

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA ARTIGIANALE

SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato all'atto del capo di C.C. n. 32
del 3.5.1982
in atti C.R.C.
del



IL SINDACO

A handwritten signature in black ink, appearing to be the signature of the Mayor.

PIAZZOLA s/B 22 APRILE 1982

PROGETTISTA
DOTT. ING. LUCIO ANTONELLO

An official circular stamp of the Province of Padua, with the text "PROVINCIA DI PADOVA" and "UFFICIO TECNICO" visible. The stamp is partially obscured by a handwritten signature in black ink.

- Bortolamei Umberto nato a Gazzo Padovano il 17 ottobre 1949 e residente a Camisano in via A. Rosmini, Richiedente e proprietario dei mapp. 312 e 810 per complessivi mq. 3727;
- Campagnolo Eligio nato a Piazzola s.B. il 5 agosto 1943 e residente a Curtarolo in via Marconi;
- Alberti Fiorenza nata a Grantorto il 13 luglio 1945 e residente a Curtarolo in via Marconi;
- Campagnolo Eddi nato a Campo S. Martino il 23 maggio 1958 e residente a Piazzola s.B. in via Rolando, Richiedente e comproprietario con i sigg. Campagnolo Eligio ed Alberti Fiorenza del Mapp. 782 di mq. 2090;
- Carraro Ferdinando nato a Piazzola s.B. il 7 giugno 1927 ed ivi residente in via Corsica n. 69, Richiedente e proprietario del mapp. 154 di mq. 7410;

che nel prosieguo del presente atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante" si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Attuazione del Piano

La Ditta lottizzante che presta al Comune di Piazzola sul Brenta la più ampia e illimitata garanzia circa la proprietà e la disponibilità degli immobili descritti in calce ad ogni singola ditta, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto, che vengono allegati alla presente convenzione della quale fanno parte integrante, e secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale, pure allegato al presente atto, per formarne parte integrante, assumendo in modo specifico e formale tutti gli impegni e gli

obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

La Ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria delle seguenti aree in Comune di Piazzola sul Brenta - Foglio 30° - Mappali 321-782-810-811-812-813-814-815-816-687-154 di complessivi mq. 13.200, aree interessate dal piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione.

Art. 3 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinarsi a:

- | | |
|------------------------|----------|
| - strade e marciapiedi | mq. 1760 |
| - parcheggi | mq. 267 |
| - verde attrezzato | mq. 925 |

Le aree suddette sono evidenziate nelle planimetrie allegate.

Art. 4 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totale propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative alle aree di cui al precedente art. 3, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al Capitolato Speciale, allegato alla presente convenzione:

- strade, marciapiedi e spazi pedonali,
- spazi di sosta e parcheggi,
- verde attrezzato con alberature,

- fognature
- rete di distribuzione dell'energia elettrica ad uso privato,
- rete di distribuzione per il telefono,
- rete di distribuzione del gas,
- illuminazione pubblica

L'onere previsto per la sistemazione degli spazi pubblici, che il Comune andrà a scomputare dal montante degli oneri di urbanizzazione calcolato sulle previsioni del P.P.A., è riportato nel computo metrico allegato alla presente convenzione.

Art. 5 - Oneri di urbanizzazione secondaria

La Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere al Comune di Piazzola s.B. quale onere di urbanizzazione secondaria, la somma di lire , risultante dalla differenza fra il montante degli oneri di urbanizzazione calcolato sulle previsioni del P.P.A., ed il costo delle opere da essa Ditta lottizzante eseguite e riportato nel Computo Metrico allegato.

Detta somma potrà essere corrisposta in unica soluzione all'atto della firma della convenzione definitiva, oppure rateizzata in quattro rate semestrali.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità delle singole Concessioni Edilizie, i Richiedenti si impegnano a corrispondere gli eventuali conguagli risultanti, a consuntivo, per l'attuazione delle opere previste nel P.P.A.-

Art. 6 - Opere di urbanizzazione: tempi di esecuzione

Tutte le opere di urbanizzazione comprese nel Piano di Lottizzazione dovranno essere eseguite in rapporto alle realizzazioni edificatorie e dovranno essere ultimate entro il termine di anni dalla data di registrazione della presente convenzione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.

—
—

Art. 7 - Collaudo

Il Comune, a spese del Lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 4, non prima di 90 giorni dalla ultimazione e non oltre 360 giorni dalla medesima.

Per tale collaudo il Sindaco si avvale degli Uffici Comunali o di Liberi Professionisti.

Le spese di collaudo sono tutte, ed in ogni caso, a carico della Ditta Lottizzante.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune, il terzo, di comune accordo fra le parti, dal Presidente del Tribunale di Padova.

Il parere emesso da detto Collegio è fin da ora accettato dal Lottizzante con la firma della presente convenzione.

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

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

—
—
Art. 8 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui all'art. 4 e fino alla consegna, di cui al successivo art. 12, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna delle opere, esse non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 7.

—
—
—

Art. 9 - Concessioni edilizie

Il Sindaco rilascerà le singole concessioni edilizie nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche o di quanto previsto dal Piano di Lotizzazione dopo l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, accertate mediante il verbale di ultimazione di cui al precedente art. 6.

Il Sindaco in presenza di fidejussione a garanzia del totale importo delle opere primarie previste, potrà rilasciare singole concessioni edilizie anche se le opere di urbanizzazione primaria non sono state ultimate purchè realizzate almeno al 50%, previa relazione favorevole dell'U.T.C. e del collaudatore in corso d'opera.

L'agibilità a detti fabbricati non potrà comunque essere rilasciata prima del verbale di ultimazione di cui al precedente art. 6.

Nel rispetto delle norme del vigente P.R.G. è consentita l'aggregazione di più lotti.

-
-

Art. 10 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'art. 31, legge 1150 del 17.8.1942, la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

-
-

Art. 11 - Vigilanza

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale allegato alla presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 7.

Art. 12 - Convenzione definitiva

La ditta lottizzante si impegna a stipulare la relativa convenzione definitiva per il trasferimento delle aree entro tre mesi dalla comunicazione definitiva del collaudo favorevole.

In tale occasione la Ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale
- certificato ipotecario
- tipo di frazionamento
-
-

Art. 13 - Consegna DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 entro 90 giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole.-

Art. 14 - Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione

La Ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin da ora qua le unica responsabile, per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 15 - Cauzione

La Ditta Lottizzante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione assicurativa fino all'ammontare di Lire _____, pari a circa il 50% dell'importo delle opere di cui all'Art. 4 (esclusi gli oneri di urbanizzazione secondaria). Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli. Qualora, in fase di collaudo, le opere risultino, per qualsiasi motivo, difformi alle previsioni del P. d.L. il lottizzante dovrà provvedere alla sistemazione di quanto non conforme entro 90 giorni. Scaduto tale termine, il Sindaco incamererà la cauzione di cui sopra destinandola alla realizzazione di quanto previsto dal P.d.L. e quale* anticipazione su ogni spesa sostenuta o da sostenersi per la regolarizzazione delle opere, fermo restando ogni facoltà di azione nei confronti del lottizzante, sia penale che civile.

Art. 16 - Regime Fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare dei benefici della legge 28/6/43 n.666.

Art. 17 - Rinuncia all'ipoteca legale

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18 - Entrata in vigore delle presente convenzione

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Piazzola sul Brenta, non appena la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco

I Richiedenti

I Proprietari.

Baroncelli Paolo
Baroncelli Paolo
Baroncelli Paolo
Baroncelli Paolo