

N.	29	di reg.
Del	26.04.2004	
N.	1803	di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SCHEMA DI CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE DEGLI AMBITI COSTITUENTI IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO SERVIZI DELLA ZONA PRODUTTIVA. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaquattro addi ventisei del mese di aprile alle ore 20.50, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 4204 in data 20 aprile 2004, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, 1° convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. CAVINATO DINO
2. SERAFIN RENATA M.
3. PERUZZO MARIANO
4. ROSSI FRANCESCO
5. CAVINATO DARIO
6. REATO ANTONIO A.
7. BORDIN ALESSANDRO
8. BERGAMIN RAFFAELE M.
9. DANIELI ANTONIO
10. BETTANELLO SERGIO G.
11. ZIN EVA C.
12. PAJETTA MARCO
13. PAIUSCO ALESSANDRO
14. SCANTAMBURLO FERNANDA
15. DE PELLEGRINI MASSIMILIANO
16. MALAMAN FABIO
17. BISON STEFANO
18. BIASIO MASSIMO
19. BELLOT ROMANET FEDERICO
20. CORRADIN MARCO
21. FURIN GIOVANNA

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

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 19

Sono altresì presenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Biasio dr. Gianfranco, Cortese dott. Renzo, Marcon dott. Renato, Tecchio Ing. Roberto.**

E' altresì assente l'Assessore non Consigliere Sig. **Serrano dott. Edgar José.**

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale **Dott. Paolo Fortin**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

Il Sig. **Danieli Ing. Antonio** 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.: **Paiusco, Scantamburlo, Malaman.**

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 2

Esponde l'argomento l'Assessore **Cortese dott. Renzo.**

Partecipa alla seduta l'Arch. **Danilo Rossetto.**

Il Consigliere **Biasio** fa presente che quando si era affrontato il progetto preliminare, la forma degli edifici era stata definita di indirizzo; invece si constata che non sono cambiate, sono le stesse e ciò sembra cozzare con il territorio, sembrano poco armoniche con il contesto. Tali osservazioni erano già state espresse nella Commissione Territorio e Ambiente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n.59 del 18/09/2003, esecutiva, con la quale veniva approvato il Piano Particolareggiato dell'area per il centro servizi della zona produttiva;

PRESO ATTO che:

- la validità del Piano è decennale (20/10/2013) prorogabile di cinque anni;
- la "Ditta" ha presentato, in data 20/02/2004 e 13/04/2004 il progetto di massima degli interventi relativi ad entrambi gli ambiti A) e B), ciò ai sensi dell'art. 6 della N.T.A. del P.P.,
- la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 23 aprile 2004 ha esaminato il progetto esprimendo un parere favorevole;
- la "Ditta" contestualmente al progetto di massima ha presentato uno schema di convenzione preliminare, così come previsto dall'art. 63 della L.R. 61/85;

RITENUTO di dover approvare lo schema di convenzione suddetto, aggiornato con le modifiche introdotte dagli Uffici competenti;

DATO ATTO che relativamente al presente atto è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Legislativo 267/2000;

RICHIAMATO lo Statuto Comunale;

In conformità dell'esito di apposita votazione espressa in forma palese da n. 19 consiglieri presenti che dà il seguente risultato:

Voti favorevoli n° 14;

Astenuti n° 5 (De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin),

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione preliminare l'attuazione degli ambiti compresi nel Piano Particolareggiato dell'area per il centro servizi della zona produttiva, documento allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. **DI PRENDERE ATTO** della seguente procedura:
 - 2.1 di ribadire che prima della sottoscrizione della convenzione dovranno essere presentati gli elaborati e i documenti costitutivi del progetto esecutivo, nonché i pareri degli enti erogatori dei servizi (S.E.T.A. E.N.E.L. E.N.E.L. ENERGIA, ect...);
 - 2.2 di incaricare il Capo dell'Area Tecnica ad approvare la convenzione preliminare integrata e aggiornata con gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigenti, nonché con i valori derivanti dai computi metrici estimativi allegati al progetto esecutivo (art. 107 del D. Lgs. 267/2000);
 - 2.3 di incaricare il Capo Area Tecnica della sottoscrizione della convenzione preliminare.

