AMELIA CUOMO
NOTAIO
Via Dante, 11/2 - Tel. 049.9600891
PIAZZOLA SUL BRENTA (PD)

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 12491 Prat. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
- 9 NOV. 2005
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Repertorio n. 15.258 Raccolta n. 4.418

**CONVENZIONE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il trenta settembre duemilacinque

30 settembre 2005

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

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

Sono presenti:

- il **Comune di Piazzola sul Brenta,** codice fiscale 80009670284, rappresentato in questo atto, in qualita' di Responsabile della Area "Tecnica" del Comune stesso, dal signor architetto ROSSETTO Danilo nato a Limena il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto:
  - giusta la disposizione sindacale n. 25 reg. Ord. e n. 6866 prot. gen. del giorno 5 luglio 2004, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000;
  - in esecuzione della determina del Responsabile della 4^ Area Sportello Unico per l'Edilizia n. 20/2005 del 15 giugno 2005 prot. n. 6237 del 17 giugno 2005 nonche' della successiva determina n. 32/2005, del 29 settembre 2005 prot. n. 9825 del 29 settembre 2005 determine che in copia conforme si allegano al presente atto sotto rispettivamente le lettere "A" e "B";
- CELEGATO Pierluigi nato a Padova il 29 novembre 1969, imprenditore, ABDEL HAFEZ (cognome) Ahmed Aly Mohamed (nome) nato a Mashtoul El Souk (Egitto) il 29 maggio 1954, imprenditore, i quali dichiarano di intervenire al presente atto quali unici componenti il Consiglio di Amministrazione della societa' **"CAIRO VENETA S.R.L."** con sede in Piazzola sul Brenta (PD) in Via Villafranca n. 53, iscritta al Registro delle Imprese di Padova con il numero di codice fiscale 03678560289, iscritta al REA al n. 328861, capitale sociale euro 12.000 i.v., domiciliati per la carica presso la suddetta sede sociale;

d'ora innanzi **denominata "Ditta A",** e altresi' committente delle opere in virtu' di contratto di mandato senza rappresentanza e diretto obbligato della societa' "AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A.", da eseguirsi sui terreni di proprieta' della stessa;

- GANZER Alberto nato a Padova il 21 giugno 1961, domiciliato per la carica in Padova alla Via Savelli n. 24, funzionario, nella sua qualita' di procuratore della societa' **"AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A."** denominata anche brevemente "BANCA AGRILEASING S.p.A.", con sede in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 23, capitale sociale euro 185.165.250,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero di codice fiscale 02820100580, iscritta al R.E.A. al n. 417224, partita Iva 01122141003, il quale dichiara di intervenire al presente atto giusta procura per Notaio Alfio Grassi di Roma del 2 marzo 2005 rep. n. 135.863 reg.ta a Roma 1 il 14 marzo 2005 rilasciatagli dal dott. Fulvio Spano' nato a Roma il 14 dicembre 1949 in qualita' di institore della societa', a sua volta nominato tale con atto per Notaio Alfio Grassi di Roma del 2 marzo 2005 rep. n. 135.862 reg.ta a Roma 1 il 14 marzo 2005, atti che rispettivamente si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D", mera

proprietaria delle aree su cui verranno eseguite le opere a cura della ditta "A" come da contratto di mandato;
d'ora innanzi **denominata "Ditta B"**.
- TOSATO Luciano Ugo nato a Curtarolo (PD) il 14 settembre 1941, imprenditore, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' **"SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L SEVIT S.R.L."** con sede in Piazzola sul Brenta (PD) in Viale Camerini n. 27, iscritta al Registro delle Imprese di Padova con il numero di codice fiscale 03656890286, iscritta al REA al n. 326602, capitale sociale euro 728.000, versato euro 400.000,00, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, autorizzato al compimento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 5 settembre 2005;
d'ora innanzi **denominata "Ditta C"**.
I medesimi, della cui identita' personale io Notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto.

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, B e C sono rispettivamente le attuali proprietarie dei terreni compresi nel piano così catastalmente censiti:

proprieta' della societa' **"CAIRO VENETA S.R.L."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 730,** are 02.61;
- foglio 36, **particella 733,** are 13.73;

proprieta' della societa' **"BANCA AGRILEASING S.p.A."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 721,** are 06.62;
- foglio 36, **particella 722,** are 36.46;
- foglio 36, **particella 725,** are 02.20;
- foglio 36, **particella 726,** are 10.85;
- foglio 36, **particella 729,** are 08.92;
- foglio 36, **particella 732,** are 48.98;

proprieta' della societa'
**"SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L SEVIT S.R.L."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 731,** are 16.07;
- foglio 36, **particella 734,** are 86.29.

- che le Ditte A e C 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 A e C 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, quest'ultimo approvato dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 23/4/2004;.
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 cordonate 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 CM1*)

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 C 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, B e C 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.

All'atto di cessione delle aree, come disciplinato dal successivo articolo 16, esse dovranno essere libere da qualsiasi formalita' pregiudizievole di trascrizione o iscrizione.

Articolo 4 – Vincoli di uso pubblico e servitù

Le Ditte A, B e C 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 euro/mq 4,80 x 523,9% + 4,80 = euro 29,95 e che, applicato alla superficie lorda di progetto di mq. 10717, fornisce l'attuale costo tabellare di euro 320.974,15). In caso contrario dovrà essere effettuato il dovuto conguaglio.

Le Ditte A e C 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 euro 4,00 per mq. di superficie territoriale interessata dal Piano particolareggiato, nel caso mq. 19.992 x 4,00 = euro 79.968, di cui euro 39.576 a carico dell'ambito A ed euro 40.392 a carico dell'ambito B, che dovrà essere integralmente corrisposto prima della stipula della convenzione preliminare.

Le Ditte A e C 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 A e C s'impegnano, inoltre, a corrispondere il contributo che sarà eventualmente richiesto dalla SE.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 C si obbligano a corrispondere in relazione alla superficie netta prevista dal piano particolareggiato un importo pari a euro 12,986 (dodici virgola novecentottantasei) al mq. per la destinazione commerciale, euro 17,314 (diciassette virgola trecentoquattordici) al mq. per la destinazione direzionale e euro 9,134 (nove virgola centotrentaquattro) al metro cubo per la destinazione turistica,quindi,allo stato:

- Ambito A
  - ristorante (commerciale) mq. 826 x euro/mq. 12,986 = euro 10.726,44;
  - albergo (turistico più parte residenziale) mq. 4630 x euro/mc 9,134 = euro 42.290,42;
- Ambito B
  - edificio Ovest (direzionale) mq. 2263 x euro/mq. 17,314 = euro 39.181,58;

- edificio Est (direzionale) mq. 4272 x euro/mq. 17,314 = euro 73.965,41;
- interrato Est mq. 1095 x euro/mq. 17,314 = euro 18.958,83;

per un totale di euro 185.122,68 (centoottantacinquemilacentoventidue virgola sessantotto).

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 Comunale per 30 (trenta) giorni all'anno la Sala 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 C 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 messe 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 Comunale, 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 A e C 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 articolo 13, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie.

