

COMUNE DI PADOVA

PIANO di LOTTIZZAZIONE "Via VENIER"
STRALCIO A

SCHEMA di CONVENZIONE

Comune di Padova Protocollo generale: ENTRATA	
0240222	12/10/2012
Classificazione: 2012 - 6.2.0	
 20120240222	UOR: Settore Pianificazione Urbanistica


Elvira Gherardo

Sosanna Ferrara

Granello Feliciano

Stalder

Spionchetti

 Il Presidente
Prof. Leonardo Bettio

fu la ditte:

I progettisti:

arch. IVO LARESE



arch. PAOLO LARESE



CONVENZIONE TIPO PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

Premesso:

- che il Comune di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 09/05/2011 l'ambito d'intervento relativo ad un terreno ubicato in Via Venier – Via Del Commissario, identificando lo stesso terreno come area per la quale il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.

- che le Ditte proponenti, proprietarie dell'area di cui sopra, Signori :

I.R.P.E.A. P.IVA 01993240280 - Padova 1985 – sede in Padova Via Beato Pellegrino, 155
proprietaria del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.li e 1546 – 1547 – 1549 – 1551 - 1553

NOVENTA MARIO - NVN MRA 35C23 G224Z – nato a Padova il 23/03/1935 ed ivi residente in Via lung. S. Ziani, 12/c
proprietario del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.li 105 -1220

NOVENTA OSANNA - NVN SNN 37P48 G224S - nata a Padova il 08/09/1937 ed ivi residente in Via Foscarei, 1
proprietaria del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.li 94 – 1219

CAPPELLATO FERNANDO - CPP FNN 32E08 G802Y – nato a Polverara (PD) il 08/05/1932 e residente in Ponte San Nicolò (PD) in Via Palladio, 16 - proprietario del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.li 103 - 104

DE POLI SILVANA - DPL SVN 46S52 G224V - nata a Padova il 12/10/1946 ed ivi residente in Via Respighi, 11
proprietaria del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.le 106

GALIAZZO ARMANDO - GLZ RND 31C15 G224I - nato a Padova il 15/03/1931 ed ivi residente in Via facciolati, 85/a
comproprietario per 4/18 del terreno catastalmente identificato al F° 182 - mapp.le 1313

GALIAZZO FERNANDA - GLZ FNN 44P53 G224H - nata a Padova il 13/09/1944 e residente in Ponte San Nicolò (PD) in Via monte Cengio, 6 - comproprietaria per 3/18 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1313

GALIAZZO LUCIANA - GLZ LCN 39A48 G224K - nata a Padova il 08/01/1939 e residente in Polverara (PD) in Via Roma, 7 - comproprietaria per 3/18 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1313

GALIAZZO MALVINA - GLZ MVN 36D53 G224I - nata a Padova il 13/04/1936 ed ivi residente in Via Volterra, 4
comproprietaria per 4/18 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1313

GALIAZZO SILVANO - GLZ SVN 33L24 G224H - nato a Padova il 24/07/1933 ed ivi residente in Via Flabanico, 17
comproprietario per 4/18 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1313

GALIAZZO AGOSTINO - GLZ GTN 56M30 G224P - nato a Padova il 30/08/1956 ed ivi residente in Via Bosco Rignano, 13 - comproprietario per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1296

GALIAZZO PASQUALINA - GLZ PQL 54A48 G224O - nata a Padova il 08/01/1954 e residente in Vigonovo (VE) in Via Veneto, 64 - comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1296

GALIAZZO DANIELA - GLZ DNL 55H43 G224V - nata a Padova il 03/06/1955 e residente in Albignasego (PD) in Via Tito Livio, 26 - comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1296

GALTAROSSA RENATO - GLT RNT 48B14 G224P - nato a Padova il 14/02/1948 ed ivi residente in Via Bosco Rignano, 14 bis – proprietario del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1420 e comproprietario per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1423

GALTAROSSA OLINDO - GLT LND 41L07 G224X – nato a Padova il 07/07/1941 ed ivi residente in Via Venier, 43 – comproprietario per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le1421 e per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le1423

GALTAROSSA GABRIELLA - GLT GRL 46E47 G224C - nata a Padova il 07/05/1946 ed ivi residente in Via Bosco Rignano, 14 ter – proprietaria del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le1422 e comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le1423

GIORATO LAURA - GRT LRA 43M61 G855O – nata a Ponte San Nicolò (PD) il 21/08/1943 e residente in Padova in Via Venier, 43 – comproprietaria per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le1421