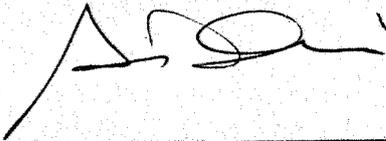
Attesa l'urgenza di dare immediato avvio all'intervento urbanistico, con voti favorevoli n° 14, astenuti n° 5 (De Pellegrini, Malaman, Biasio, Bellot Romanet, Corradin), dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4^, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000.

Al termine della votazione esce il Consigliere **Rossi**. Presenti n° 18 Consiglieri.

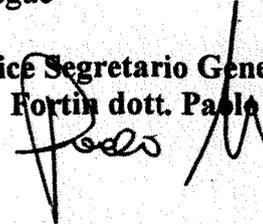
Elisabetta C:\documenti\delibere\delibere di Consiglio\ Schema convenzione PP centro servizi zona produttiva.doc

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Presidente del Consiglio
Danieli Ing. Antonio**



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**

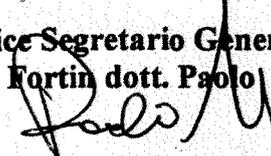


Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, - 5 MAG. 2004



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**

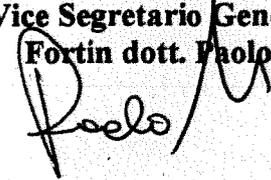


La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, - 5 MAG. 2004



**Il Vice Segretario Generale
Fortin dott. Paolo**



E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, - 5 MAG. 2004



**IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo Fortin**



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesesa 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, 26 MAG. 2004

**Il Segretario Generale
Zampieri dott. Giovanni**



Z.10

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Danieli Ing. Antonio

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Fortin dott. Paolo

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra i Signori:

1) ROSSETTO Danilo, nato a Limena (PD) il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso la sede del Comune che rappresenta, nella sua qualità di capo area tecnica, Settore edilizia privata e urbanistica, per conto e in rappresentanza del:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENDA con sede in Piazzola sul Brenta, Viale Silvestro Camerini n. 3, (Codice Fiscale 80009670284);

2) CELEGATO Pierluigi, imprenditore, nato a Padova il 29.11.1969,

3) ABDEL HAFEZ Ahmed Aly Mohamed, medico, nato a Mashtoul El Souk (Egitto) il 29.05.1954,

domiciliati per la carica presso la sede della società che rappresentano, nella loro qualità di unici membri del Consiglio d'amministrazione della società: "CAIRO VENETA S.r.l." con sede a Piazzola sul Brenta (PD) in Via Villafranca n. 53, iscritta al Registro delle Imprese di Padova col numero 03678560289 di codice fiscale, d'ora innanzi denominata "Ditta A";

4) TOSATO Luciano, nato a Curtarolo (PD), il 14.09.1941, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Presidente del Consiglio d'amministrazione della società:

"SEVIT S.r.l." *Sviluppo e Valorizzazione Iniziative Territoriali S.r.l* con sede a Piazzola sul Brenta (PD) in Viale Silvestro Camerini n. 27, codice fiscale 03656890286, REA 326602, d'ora innanzi denominata "Ditta B";

PREMESSO

- che il Comune di Piazzola sul Brenta ha adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 73, del 5 agosto 2003 il Piano Particolareggiato dell'area per il Centro

Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta, riguardante le aree prospicienti da nord la via Enrico Fermi;

- che detto Piano Particolareggiato è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59, del 18/09/2003;

- che ai sensi dell'art. 18, secondo comma, della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 il Piano Particolareggiato è stato suddiviso in due ambiti di progettazione unitaria (ambito "A" ad ovest e ambito "B" ad est), individuati nella tavola n. 3 del Piano Particolareggiato;

- che le Ditte A e B sono le attuali proprietarie dei terreni compresi nel piano così catastalmente censiti:

N.C.T. Foglio 36, mapp. 721, 722, 723 sub a, b, c, 724 sub a, b, c, 725, 726;

- che le Ditte si sono dichiarate disponibili a dare integrale attuazione al suindicato Piano Particolareggiato, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi previsti;

- che Le Ditte hanno presentato in data 20/02/2004 il progetto di massima relativo sia agli aspetti architettonici, sia alle opere d'urbanizzazione per entrambi gli ambiti A e B, ai sensi dell'art. 2 della N.T.A. del Piano Particolareggiato.