Al collaudatore viene altresì affidato l'incarico di verificare gli importi delle opere di urbanizzazione eseguite, utilizzando all'uopo la contabilità fornita dalla DD.LL e i prezzi desunti dal prezzario della CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA.

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 in atti del Comune 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, nonche' dall'avvenuta cessione delle aree di cui al successivo articolo 16.

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 garanzie fideiussorie - la Ditta A fino alla somma di euro 406.146,61 (quattrocentoseimilacentoquarantasei virgola sessantuno) e la Ditta C fino alla somma di euro 634.827,90 (seicentotrentaquattromilaottocentoventisette virgola novanta) acquisite agli atti del Comune di Piazzola sul Brenta in data 29 settembre 2005 al n. 9819 di protocollo generale, fino all'ammontare di euro 1.040.974,51 (unmilionequarantamilanovecentosettantaquattro virgola cinquantuno) 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 Ditte, 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 A e C.

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

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

Firmato: Danilo Rossetto
Celegato Pierluigi
Abdel Hafez Ahmed Aly Mohamed
Tosato Luciano Ugo
Alberto Ganzer
Amelia Cuomo notaio (sigillo)

# COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

*Provincia di Padova*

**Determina n. 20 /2005 del 15/6/05 4° Area – Sportello Unico per l'Edilizia**

**Prot. n° 6237 del 17/6/05**

**OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta. Approvazione.**

**ALLEGATO " A "**
**AL N. 15.258 di rep.**
**AL N. G.G 18 di racc.**

**IL CAPO DELL'AREA TECNICA**

**PREMESSO** che:
- che il Comune di Piazzola ha approvato il Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 18/09/2003, e detto Piano è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 52, quinto comma, della ex legge regionale 27 giugno 1985 n. 61;
- che ai sensi dell'art. 18, secondo comma, della ex legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 il Piano Particolareggiato è stato delimitato in due ambiti (A ad Ovest e B ad Est);
- che le "Ditte Attuatrici" sono proprietarie dei terreni compresi negli ambiti A) e B) così catastalmente censiti:
N.C.T. Foglio 36,
Mappali n. 721, 722, 725, 726, 729, 732, 730, 731, 733, 734;
- che le "Ditte Attuatrici" si sono dichiarate disponibili a dare integrale attuazione ai suindicati ambiti di progettazione unitaria, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi previsti;
- che le "Ditte Attuatrici" hanno presentato, in data 20/02/2004, progetto di massima degli interventi relativi agli ambiti A) e B), ai sensi dell'art. 2 della N.T.A. del Piano Particolareggiato;
- che con Deliberazione C.C. del Comune di Piazzola sul Brenta n. 29 del 26/04/2004 è stato approvato lo schema di convenzione preliminare per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta;

**PRESO ATTO** che l'attuazione dello strumento attuativo di iniziativa pubblica, viene attuato dagli aventi titolo, a mente degli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004 e pertanto è necessario disciplinare mediante apposita convenzione il rapporto tra il Comune e i soggetti attuatori, nel caso i proprietari delle aree, per assicurare il perseguimento delle finalità contenute nello strumento urbanistico attuativo vigente;

**RILEVATO** che con istanza del 20.02.2004, la ditta proprietaria trasmetteva gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

**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. 29 del 26/04/2004, e rilevata la necessità di procedere all'approvazione dello stesso;

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62
Agenzia delle Entrate
00009041 00005CBB W02X8001
00000516 26/09/2005 09:48:20
0001=00009 E5382822DE3489F6
0 1 05 036251 277 3

- **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;

**D E T E R M I N A**

- di approvare l'allegato schema di convenzione tra il Comune di Piazzola sul Brenta e le ditte proprietarie delle aree descritte in premessa, relative agli ambiti A) e B) compresi nel Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta.

Piazzola sul Brenta, lì 15/06/2005

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

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

Data 16/06/2005

Il Responsabile del servizio finanziario

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROVINCIA DI PADOVA

Attesto che la presente copia dichiarata di n. fogli 17 è autentica e conforme all'originale qui depositato / esibito, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000

Lì, 17.GIU.2005

UFF. TECNICO COMUNALE
Capo Servizi all'Urbanistica e all'Edilizia Privata
(Geom. B. Francesconi)

Elisabetta C:\documenti\Determ_Conven_Centro Servizi.doc

**Allegato alla determina n.** 20 **del** 15/06/2005

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 BRENTA 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, muniti di contratto di mandante senza rappresentanza della società "AGRILEASING – BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE – S.P.A." denominata anche brevemente "BANCA AGRILEASING S.P.A." con sede in Roma, Piazzale Luigi Sturzo n. 23, capitale sociale € 185.165.250,00 i. v., iscritta al Registro delle Imprese di Roma col numero di codice fiscale 02820100580, iscritta al R.E.A. al n. 417224, partita I.V.A. 01122141003, 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*

*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, particelle 721, 722, 725, 726, 729, 732 (ditta A); 730, 731, 733, 734 (ditta B);

- 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, quest'ultimo approvato dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 23/4/2004;.

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 cordonate 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 CM1*)

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 x 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 x 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 SE.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 € 12,986 al mq per la destinazione commerciale , € 17,314 al mq per la destinazione direzionale e € 9,134 al metro cubo per la destinazione turistica,quindi,allo stato:

- Ambito A

- ristorante (commerciale) mq 826 x €/mq 12,986 = € 10.726,44
- albergo (turistico più parte residenziale) mq 4630 x €/mc 9,134 = € 42.290,42

- Ambito B
  - edificio Ovest (direzionale) mq 2263 x €/mq 17,314 = € 39.181,58
  - edificio Est (direzionale) mq 4272 x €/mq 17,314 = € 73.965,41
  - interrato Est mq 1095 x €/mq 17,314 = € 18.958,83

per un totale di € 185.122,68

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.

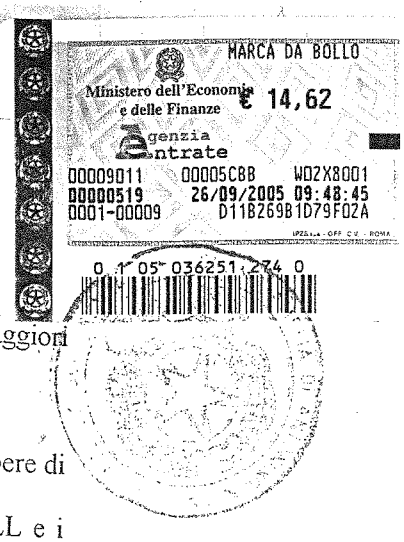
Nel caso di collaudo, e fermi i requisiti di cui all'art. 28, co. V, l. 109/1994 e successive modifiche, il Comune di Piazzola sul Brenta si avvarrà di liberi professionisti iscritti nell'elenco regionale dei collaudatori; le relative spese saranno a carico delle Ditte e verranno rimborsate al Comune.

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 arte. 13, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie.

Al collaudatore viene altresì affidato l'incarico di verificare gli importi delle opere di urbanizzazione eseguite,utilizzando all'uopo la contabilità fornita dalla DD.LL e i prezzi desunti dal prezzario della CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA.

