
	4	
500	5	

STUDIO ARCHITETTI CANOVA	STUDIO CANOVA ARCHITETTI Arch. Paolo Canova Arch. Alice Canova Via Giovanni XXIII n°2 Ponte San Nicolò PD tel.e fax. 049/717733 e-mail studio_canova@libero.it	timbro e firma
STUDIO RB	STUDIO TECNICO RB professionisti associati Geom. Antonio Reato Geom. Enrico Bruni via Nizza 10/a- 35016 Piazzola sul Brenta tel. 049/5590677 fax. 049/5590376 e-mail studiorb@tiscalinet.it	timbro e firma



AREE DA CEDERE AL COMUNE

	Area a parcheggio	mq	283,76
	Area a verde	mq	230,45
	Strade e marciapiedi	mq	1505,40

asse fosso=limite di proprietà