Questo premesso, si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 – Premesse ed elaborati

Le premesse suesposte formano parte integrante e contestuale del presente atto, mentre gli elaborati di seguito elencati sono in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Urbanistica:

PROGETTO ARCHITETTONICO DI MASSIMA

GRAFICI:

- 01. Estratti d'inquadramento: N.C.T., P.R.G., C.T.R., P.P. 1:2000
- 02. Rilievo planimetrico 1:500
- 03. Planimetria dell'attacco a terra 1:500
- 04. Pianta del piano terra 1:200
- 05. Pianta interrato 1:200
- 06. Pianta piano primo 1:200
- 07. Pianta piano secondo 1:200
- 08. Pianta delle coperture 1:200
- 09. Sezioni trasversali A-A', B-B', C-C', D-D'
1:200
- 10. Profili E-E', F-F', G-G', H-H' con prospetti longitudinali 1:200
- 11. Verifica degli standard urbanistici (*in relazione*).
- 12. Superfici scoperte a standard e private (*in relazione*).
- 13. Superfici scoperte da cedere al Comune (*in relazione*).

SCRITTI:

- R. Relazione illustrativa sommaria del progetto architettonico.

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA

GRAFICI:

- 01. Planimetria degli spazi aperti. Dettagli delle alberature. 1:200
- 02. Sezioni costruttive delle strade. Dettagli delle cordone d'acciaio. 1:50/1:10
- 03. Sezioni costruttive della piazza. 1:50
- 04. Sezioni stradali ragguagliate. 1:200/1:50
- 05. Rete delle acque piovane. Planimetria generale. Sezioni dei fossi. 1:200/1:50
- 06. Rete delle acque piovane. Sezioni costruttive. 1:50/1:10

- 07. Rete delle acque piovane. Manufatto regolatore della rete A. 1:20
- 08. Rete delle acque piovane. Manufatto regolatore della rete B. 1:20
- 09. Rete delle acque piovane. Dettagli di pozzetti e tubi 1:10
- 10. Rete delle acque piovane. Profili longitudinali. 1:100/1:1000
- 11. Rete di raccolta delle acque nere. 1:200
- 12. Rete dell'acquedotto. 1:200
- 13. Reti di distribuzione ENEL M.T. ed ENEL B.T. 1:200
- 14. Rete dell'illuminazione pubblica. Dettagli d'installazione. 1:200
- 15. Rete telefonica. Dettagli di posa. 1:200
- 16. Rete del gas. 1:200
- 17. Reti d'irrigazione. 1:200
- 18. Pianta complessiva delle reti. 1:200
- 19. Computo metrico degli spazi aperti pubblici o d'uso pubblico (*in CMI*)

SCRITTI:

- R1 Relazione tecnica illustrativa degli spazi aperti.
- CM1 Computo metrico estimativo delle pavimentazioni esterne.
- R2 Relazione tecnica illustrativa della rete di raccolta delle acque piovane.
- CM2 Computo metrico estimativo della rete di raccolta delle acque piovane.
- R3 Relazione tecnica illustrativa della rete d'illuminazione pubblica.
- CM3 Computo metrico estimativo delle reti d'illuminazione, elettrica e telefonica.
- R4 Relazione tecnica illustrativa della rete di fognatura nera.
- CM4 Computo metrico estimativo della rete di fognatura nera.
- R5 Relazione tecnica illustrativa delle reti d'irrigazione.

- CM5 Computo metrico estimativo delle reti d'irrigazione.

Articolo 2 – Attuazione del Piano

Le Ditte A e B si obbligano a dare esecuzione alle opere previste dal Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta, di cui in premessa, individuate nelle tavole n. 3, 4 e 5 del Piano Particolareggiato, e precisate negli elaborati del progetto architettonico di massima e del progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione primaria, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti per sé ed ogni avente causa a qualsiasi titolo.