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 garanzie fideiussorie - la Ditta A fino alla somma di € 406.146,61 e la Ditta B fino alla somma di € 634.827,90 - acquisite agli atti del Comune di Piazzola sul Brenta in data ....., al n. ..... di protocollo generale, fino all'ammontare di euro 1.040.974,51 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 Ditte, 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.

# C O P I A

ALTA PADOVANA

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62
Agenzia Entrate
00009011 00005CBB W02X8001
00000520 26/09/2005 09:48:53
0001-00009 EB1776ECF930FC24
0 1 05 036251 273 9

Campodarsego, 15 Aprile 2005

Spett.le
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Viale Silvestro Camerini, 3
35016 PIAZZOLA SUL BRENTA - PD

FIDEJUSSIONE N. 11142

Premesso:

- che le società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L.", con sede a Piazzola sul Brenta (PD) viale Camerini n. 27, codice fiscale 03656890286; CAIRO VENETA S.R.L., con sede a Piazzola sul Brenta (PD) via Villafranca n. 53, codice fiscale 03678560289, devono stipulare con il COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA una convenzione relativa al Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta;
- che le società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." e CAIRO VENETA S.R.L. dovranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della Zona produttiva di Piazzola sul Brenta, per un valore di Euro 1.040.974,51.=;
- che la spesa per le opere di urbanizzazione primaria a carico della società CAIRO VENETA S.R.L. è pari ad Euro 406.146,61.=;
- che a garanzia del corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria, la società CAIRO VENETA S.R.L. deve costituire una fidejussione bancaria di Euro 406.146,61.= pari alla spesa per le opere di urbanizzazione primaria a suo carico.

TUTTO CIO' PREMESSO

La sottoscritta BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L., con sede legale in Campodarsego, via Caltana 7, codice fiscale 00331430280, nella persona sottoscritta debitamente autorizzata, si costituisce fidejussore nell'interesse della società CAIRO SVILUPPO S.R.L. ed in favore del COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA fino alla somma di Euro 406.146,61.= (Euro quattrocentoseimilacentoquarantasei/61), a garanzia di quanto indicato in premessa.
Tale fidejussione la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L., rappresentata come sopra, presta e costituisce con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. volendo ed intendendo rimanere obbligata in solido con la società CAIRO VENETA S.R.L..
La presente fidejussione è valida a partire dalla data odierna e fino al 15.04.2006, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino al ricevimento della lettera di svincolo del COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L.

Campodarsego, 15 Aprile 2005

Spett.le
COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Viale Silvestro Camerini, 3
35016 PIAZZOLA SUL BRENTA - PD

FIDEJUSSIONE N. 11141

Premesso:

- che le società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L.", con sede a Piazzola sul Brenta (PD) viale Camerini n. 27, codice fiscale 03656890286; CAIRO VENETA S.R.L., con sede a Piazzola sul Brenta (PD) via Villafranca n. 53, codice fiscale 03678560289, devono stipulare con il COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA una convenzione relativa al Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta;
- che le società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." e CAIRO VENETA S.R.L. dovranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della Zona produttiva di Piazzola sul Brenta, per un valore di Euro 1.040.974,51.=;
- che la spesa per le opere di urbanizzazione primaria a carico della società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." è pari ad Euro 634.827,90.=;
- che a garanzia del corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti per la cessione delle aree e per la tempestiva esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione primaria, la società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." deve costituire una fidejussione bancaria di Euro 634.827,90.= pari alla spesa per le opere di urbanizzazione primaria a suo carico.

TUTTO CIO' PREMESSO

La sottoscritta BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L., con sede legale in Campodarsego, via Caltana 7, codice fiscale 00331430280, nella persona sottoscritta debitamente autorizzata, si costituisce fidejussore nell'interesse della società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L." ed in favore del COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA fino alla somma di Euro 634.827,90.= (Euro seicentotrentaquattromilaottocentoventisette/90), a garanzia di quanto indicato in premessa.
Tale fidejussione la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L., rappresentata come sopra, presta e costituisce con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. volendo ed intendendo rimanere obbligata in solido con la società SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L. "SEVIT S.R.L.".
La presente fidejussione è valida a partire dalla data odierna e fino al 15.04.2006, tacitamente rinnovabile di anno in anno fino al ricevimento della lettera di svincolo del COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA.

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
DELL'ALTA PADOVANA S.C.R.L.

# COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

*Provincia di Padova*

**Determina n. 32 /2005 del 29/09/05 4° Area – Sportello Unico per l'Edilizia**

**Prot. n° 9825 del 29/09/2005**

**OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta. Approvazione modifiche.**

**ALLEGATO " B "**
**AL N. 15.258 di rep.**
**AL N. 4.418 di racc.**

**IL CAPO DELL'AREA TECNICA**

**PREMESSO** che:
- che il Comune di Piazzola ha approvato il Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 18/09/2003, e detto Piano è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 52, quinto comma, della ex legge regionale 27 giugno 1985 n. 61;
- che ai sensi dell'art. 18, secondo comma, della ex legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 il Piano Particolareggiato è stato delimitato in due ambiti (A ad Ovest e B ad Est);
- che le "Ditte Attuatrici" sono proprietarie dei terreni compresi negli ambiti A) e B) così catastalmente censiti:
N.C.T. Foglio 36,
Mappali n. 721, 722, 725, 726, 729, 732, 730, 731, 733, 734;
- che le "Ditte Attuatrici" si sono dichiarate disponibili a dare integrale attuazione ai suindicati ambiti di progettazione unitaria, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e gli obblighi previsti;
- che le "Ditte Attuatrici" hanno presentato, in data 20/02/2004, progetto di massima degli interventi relativi agli ambiti A) e B), ai sensi dell'art. 2 della N.T.A. del Piano Particolareggiato;
- che con Deliberazione C.C. del Comune di Piazzola sul Brenta n. 29 del 26/04/2004 è stato approvato lo schema di convenzione preliminare per l'attuazione del Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta;

**PRESO ATTO** che l'attuazione dello strumento attuativo di iniziativa pubblica, viene attuato dagli aventi titolo, a mente degli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004 e pertanto è necessario disciplinare mediante apposita convenzione il rapporto tra il Comune e i soggetti attuatori, nel caso i proprietari delle aree, per assicurare il perseguimento delle finalità contenute nello strumento urbanistico attuativo vigente;

**RILEVATO** che con istanza del 20.02.2004, la ditta proprietaria trasmetteva gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

**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;

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62
Agenzia Entrate
00009011 00005CBB W02X80B1
00000613 26/09/2005 10:00:28
0001-00009 7FC6B326821BFB0C
0 1 05 036251 180 7

- **VISTO** lo schema di convenzione messo a punto con l'accordo delle parti interessate, secondo gli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 29 del 26/04/2004, approvata con la determina n. 20/05 del 15/06/2005;

- **RILEVATO** che, sulla scorta di una accurata verifica delle proprietà è risultato che la società "Cairo Veneta s.r.l." con sede a Piazzola sul Brenta in via Villafranca n. 53 risulta proprietaria dei terreni compresi nel piano particolareggiato e così catastalmente censiti:
  - Fg. 36, mappale 730,
  - Fg. 36, mappale 733,

  non compresi come inizialmente considerati nella proprietà della società "Banca Agrileasing s.p.a.";

- **DATO ATTO** che appare opportuno modificare ed integrare l'originario schema di convenzione nel modo che segue:
  - alla fine dell'art. 3 della più volte citata convenzione un comma del seguente contenuto: " All'atto di cessione delle aree, come disciplinato dal successivo art. 16, esse dovranno essere libere da qualsiasi formalità pregiudizievole di trascrizione o iscrizione.";
  - alla fine dell'ultimo comma dell'art. 12 dello schema originario di convenzione aggiungere:", nonché dell'avvenuta cessione delle aree di cui al successivo articolo 16.";

- **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 (3) delle aree descritte in premessa, riconducibili agli ambiti A) e B) compresi nel Piano Particolareggiato dell'area per il Centro Servizi della zona produttiva di Piazzola sul Brenta, come novellato con le modifiche ed aggiunte introdotte successivamente alla determina n. 20/05.

Piazzola sul Brenta, lì 29/09/2005

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) Area Tecnica

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

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

Data 29/09/05

Il Responsabile del servizio finanziario

Elisabetta C:\documenti\Determ_Conven_Centro Servizi_moficica 29_09_05.doc

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROVINCIA DI PADOVA
... che la presente copia riprodotta su n. ... fogli ... è autentica e conforme all'originale qui depositato / esibito, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 445/2000.
Lì, 30 SET. 2005
IL CAPO AREA TECNICA
Sportello Unico per l'Edilizia
arch. Danilo Rossetto

Repertorio n. Raccolta n.

**CONVENZIONE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

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

Sono presenti:

- il **Comune di Piazzola sul Brenta,** codice fiscale 80009670284, rappresentato in questo atto, in qualita' di Responsabile della Area "Tecnica" del Comune stesso, dal signor architetto ROSSETTO Danilo nato a Limena il 24 luglio 1953, domiciliato per la carica presso il Comune, il quale dichiara di intervenire al presente atto:
- giusta la disposizione sindacale n. 25 reg. Ord. e n. 6866 prot. gen. del giorno 5 luglio 2004, ai sensi dell'art. 107, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000;
- in esecuzione della determina del Responsabile della 4^ Area Sportello Unico per l'Edilizia n. 20/2005, del 15 giugno 2005 prot. n. 6237 del 17 giugno 2005, determina che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" nonché della successiva determina n.32 del 29/09/2005, prot.9825, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";
- CELEGATO Pierluigi nato a Padova il 29 novembre 1969, imprenditore, ABDEL HAFEZ (cognome) Ahmed Aly Mohamed (nome) nato a Mashtoul El Souk (Egitto) il 29 maggio 1954, imprenditore, i quali dichiarano di intervenire al presente atto quali unici componenti il Consiglio di Amministrazione della societa' **"CAIRO VENETA S.R.L."** con sede in Piazzola sul Brenta (PD) in Via Villafranca n. 53, iscritta al Registro delle Imprese di Padova con il numero di codice fiscale 03678560289, iscritta al REA al n. 328861, capitale sociale euro 12.000 i.v., domiciliati per la carica presso la suddetta sede sociale;

d'ora innanzi **denominata "Ditta A"** e altresi' committente delle opere in virtu' di contratto di mandato senza rappresentanza e diretto obbligato della societa' "AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A.", da eseguirsi sui terreni di proprieta' della stessa;

- GANZER Alberto nato a Padova il 21 giugno 1961, domiciliato per la carica in Padova alla Via Savelli n. 24, funzionario, nella sua qualita' di procuratore della societa' **"AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.P.A."** denominata anche brevemente "BANCA AGRILEASING S.p.A.", con sede in Roma al Piazzale Luigi Sturzo n. 23, capitale sociale euro 185.165.250,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Roma con il numero di codice fiscale 02820100580, iscritta al R.E.A. al n. 417224, partita Iva 01122141003, il quale dichiara di intervenire al presente atto giusta procura per Notaio Alfio Grassi di Roma del 2 marzo 2005 rep. n. 135.863 reg.ta a Roma 1 il 14 marzo 2005 rilasciatagli dal dott. Fulvio Spano' nato a Roma il 14 dicembre 1949 in qualita' di institore della societa', a sua volta nominato tale con atto per Notaio Alfio Grassi di Roma del 2 settembre 2005 rep. n. 135.862 reg.ta a Roma 1 il 14 marzo 2005, atti che rispettivamente si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" mera proprietaria delle aree su cui verranno eseguite le opere a cura della ditta "A" come da contratto di mandato;

;

d'ora innanzi **denominata "Ditta B"**.

- TOSATO Luciano Ugo nato a Curtarolo (PD) il 14 settembre 1941, imprenditore, il

quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della societa' **"SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L SEVIT S.R.L."** con sede in Piazzola sul Brenta (PD) in Viale Camerini n. 27, iscritta al Registro delle Imprese di Padova con il numero di codice fiscale 03656890286, iscritta al REA al n. 326602, capitale sociale euro 728.000, versato euro 400.000,00, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, autorizzato al compimento del presente atto con delibera del Consiglio di Amministrazione del 5. 1. 2005 ;

d'ora innanzi **denominata "Ditta C"**.
I medesimi, della cui identita' personale io Notaio sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e col mio consenso alla assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto.

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, B e C sono rispettivamente le attuali proprietarie dei terreni compresi nel piano così catastalmente censiti:

proprieta' della societa' **"CAIRO VENETA S.R.L."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 730,** are 02.61;
- foglio 36, **particella 733,** are 13.73;

proprieta' della societa' **"BANCA AGRILEASING S.p.A."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 721,** are 06.62;
- foglio 36, **particella 722,** are 36.46;
- foglio 36, **particella 725,** are 02.20;
- foglio 36, **particella 726,** are 10.85;
- foglio 36, **particella 729,** are 08.92;
- foglio 36, **particella 732,** are 48.98;

proprieta' della societa'
**"SVILUPPO E VALORIZZAZIONE INIZIATIVE TERRITORIALI S.R.L SEVIT S.R.L."**
**C. T. del Comune di Piazzola sul Brenta**
- foglio 36, **particella 731,** are 16.07;
- foglio 36, **particella 734,** are 86.29.

- che le Ditte A e C 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 A e C 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, quest'ultimo approvato dalla COMMISSIONE EDILIZIA nella seduta del 23/4/2004;

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 cordonate 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 CM1*)

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 C 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, B e C 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.

**All'atto di cessione delle aree come disciplinato dal successivo art. 16, esse dovranno essere libere da qualsiasi formalita' pregiudizievole di trascrizione o iscrizione.**

Articolo 4 – Vincoli di uso pubblico e servitù

Le Ditte A, B e C 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 euro/mq 4,80 x 523,9% + 4,80 = euro 29,95 e che, applicato alla superficie lorda di progetto di mq 10717, fornisce l'attuale costo tabellare di euro 320.974,15). In caso contrario dovrà essere effettuato il dovuto conguaglio.

Le Ditte A e C 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 euro 4,00 per mq. di superficie territoriale interessata dal Piano particolareggiato, nel caso mq. 19.992 x

- CM5 Computo metrico estimativo delle reti d'irrigazione.