Tali opere consistono nella costruzione di quattro edifici, uno destinato a ristorante, uno ad albergo e due alle altre attività collettive previste dal P.R.G. per le zone D1, D1.1, D2 e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali le strade carrabili e ciclabili, le piazze e le altre aree pedonali, i parcheggi, le aree verdi e le alberature, le reti tecnologiche di raccolta e smaltimento delle acque piovane, di fognatura nera, d'illuminazione pubblica, dell'energia elettrica, del telefono, del gas, dell'acquedotto e d'irrigazione.

Articolo 3 – Cessione aree per opere di urbanizzazione primaria

Le Ditte A e B s'impegnano a cedere e trasferire, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Piazzola sul Brenta, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola n. 13 del progetto architettonico di massima, per una superficie complessiva di mq 4.879 di parcheggi e strade, di cui mq 2.059 nell'ambito A e mq 2.820 nell'ambito B, suddivisa in mq 3684 per parcheggi e aree

di manovra e mq 1195 per strade, di cui rispettivamente mq 1941 e mq 118 nell'ambito A e mq 1743 e mq 1077 nell'ambito B.

Tutte le suddette superfici oggetto di cessione saranno, comunque, definitivamente precisate sulla base del frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Articolo 4 – Vincoli di uso pubblico e servitù

Le Ditte A e B s'impegnano altresì a costituire vincolo di destinazione ad uso pubblico sulle aree destinate a verde/piazze (colore arancio) di mq 5577 (mq 2439 in ambito A e mq 3138 in ambito B) e a strade e parcheggi (colore blu) di mq 5361 (mq 2139 in ambito A e mq 3222 in ambito B), come identificate nella tav. n. 11, la cui manutenzione resterà a loro carico perpetuo.

Articolo 5 – Contributi per oneri di urbanizzazione primaria

Con la cessione, col vincolo delle aree e con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, previste agli articoli 3 e 4 della presente convenzione e quantificate dai computi metrici estimativi di progetto, gli oneri di urbanizzazione primaria potranno considerarsi assolti interamente se l'importo dei lavori effettuati, verificato in sede di collaudo anche sulla scorta della contabilità finale, risulterà non inferiore agli oneri calcolati applicando alla superficie lorda di pavimento il costo di costruzione al mq desunto dalla tabella allegata alla L. R. n. 61/77, aggiornata mediante ISTAT (che ad oggi risulta di €/mq $4,80 \times 523,9\% + 4,80 = € 29,95$ e che, applicato alla superficie lorda di progetto di mq 10717, fornisce l'attuale costo tabellare di € 320.974,15). In caso contrario dovrà essere effettuato il dovuto conguaglio.

Le Ditte A e B s'impegnano a concorrere al perfezionamento della viabilità d'ingresso all'area interessata dalla presente convenzione attraverso la realizzazione

di una rotatoria e bretelle di collegamento, che il Comune prevede, e s'impegna a realizzare, per migliorare l'accessibilità sia alla zona produttiva esistente, sia ai futuri impianti sportivi, sia al Centro Servizi. Il conseguente contributo è stabilito in € 4,00 per mq di superficie territoriale interessata dal Piano particolareggiato, nel caso $mq\ 19.992 \times 4,00 = €\ 79.968$, di cui € 39.576 a carico dell'ambito A ed € 40.392 a carico dell'ambito B, che dovrà essere integralmente corrisposto prima della stipula della convenzione preliminare.

Le Ditte A e B s'impegnano altresì ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere e i manufatti necessari al trattenimento e al successivo rilascio delle acque meteoriche, secondo le prescrizioni e/o indicazioni impartite dal Consorzio Pedemontano Brenta.

Le Ditte s'impegnano, inoltre, a corrispondere il contributo che sarà eventualmente richiesto dalla S.E.T.A. per l'allacciamento all'impianto di sollevamento esistente a sud di Via Fermi in proporzione agli abitanti equivalenti.