Articolo 2 – Attuazione del Piano

Le Ditte A e C 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, B e C 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.

**All'atto di cessione delle aree come disciplinato dal successivo art. 16, esse dovranno essere libere da qualsiasi formalita' pregiudizievole di trascrizione o iscrizione.**

Articolo 4 – Vincoli di uso pubblico e servitù

Le Ditte A, B e C 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 euro/mq 4,80 x 523,9% + 4,80 = euro 29,95 e che, applicato alla superficie lorda di progetto di mq 10717, fornisce l'attuale costo tabellare di euro 320.974,15). In caso contrario dovrà essere effettuato il dovuto conguaglio.

Le Ditte A e C 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 euro 4,00 per mq. di superficie territoriale interessata dal Piano particolareggiato, nel caso mq. 19.992 x

4,00 = euro 79.968, di cui euro 39.576 a carico dell'ambito A ed euro 40.392 a carico dell'ambito B, che dovrà essere integralmente corrisposto prima della stipula della convenzione preliminare.
Le Ditte A e C 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 A e C s'impegnano, inoltre, a corrispondere il contributo che sarà eventualmente richiesto dalla SE.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 C si obbligano a corrispondere in relazione alla superficie netta prevista dal piano particolareggiato un importo pari a euro 12,986,~~00~~ (dodicimilanovecentoottantasei virgola zerozero) al mq per la destinazione commerciale, euro 17,314 (diciassette virgola trentuno) al mq per la destinazione direzionale e euro 9,134 (nove virgola tredici) al metro cubo per la destinazione turistica,quindi,allo stato:
- Ambito A
- ristorante (commerciale) mq 826 x euro/mq 12,986 = euro 10.726,44;
- albergo (turistico più parte residenziale) mq 4630 x euro/mc 9,134 = euro 42.290,42;
- Ambito B
- edificio Ovest (direzionale) mq 2263 x euro/mq 17,314 = euro 39.181,58;
- edificio Est (direzionale) mq 4272 x euro/mq 17,314 = euro 73.965,41;
- interrato Est mq 1095 x euro/mq 17,314 = euro 18.958,83;

per un totale di euro 185.122,68 (centoottantacinquemilacentoventidue virgola sessantotto).
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 C 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 messe 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 A e C 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 arte. 13, salvo il recupero delle maggiori somme eventualmente necessarie.
Al collaudatore viene altresì affidato l'incarico di verificare gli importi delle opere di urbanizzazione eseguite,utilizzando all'uopo la contabilità fornita dalla DD.LL e i prezzi desunti dal prezzario della CAMERA DI COMMERCIO DI PADOVA.

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, nonché dell'avvenuta cessione delle aree di cui al successivo art. 16.

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 garanzie fideiussorie - la Ditta A fino alla somma di euro 406.146,61 (quattrocentoseimilacentoquarantasei virgola sessantuno) acquisita agli atti del Comune in data 29/09/2005, al numero 9819 di protocollo generale e la Ditta C fino alla somma di euro 634.827,90 (seicentotrentaquattromilaottocentoventisette virgola novanta) acquisite agli atti del Comune di Piazzola sul Brenta in data 29/09/2005 al numero 9819 di protocollo generale, fino all'ammontare di euro 1.040.974,51 (unmilionequarantamilanovecentosettantaquattro virgola cinquantuno) 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

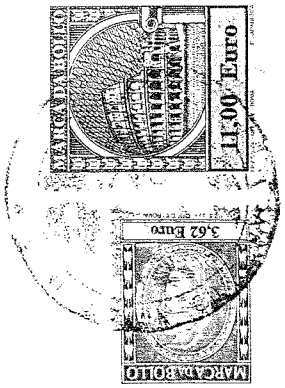
Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese delle Ditte, le quali rinunziano all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

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.

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

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio su = chiusa e' stato da me letto alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.



REPERTORIO N. 135863 RACCOLTA N.24534

PROCURA

-----*-----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno due
del mese di marzo

2 marzo 2005

in Roma, Piazzale Luigi Sturzo n. 23

Innanzi a me Dottor Alfio Grassi, Notaio in Roma, con studio in Roma - Via Nicotera n. 24, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia assistito dai testimoni Signori
Avv. BEOMONTE Tiziana, nata a Roma il 12 febbraio 1972 residente in Roma, Via Barnaba Oriani n. 20
Dott. BIAGIOLI Pierluigi, nato a Roma il 12 maggio 1952 residente in Roma Via San Calepodio n. 7

E' PRESENTE IL SIGNOR

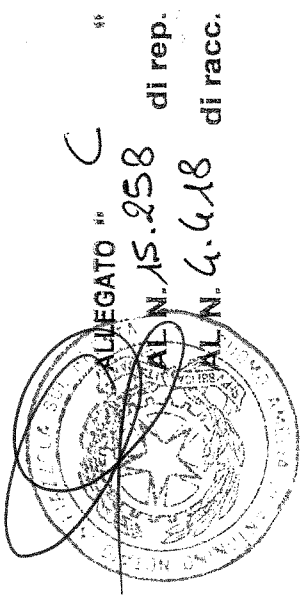
- Dott. Fulvio Spanò, nato a Roma il 14 dicembre 1949, domiciliato per la carica in Roma, Piazzale Luigi Sturzo n. 23 Quadro Direttivo

Comparente della cui identita' personale io Notaio sono personalmente certo.

Il medesimo nella qualità di "Institore per l'attività di leasing su Beni Immobili" della - AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.p.A., in breve "BANCA AGRILEASING S.p.A.", con sede legale in Roma - Piazzale Luigi Sturzo n. 23, capitale sociale di Euro 210.215.500,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma codice fiscale 02820100580, REA n. 417224, Partita Iva 01122141003, iscritta all'albo delle banche di cui all'art. 13 D.Lgs. 385/93 al n. 5405, codice ABI 3123.7, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Iccrea Holding S.p.A. - Roma, iscritta nel registro delle imprese di Roma codice fiscale 01294700586, munito dei necessari poteri in forza del Mandato conferitogli con atto a mio rogito in data 2 marzo 2005 Repertorio n 135862 Raccolta n. 24533

NOMINA E COSTITUISCE

Procuratori della Banca Agrileasing S.p.A. i Sigg. Enrico Mancini nato a Macerata il 28 luglio 1952, Elisabetta Lanzoni nata ad Ancona il 28 luglio 1954 e Fabio Massimo Lugari nato a Roma il 18 gennaio 1963, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Ancona Piazza del Plebiscito n. 62; Carmela Saraò nata a Pomarico (Matera) il 18 maggio 1958, domiciliata ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Bari Via Amendola n. 168/5; Marco Monari nato a Bo-



logna il 25 aprile 1959 e Stefano Iori nato a Ferrara il 4 luglio 1961, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Bologna Galleria del Reno n. 2; Mirco Flaim nato a Bolzano il 2 giugno 1972, domiciliato ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing in Bolzano Via Conciapelli n. 8; Enzo Migliarucci nato a Roma il 4 febbraio 1956, Sergio Jurkovic nato a Parenzo (Croazia) il 2 febbraio 1956 e Paola Ambrosetti nata a Brescia il 27 agosto 1962, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Brescia Via Vittorio Emanuele II n. 1; Massimo Allegranti, nato a Montelupo Fiorentino (Firenze) il 6 febbraio 1956, Giancarlo Bracaglia nato a Pontassieve (Firenze) il 26 aprile 1958, Elisabetta Francalanci nata a Pontassieve (Firenze) l'8 settembre 1961 e Luca Parisini nato a Roma l'8 gennaio 1960, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Bagno a Ripoli (Firenze) Via Lungo l'Ema n. 1/3/5; Rosario Matassa nato a Enna il 14 gennaio 1949, Francesco Zangani nato a Pavia il 10 agosto 1947, Luca Gatti nato a Milano il 2 Maggio 1964, Mario Modonesi nato a Papozze (RO) il 17 maggio 1963, Marco Zucchini nato a Milano il 15 novembre 1959 e Oliviero Sabato nato a Milano il 06 settembre 1961 domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Milano Via Carlo Esterle n. 11; Livio Russo nato a Caltanissetta il 18 aprile 1960, domiciliato ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Palermo Viale Regione Siciliana n. 7275; Franco Calore nato a Padova il 10 dicembre 1945, Elvia Carli nata a Motta di Livenza (Treviso) il 14 novembre 1951, Alberto Spigariol nato a Treviso il 6 agosto 1959, Ennio Santin nato a Susegana (TV) il 21 novembre 1962, Piergiorgio Steffan nato a San Vendemmiano (TV) il 21 maggio 1961, Debora Patron nata a Castelfranco Veneto (TV) il 24 novembre 1971, Stefano Pulze nato a Monselice (Padova) il 7 maggio 1958, Giancarlo Barzon nato a Padova il 9 febbraio 1962, Alberto Ganzer nato a Padova il 21 giugno 1961, Denis Barison nato a Piove di Sacco (Padova) il 15 aprile 1967, Alberto Trolese nato a Padova il 30 giugno 1969, Lucio Perin nato a Verona il 19 ottobre 1962, Andrea Procacci nato a Padova il 2 maggio 1966, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Padova Via Savelli n. 24; Giuseppe Petrillo nato a Borgo Valsugana (Trento) il 27 ottobre 1954, domiciliato ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Trento Via Segantini n. 5; Mauro Fenili nato a Tori-

no il 22 febbraio 1953, Marco Brugnago nato a Torino il 6 marzo 1955, Mario Zancanaro nato a Torino il 30 giugno 1956 e Pierangela Bordone nata a Torino il 10 novembre 1972, domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Torino Corso Re Umberto n. 64; Enrico Grazioli nato a Roma il 9 luglio 1957, Stefano Degani nato a Udine il 21 dicembre 1959, Paolo Scomparin nato a Fossalta di Portogruaro (Venezia) il 4 ottobre 1954 (Venezia), Massimiliano Cecotto nato a Portogruaro (Venezia) il 23 giugno 1970 , domiciliati ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. in Udine Viale della Vittoria n. 13; Carlo Restaino nato a Cava dei Tirreni (Salerno) il 28 gennaio 1954, Alessandro Agri nato a Roma il 26 luglio 1953, Carlo Aureli nato a Colleferro (Roma) il 20 dicembre 1964, Lucia Albani nata a Roma il 15 giugno 1953, Vittoriano Perozzi nato a Monteprandone (Ascoli Piceno) l'1 novembre 1954, Francesco Achille nato a Bari il 28 agosto 1957, Stefano Centanni nato a Roma il 24 marzo 1954, Antonio Calogero nato a Roma il 30 marzo 1960, Sergio De Santis nato a Roma il 16 marzo 1958, Carlo Giannelli nato a Roma il 20 giugno 1962, Giuseppe Nesci nato a Roma il 6 novembre 1966, Fabio Guarneri, nato a Ortona (Chieti) il 16 gennaio 1960, Massimo Isernia nato a Roma il 31 marzo 1964 e Luciano De Angelis nato a Stimigliano (RI) il 16 marzo 1956, domiciliati ai fini del presente atto presso la sede di Roma Piazzale Luigi Sturzo n.23; Claudio Romanino nato a Napoli il 20 maggio 1959 domiciliato ai fini del presente atto presso la Filiale della Banca Agrileasing S.p.A. a Salerno in Via S. Leonardo 120 affinché, con firma libera e disgiunta, in nome, per conto e nell'interesse della medesima Banca, acquistino beni immobili ovvero diritti reali su beni immobili, anche presso procedure concorsuali e non, ai fini della realizzazione di operazioni di locazione finanziaria. Ai nominati Procuratori conferisce pertanto tutti i poteri e facoltà opportuni e necessari all'espletamento del mandato, nessuno escluso od eccettuato, compresi, a titolo meramente esemplificativo, quelli di meglio precisare ed eventualmente rettificare l'oggetto degli acquisti nella loro consistenza, confinazione, rilevazione catastale, accessori e pertinenze; approvare planimetrie e tipi di frazionamento; convenire il prezzo, pagarlo; stabilire modalità e termini di pagamento; richiedere quietanze e garanzie di legge in ordine alla proprietà, provenienza, libertà e disponibilità degli immobili; ottenere il possesso; convenire condizioni, patti e termini; stabilire ed accettare depositi cauzionali; rilasciare quietanza; approvare eventuali pe-

rizie e valutazioni; stipulare ogni altra clausola d'uso o di stile in simili atti ovvero opportuna o del caso; fare dichiarazioni di natura fiscale; autorizzare trascrizioni, fare e dichiarare quanto altro necessario ed opportuno per il completo espletamento del presente mandato nel pieno rispetto della vigente normativa.
Conferisce inoltre ai predetti Procuratori tutti i poteri e facoltà per stipulare o subentrare nei contratti di appalto relativi alla costruzione e/o ristrutturazione di immobili da concedere in locazione finanziaria, attenendosi alla normativa vigente in materia di appalti. In particolare i Procuratori potranno nominare e, se del caso, revocare responsabili dei lavori nonché coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione, scelti tra soggetti in possesso delle necessarie conoscenze tecniche e scientifiche. Provvederanno altresì a vigilare sull'operato dei predetti responsabili chiedendo rendicontazione scritta per le singole fasi di avanzamento dei lavori. Per l'esatto adempimento del mandato conferito è attribuita ai predetti Procuratori un'ampia capacità finanziaria autonoma, connessa esclusivamente alle spese relative ai costi della sicurezza nei cantieri, posto che le eventuali varianti necessarie in corso d'opera restano di competenza degli organi deliberanti della Banca.
Sempre ai fini sostanziali del mandato, ovvero il compimento degli atti necessari all'acquisto e realizzazione ed utilizzazione dei beni immobili oggetto di operazioni di locazione finanziaria, si specifica che deve intendersi estensivamente conferito ai nominati Procuratori anche il potere di costituire servitù prediali a favore e contro; sottoscrivere atti d'obbligo e/o vincolo inerenti destinazione, uso, edificabilità e quant'altro riferito agli immobili de quibus; sottoscrivere convenzioni di lottizzazione, e più in generale convenzioni urbanistiche, nonché subentrare nei diritti ed obblighi derivanti da quelle già esistenti; sottoscrivere atti integrativi e/o modificativi di dette convenzioni, nonché quelli eventualmente conseguenziali, quali, a titolo di mero esempio, partecipazione a consorzi costituiti per la realizzazione ed utilizzo delle opere, cessioni, anche a titolo gratuito, di porzioni per urbanizzazione primaria, e quant'altro.
La presente procura viene rilasciata a titolo gratuito, con promessa sin d'ora di rato e valido salvo rendiconto come per legge.
Il comparente dichiara inoltre di revocare, come effettivamente revoca:
- la procura conferita agli stessi procuratori con atto autenticato nella firma da me Notaio in data 9 luglio