Articolo 6 – Importo degli oneri d'urbanizzazione secondaria

Le Ditte A e B si obbligano a corrispondere in relazione alla superficie netta prevista dal piano particolareggiato un importo pari a € ____ al mq e, quindi, allo stato:

- Ambito A

- ristorante (commerciale) $mq\ 826 \times €/mq\ 7,08 = €\ 5.848,00$
- albergo (turistico più parte residenziale) $mq\ 4630 \times €/mq\ 4,98 = €\ 23.057,40$

- Ambito B

- edificio Ovest (direzionale) $mq\ 2263 \times €/mq\ 9,44 = €\ 21.362,72$
- edificio Est (direzionale) $mq\ 4272 \times €/mq\ 9,44 = €\ 40.327,68$

- interrato Est

mq 1095 x €/mq 9,44 = € 10.336,80

per un totale di € 100.932,60.

L'importo così determinato dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione prima della stipula della presente convenzione.

In caso di successivi ampliamenti e/o ristrutturazioni, il contributo sarà commisurato alla superficie netta autorizzata moltiplicata per il valore tabellare vigente in quel momento.

Articolo 7 – Sala riunioni

In considerazione dell'interesse economico e sociale che l'Amministrazione attribuisce alla realizzazione del Centro Servizi per la zona produttiva, la Ditta A (Cairo-Veneta S.r.l.) s'impegna a realizzare e a cedere gratuitamente in uso all'Amministrazione per 30 (trenta) giorni all'anno la Sala di riunioni situata al piano terreno dell'albergo previsto nell'ambito A, capace di contenere 99 posti a sedere, compresi i relativi servizi igienico-sanitari.

Le spese di riscaldamento, illuminazione e pulizia dei locali, nonché le modalità di prenotazione e uso della Sala formeranno oggetto di un'apposita convenzione da stipularsi entro e non oltre 60 giorni dalla data del certificato d'agibilità dei locali.

Articolo 8 – Esecuzione opere di urbanizzazione primaria – Tempi d'esecuzione

Le Ditte A e B s'impegnano a realizzare ed eseguire, a totale loro cura e spese, le opere d'urbanizzazione primaria sulle aree di cui agli articoli precedenti, secondo il progetto esecutivo presentato.

Le Ditte s'impegnano ad iniziare le opere di cui al presente articolo entro 6 (sei) mesi dalla notifica del rilascio del permesso ad urbanizzare relativo ad almeno uno dei due ambiti ed a ultimarle entro i termini di efficacia del Piano Particolareggiato.

E' facoltà delle Ditte di dar corso alle opere d'urbanizzazione contestualmente alle edificazioni edilizie e anche in fasi distinte, due per ciascun ambito, fermo restando il rispetto dei termini finali. In quest'ultimo caso, l'edificazione edilizia del primo stralcio presuppone la realizzazione degli sbancamenti, delle massicciate stradali e di tutte le infrastrutture tecnologiche e sottoservizi, anche quelle degli stralci successivi, escluse solo le finiture superficiali (quali il tappeto bitumato, il tappeto erboso e l'irrigazione) e le apparecchiature esterne d'illuminazione pubblica.

Il Comune di Piazzola sul Brenta si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere, in sostituzione delle Ditte ed a spese delle medesime, utilizzando la cauzione di cui al successivo art.13, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie, quando le Ditte non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune le abbia messa in mora con una diffida contenente un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni.

Articolo 9 – Verbale di ultimazione delle opere

La richiesta d'accertamento di avvenuta ultimazione delle opere di ciascuna fase, per la redazione del relativo verbale in contraddittorio tra il Comune di Piazzola sul Brenta e la Ditta interessata, dovrà essere fatta dalla medesima Ditta, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento inviata all'Amministrazione, la quale provvederà a tale accertamento, con il proprio Ufficio Tecnico, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione.

Articolo 10 – Collaudo

A garanzia della buona esecuzione, il Comune di Piazzola sul Brenta sottoporrà a collaudo le opere di urbanizzazione, secondo le diverse fasi.

Il collaudo dovrà avvenire non prima di 3 (tre) mesi, né oltre 6 (sei) mesi dalla data del verbale d'ultimazione delle opere relative.

Resta salva la possibilità di sostituire il certificato di collaudo con il certificato di regolare esecuzione nei casi e con le modalità di cui all'art. 28 della legge 109/1994 e successive modifiche.