2003 Repertorio numero 130708, Rogito numero 22837;
- la procura conferita agli stessi procuratori con atto cutenticato nella firma da me Notaio in data 16 giugno 2004 Repertorio n. 133475, Rogito n. 23716;
intendendo e volendo che dette procure non abbiano più effetto ed efficacia alcuna.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano e da me letto alla presenza dei testimoni al comparente il quale, da me interpellato, lo dichiara in tutto conforme alla sua volontà.
Occupa tre fogli per pagine intere otto e parte della nona pagina
F.to Fulvio Spano'
F.to Tiziana Beomonte
F.to Pierluigi Biagioli
F.to ALFIO GRASSI Notaio

UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA I
REGISTRATO IN DATA 14 MAR. 2005 AL N.
E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE. SI RILASCIA PER GLI USI DI LEGGE
Roma lì

30 GIU. 2005

REPERTORIO N. 135862 RACCOLTA N.24533

MANDATO

-----*-----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno due
del mese di marzo

2 marzo 2005

in Roma, Piazzale Luigi Sturzo n. 23.

Innanzi a me Dottor Alfio Grassi, Notaio in Roma, con studio in Roma - Via Nicotera n. 24, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia assistito dai testimoni Signori

Avv. BEOMONTE Tiziana, nata a Roma il 12 febbraio 1972 residente in Roma, Via Barnaba Oriani n. 20

dott. BIAGIOLI Pierluigi, nato a Roma il 12 maggio 1952 residente in Roma, Via San Calepodio n. 7

SONO PRESENTI I SIGNORI

- Dott. Franco Ferrarini, nato a Verona il 16 giugno 1953, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente e come tale Legale Rappresentante della:

- AGRILEASING - BANCA PER IL LEASING DELLE BANCHE DI CREDITO COOPERATIVO/CASSE RURALI ED ARTIGIANE - S.p.A., in breve "BANCA AGRILEASING S.p.A.", con sede legale in Roma - Piazzale Luigi Sturzo n. 23, capitale sociale di Euro 210.215.500,00, i.v., Ufficio del Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 02820100580, già iscritta presso il medesimo Registro Imprese con il numero: RM091-1977-2823 - R.E.A. n. 417224 - CODICE FISCALE N. 02820100580, PARTITA IVA n. 01122141003; iscritta all'Albo delle Banche - di cui all'art. 13 D.Lgs 385/93 al n. 5405, cod. ABI 3123.7, autorizzato al presente atto in forza dei necessari poteri e in forza della delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 28 gennaio 2005

- Dott. Fulvio Spanò, nato a Roma il 14 dicembre 1949 (codice fiscale SPNFLV49T14H501J), nella sua qualità di Quadro Direttivo della stessa Banca Agrileasing S.p.A. preposto al "Servizio Contratti" e come tale domiciliato presso la sede della Banca.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che il numero, e l'ubicazione su tutto il territorio nazionale, degli immobili oggetto di contratti di locazione finanziaria, pertanto strumentali all'attività della Banca Agrileasing S.p.A., ha raggiunto dimensioni e connotazioni tali da non consentire ai legali rappresentanti della Banca il necessario approfondito controllo in ordine alla piena regolarità delle singole

ALLEGATO "D" AL N. 15.258 di rep. AL N. 4.618 di racc.

unità immobiliari, in materie peraltro specialistiche quali ad esempio l'urbanistica, la sicurezza, l'igiene e l'antinquinamento;
- che, parimenti, sono in continuo aumento le operazioni di locazione finanziaria in cui la Banca deve assumere la veste di Committente, con i riconnessi adempimenti, rivenienti, in particolare, dalla vigente normativa in materia di appalti, sia per il settore privato che per quello pubblico, ovvero di salute e sicurezza dei lavoratori, con particolare riferimento ai decreti legislativi n.626/1994 e n.494/1996 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che, inoltre, anche le verifiche degli atti peritali e degli atti di compravendita, ovvero dell'iter giudiziario per acquisti presso procedure concorsuali, oltre che delle vendite a fronte dell'esercizio dell'opzione degli utilizzatori, per la loro specificità e numero, inducono l'esigenza, non solo organizzativa, di una delega generale per tutta la complessa materia fin qui delineata;
- che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 24 giugno 1999, ha ritenuto di ricorrere allo strumento institorio, quindi di individuare nell'ambito della Banca un soggetto, dotato delle necessarie professionalità e competenze, cui conferire i necessari poteri di autonomia ed iniziativa, con le riconnesse responsabilità, per gestire l'intero comparto del prodotto immobiliare;
- che, ancorchè insito nel particolare ramo aziendale, ad abundantiam è stato ritenuto di prestare l'espressa autorizzazione di cui all'art. 2204 c.c. in ordine alle vendite, nonché di riconoscere la legittimazione attiva e passiva in riferimento agli effetti tutti, nessuno escluso ed eccettuato, rivenienti dagli atti compiuti nell'esplicazione del mandato;
- che è stato altresì ritenuto di porre limitazioni solo in materia di valutazione del merito di credito, ovvero di approvazione sotto il profilo economico reddituale delle operazioni di locazione finanziaria, pur aventi ad oggetto immobili: competenza, questa, che rimane in capo agli Organi aziendali attualmente previsti; le limitazioni de quibus si estendono inoltre a tutto quanto riferito a pubblicità, marketing, ovvero collocazione del prodotto in generale, nonché a tutto ciò che concerne le scritturazioni amministrative, ovvero la gestione bilancistica e fiscale dei cespiti;

TUTTO CIO' PREMESSO

e che si vuole formi parte integrante e sostanziale del presente atto, il Dott. Franco Ferrarini, nella suespressa qualità ed in attuazione della suddetta delibe-

razione del Consiglio di Amministrazione

dichiara di preporre

come di fatto prepone, il Dott. Fulvio Spanò, quale mandatario della Banca Agrileasing S.p.A., relativamente al comparto in premessa, mandatario del quale il Consiglio stesso ha riconosciuto professionalità e competenza.

Al nominato mandatario vengono pertanto conferiti tutti i poteri e le facoltà, opportuni e necessari all'espletamento del mandato, compresi, a titolo meramente esemplificativo, ed in ogni caso limitatamente al comparto del prodotto immobiliare, quelli di stare in giudizio attivamente e passivamente avanti i Conciliatori, Pretori, Tribunali e Corti, nonchè i Tribunali Regionali Amministrativi e Giurisdizioni speciali, nominando all'uopo avvocati ed eventualmente revocandoli; quelli di fare pratiche in via amministrativa presso le Autorità governative, regionali, provinciali e comunali; quelli di nominare periti a fini valutativi in punto non solo di congruità ma anche di regolarità, con la più ampia libertà decisionale, ivi compresa la facoltà di impedire o sospendere il perfezionamento di quelle operazioni immobiliari in cui sussistano anche solo dubbi di irregolarità del bene; quelli di procedere ad acquisti e vendite degli immobili strumentali della Banca, anche rettificandone l'oggetto nella loro consistenza, confinazione, rilevazione catastale, accessori e pertinenze; approvarne planimetrie e tipi di frazionamento; convenirne il prezzo, rispettivamente pagarlo ed incassarlo, nonché stabilire modalità e termini di pagamento; quelli di richiedere quietanze e garanzie di legge in ordine alla proprietà, provenienza, libertà e disponibilità degli immobili; ottenerne e conferirne il possesso; convenire condizioni, patti e termini; stabilire ed accettare depositi cauzionali; rilasciare quietanze; approvare perizie e valutazioni; autorizzare trascrizioni; effettuare iscrizioni e consentire cancellazioni ipotecarie; fare e dichiarare quanto necessario ed opportuno, senza esclusione alcuna ai dedotti fini di compravendita. Il predetto mandatario ha inoltre tutti i poteri e facoltà per stipulare o subentrare nei contratti di appalto relativi alla costruzione e/o ristrutturazione di immobili strumentali della Banca, attenendosi alla normativa vigente in materia di appalti e cantieri; in particolare potrà nominare e, se del caso, revocare responsabili dei lavori, nonché coordinatori alla progettazione e coordinatori all'esecuzione, scelti comunque tra soggetti in possesso delle necessarie conoscenze tecniche e scientifiche. Il predetto mandatario provvederà altresì a vigilare sull'operato

dei responsabili dei lavori, chiedendo rendicontazione scritta per le fasi di avanzamento lavori e, in caso di gravi inosservanze in materia di sicurezza e/o violazioni urbanistiche, provvederà a sollecitarne gli eventuali interventi quali, a seconda dei casi, sospensione dei lavori, allontanamento di imprese o lavoratori autonomi, risoluzione appalti o contratti d'opera. Relativamente al comparto immobiliare, il predetto mandatario provvederà ad approvare la modulistica ed i tipi contrattuali, curandone la redazione standard, con facoltà di nominare procuratori speciali per determinate categorie di atti, quali la sottoscrizione di contratti di compravendita di beni immobili, di acquisizione o cessione di diritti, anche a titolo gratuito, su beni immobili e di contratti di appalto, nonché le nomine formali dei responsabili dei lavori, preventivamente individuati, e l'acquisizione e controllo della loro rendicontazione.
Per l'esatto e corretto adempimento di quanto previsto nel presente mandato, tenuto anche conto delle responsabilità da detta attività rivenienti, al mandatario è attribuita un'ampia capacità finanziaria autonoma in ordine ai costi relativi all'assolvimento del mandato stesso.
Il nominato mandatario riferirà al Consiglio di Amministrazione qualora ne ravvisi la necessità.
Il tutto con promessa di ritenere sin d'ora l'operato del nominato mandatario per rato e valido a tutti gli effetti.
Il Dott. Fulvio Spanò dichiara di accettare integralmente e senza riserva alcuna quanto precede, consapevole degli obblighi e delle responsabilità che ne discendono.
Il Dott. Franco Ferrarini nella suespressa qualita' dichiara di revocare la procura a mio rogito in data 7 novembre 2001 Repertorio n. 126539 raccolta n. 21568 conferita al Dott. Fulvio Spano' che dichiara di prenderne atto

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano e da me letto alla presenza dei testimoni ai comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.
Occupa tre fogli per pagine intere otto meno due righe
F.to Franco Ferrarini
F.to Fulvio Spano'
F.to Tiziana Beomonte
F.to Pierluigi Biagioli
F.to ALFIO GRASSI Notaio

UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA I
REGISTRATO IN DATA 14 MAR. 2005 AL N.
E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE. SI RILASCIA PER GLI
USI DI LEGGE
Roma lì 11 MAG. 2005

La presente copia xerografica
composta di 48 facciate ...... è
conforme all'originale e si rilascia per
il Comune ........................
Piazzola sul Brenta, 8 novembre 2005

REGISTRATO
A PADOVA 2
IL 7-10-2005
AL N. 3448
SERIE 1
€ 173,16

TRASCRITTO
A PADOVA
IL 12-10-2005
N. 48713/26005

dei responsabili dei lavori, chiedendo rendicontazione scritta per le fasi di avanzamento lavori e, in caso di gravi inosservanze in materia di sicurezza e/o violazioni urbanistiche, provvederà a sollecitarne gli eventuali interventi quali, a seconda dei casi, sospensione dei lavori, allontanamento di imprese o lavoratori autonomi, risoluzione appalti o contratti d'opera. Relativamente al comparto immobiliare, il predetto mandatario provvederà ad approvare la modulistica ed i tipi contrattuali, curandone la redazione standard, con facoltà di nominare procuratori speciali per determinate categorie di atti, quali la sottoscrizione di contratti di compravendita di beni immobili, di acquisizione o cessione di diritti, anche a titolo gratuito, su beni immobili e di contratti di appalto, nonché le nomine formali dei responsabili dei lavori, preventivamente individuati, e l'acquisizione e controllo della loro rendicontazione.
Per l'esatto e corretto adempimento di quanto previsto nel presente mandato, tenuto anche conto delle responsabilità da detta attività rivenienti, al mandatario è attribuita un'ampia capacità finanziaria autonoma in ordine ai costi relativi all'assolvimento del mandato stesso.
Il nominato mandatario riferirà al Consiglio di Amministrazione qualora ne ravvisi la necessità.
Il tutto con promessa di ritenere sin d'ora l'operato del nominato mandatario per rato e valido a tutti gli effetti.
Il Dott. Fulvio Spanò dichiara di accettare integralmente e senza riserva alcuna quanto precede, consapevole degli obblighi e delle responsabilità che ne discendono.
Il Dott. Franco Ferrarini nella suespressa qualita' dichiara di revocare la procura a mio rogito in data 7 novembre 2001 Repertorio n. 126539 raccolta n. 21568 conferita al Dott. Fulvio Spano' che dichiara di prenderne atto

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano e da me letto alla presenza dei testimoni ai comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà.
Occupa tre fogli per pagine intere otto meno due righe
F.to Franco Ferrarini
F.to Fulvio Spano'
F.to Tiziana Beomonte
F.to Pierluigi Biagioli
F.to ALFIO GRASSI Notaio

UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA I
REGISTRATO IN DATA 14 MAR. 2005 AL N.
E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE. SI RILASCIA PER GLI USI DI LEGGE
Roma lì 11 MAG. 2005

La presente copia xerografica composta di 49 facciate è conforme all'originale e si rilascia per
Il Comune
Rozzano sul Brenta, 8 novembre 2005

REGISTRATO A PADOVA 2
IL 7-10-2005
AL N. 3448
SERIE 1
€ 173,16

TRASCRITTO
A PADOVA
IL 12-10-2005
N. 48713/26005