Nel caso di collaudo, e fermi i requisiti di cui all'art. 28, co. V, l. 109/1994 e successive modifiche, il Comune di Piazzola sul Brenta si avvarrà di liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei collaudatori; le relative spese saranno a carico delle Ditte e verranno rimborsate al Comune.

Il collaudo dovrà risultare da apposita relazione e alle relative operazioni potrà intervenire un tecnico designato dalle Ditte.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Giudice Ordinario.

Le Ditte s'impegnano, assumendo a loro carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del procedimento.

Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza delle Ditte, il Comune di Piazzola sul Brenta provvederà d'ufficio, con spese a carico delle medesime Ditte, utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 13, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie.

Articolo 11 – Manutenzione delle opere d'urbanizzazione

Fino al collaudo ed alla successiva consegna delle opere d'urbanizzazione, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed

esclusivo carico delle Ditte, fermo rimanendo quanto stabilito dall'art. 4 per le opere ivi previste.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno gli ultimi due commi del precedente art. 10.

Articolo 12 – Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle speciali norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato, allegato sub 2 alla presente Convenzione, e potrà essere eseguita anche contemporaneamente all'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria.

Il rilascio del certificato di agibilità degli immobili oggetto del permesso di costruire rimane subordinato, comunque, all'esito favorevole del collaudo, o del certificato di regolare esecuzione, di cui al precedente articolo 10, relativo alle opere di ciascuna fase.

Articolo 13 – Cauzioni e garanzie finanziarie

A garanzia d'un corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere d'urbanizzazione primaria, di cui ai precedenti articoli 3, 4, 5, 6, e 7, le Ditte costituiscono idonea cauzione mediante garanzia fideiussoria, acquisita agli atti del Comune di Piazzola sul Brenta in data, al n. di protocollo generale, fino all'ammontare di euro, pari al 100% del presunto costo di esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria, secondo i conteggi analitici risultanti dal computo metrico estimativo.

Tale cauzione sarà ridotta dopo i lavori di ciascuna fase, proporzionalmente alle opere già eseguite.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la Ditte autorizzano 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 l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Articolo 14 – Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

Le Ditte s'impegnano, in caso di trasferimento a terzi delle aree comprese nel Piano Particolareggiato, ad inserire nei relativi atti gli obblighi e gli oneri previsti a loro carico nella presente convenzione.

Tutte le condizioni contenute nella presente Convenzione s'intendono comunque vincolanti non solo per le Ditte ma anche per il suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia le Ditte che gli eventuali aventi causa s'intendono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in Convenzione.

Le Ditte assumono specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente Convenzione in ogni atto di compravendita di unità immobiliari comprese nei costruendi edifici.

Articolo 15 – Presa in consegna delle aree e delle opere

Qualora il Comune di Piazzola sul Brenta non provveda alla presa in consegna entro il termine di trenta giorni dall'intervenuto collaudo favorevole delle aree e opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli 3, 6 e 7, da tale data cesserà per la le Ditte l'onere della manutenzione di cui al precedente articolo 11.

Articolo 16 – Contratto definitivo di cessione

Le Ditte si obbligano ad addivenire alla stipulazione del contratto per il trasferimento della proprietà delle aree da cedersi al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 3 (tre) mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.

Prima dell'indicata stipulazione, le Ditte dovranno consegnare al Comune di Piazzola sul Brenta i tipi di frazionamento, il certificato censuario storico ventennale inerente alle aree da cedersi al Comune stesso ed i corrispondenti certificati ipotecari per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedutesi nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio.

Da detti documenti dovrà risultare che sulle aree non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli per l'adempimento degli obblighi si cui al presente atto.

Articolo 17 – Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese delle Ditta, le quali rinunziano all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 18 – Regime Fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle relative al contratto di cessione degli immobili, sono a carico delle Ditte.

**OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE
DEGLI AMBITI COSTITUENTI IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL
CENTRO SERVIZI DELLA ZONA PRODUTTIVA**

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 mercoledì 13 aprile 2004

IL CAPO AREA TECNICA
Arch. Danilo Rossetto