MANSUTTI CRISTINA - MNS CST 35A61 G224N - nata a Padova il 21/01/1935 ed ivi residente in Via R. De Visiani, 3 – comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 797

MANSUTTI MARIA ANNA - MNS MNN 45R56 G224W - nata a Padova il 16/10/1945 ed ivi residente in Via Zabarella, 25 - comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 797

MANSUTTI PIETRO - MNS PTR 41P06 G224J - nato a Padova il 06/09/1941 ed ivi residente in Via Paruta, 9 - comproprietario per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 797

MANSUTTI SILVIA - MNS SLV 40A57 G224K - nata a Padova il 17/01/1940 e residente in Milano in Via Parini, 9 - comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 797

MANSUTTI TITO - MNS TTI 47C09 G224S – nato a Padova il 09/03/1947 ed ivi residente in Via Facciolati, 70 - comproprietario per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 797

MARCHI STEFANIA - MRC SFN 69C46 G224Y - nata a Padova il 06/03/1969 e residente in Verona in Via Belvedere, 10 – proprietaria del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 118 - 1323 - 1329

ANDREAZZO MILENA - NDR MLN 33E67 G224U - nata a Padova il 27/05/1933 ed ivi residente in Via V. Pisani, 23 - comproprietaria+ per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 264

NICOLETTO ORIANA - NCL RNO 60M41 G224G - nata a Padova il 01/08/1960 ed ivi residente in Via V. Pisani, 23 - comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 264

NICOLETTO SANDRO - NCL SDR 58P23 G224T - nato a Padova il 23/09/1958 ed ivi residente in Via Del Cristo, 151 - comproprietario per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 264

BORTOLOTTO RENZO - BRT RNZ 36S12 G224Q - nato a Padova il 12/11/1936 e residente in Noventa Padovana (PD) in Via Cappello, 120/a - comproprietario per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 597 – 1340 -1342

BORTOLAMI ERMES - BRT RMS 63E04 G224M – nato a Padova il 04/05/1963 ed ivi residente in Via Venier, 76/1-comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 11043 - 113

BORTOLAMI RENATO - BRT NTL 27P23 G224L – nato a Padova il 17/02/1959 e residente in Ponte San Nicolò (PD) in Via V. Alfieri, 23 - comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 11043 - 113

BORTOLAMI NATALE - BRT RMS 63E04 G224M – nato a Padova il 23/09/1927 ed ivi residente in Via Venier, 76/1-usufruttuario dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 11043 - 113

MOSCARDI ROSINA - MSC RSN 36R60 H996H – nata a S.Martino Venezzes (RO) il 20/10/1936 e residente in Noventa Padovana (PD) in Via Cappello, 120/a - comproprietaria per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 597 – 1340 - 1342

BETTUOLO ANTONIO - BTT NTN 49L03 G224U – nato a Padova il 03/07/1949 ed ivi residente in Via Del Commissario, 53/a - comproprietario per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1351

TOGNON SILVANA - TGN SVN 50R58 G224S – nata a Padova il 18/10/1950 ed ivi residente in Via Del Commissario, 53/a - comproprietaria per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 1351

BEO SANTE - BEO SNT 48L21 G855I - nato a Ponte San Nicolò (PD) il 21/07/1948 e residente in Terrazza Padovana (PD) in Via Rena, 31 - comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 1347 - 1349

MARITAN MANUELA - MRT MNL 63D55 G224B - nata a Padova il 15/04/1963 ed ivi residente in Via Internato Ignoto, 22 - comproprietaria per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 1347 – 1349

SCHIAVON ANTONIO - SCH NTN 58A29 G224I – nato a Padova il 29/01/1958 ed ivi residente in Via Internato Ignoto, 22 - comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 1347 – 1349

SCHIAVON FRANCESCA - SCH FNC 48E63 G224P – nata a Padova il 23/05/1948 e residente in Terrazza Padovana (PD) in Via Rena, 31 - comproprietaria per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F° 182 mapp.li 1347 – 1349

BERTIN SILVIA nata a Monselice (PD) il 26/01/1972, CF: BRT SLV 72A66 F382K, residente in Due Carrare (PD) in Via G. Leopardi, 1/4, in qualità di procuratore speciale in nome, conto, vece ed interesse del Sig. **GALEAZZO IVAN** (come da allegata procura del 06/02/2012 a firma del notaio Carlo Martucci, registrata al n° 89466 di Rep.) proprietario del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.le 376

- che le ditte assenzienti, proprietarie dell'area di cui sopra, Signore:

SCHIAVOLIN CLARA – SCH CLR 33P58 G855E – nata a Ponte San Nicolò (PD) il 18/09/1933 e residente in Padova in Via Bosco Rignano, 20 – comproprietaria per 2/6 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 801 e 115

GALIAZZO SUSANNA – GLZ SNN 66M57 G224B – nata a Padova il 17/08/1966 ed ivi residente in Via Monsignor Ponchia, 19 - comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 801 e 115

GALIAZZO GRAZIELLA – GLZ GZL 55D42 G224P nata a Padova il 02/04/1955 ed ivi residente in Via Monsignor Ponchia, 17 - comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 801 e 115

GALIAZZO MARA – GLZ MRA 56S43 G224D - nata a Padova il 03/11/1956 ee ivi residente Via Maè, 1 - comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 801 e 115

GALIAZZO ANNALISA – GLZ NLS 62M55 G224D - nata a Padova il 15/08/1962 ed ivi residente in Via Venier, 36 - comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F° 182 mapp.li 801 e 115

hanno prodotto atto unilaterale d'obbligo

oppure

hanno firmato il Piano per la cessione anticipata di parte del mapp.le 801 rientrante all'interno dell'ambito d'intervento di mq 3.470,

- che i proponenti ed assenzienti nel complesso rappresentano il 96,17 % delle aree comprese nell'ambito del Piano e il 99,26 % del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale, hanno presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento, ai sensi dell'art. 20 – comma 6 – della L.R. 11/2004;

- che al momento dell'approvazione del Piano non sono risultate aderenti le Signore:

MARCHI LAURETTA – MRC LTT 55R57 G224Y - nata a Padova il 17/10/1955 e residente in Ponte San Nicolò (PD) in Via Leopardi, 22

MARCHI LINA – MRC LNI 46P60 G224W - nata a Padova il 20/09/1946 ed ivi residente in Via Michiel, 5 comproprietarie per la quota del 50%/caduna dell'area catastalmente censita al N.C.T.: fg 182 – mapp. 795, rappresentante il 3,83 % delle aree comprese nell'ambito del Piano e il 0,74 % del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale,

- che la Giunta Comunale ha adottato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva;

- che la Giunta Comunale ha approvato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n. del, esecutiva, fissando come termine per la costituzione del Consorzio di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, il giorno

- che entro tale termine si è costituito il Consorzio di cui sopra formato dalle Ditte: rappresentanti il % della Superficie lorda di pavimento (Slp) e delle superfici comprese nell'ambito del Piano e il % del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale, in conformità a quanto stabilito dall'art. 21 della L.R. 11/2004 con atto Notaio e avente come rappresentante legale il Sig.

Elvira Gelpi
Suzanne Felice
Anna Maria
Chiara

Tutto ciò premesso tra il Consorzio come sopra costituito e le Signore Schiavolin e Galiazzo, come individuate in premessa, che d'ora in avanti verranno denominati "la Ditta" e il Comune di Padova, come sopra rappresentato,

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ELABORATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e la sopra citata deliberazione, anche gli elaborati di P.U.A. che qui di seguito si elencano:

Allegato 1 (Elaborati grafici) :

- > **TAV. 01** - ESTRATTO AGGIORNATO DI MAPPA CATASTALE CON ELENCO PROPRIETA', ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE, ESTRATTO AGGIORNATO AEROFOTOGRAMMETRICO, ESTRATTO DI FOTOPIANO
- > **TAV. 02** - RILIEVO TOPOGRAFICO, RILIEVO ESSENZE ARBOREE, INFRASTRUTTURE E RETI ESISTENTI, VINCOLI
- > **TAV. 03** - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON PLANIMETRIA CONI VISUALI
- > **TAV. 04** - CALCOLO E DIMOSTRAZIONE SUPERFICIE DI ZONA - AMBITO DI INTERVENTO
- > **TAV. 05** - RILIEVO, CALCOLO E DIMOSTRAZIONE VOLUMI ESISTENTI
- > **TAV. 06** - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO E STANDARD URBANISTICI
- > **TAV. 07** - IPOTESI ARCHITETTONICO-TIPOLOGICA - DETTAGLIO n° 1 - SEGNALETICA STRADALE
- > **TAV. 08** - IPOTESI ARCHITETTONICO-TIPOLOGICA - DETTAGLIO n° 2 - SEGNALETICA STRADALE
- > **TAV. 09** - RETI TECNOLOGICHE
- > **TAV. 10** - SEZIONI STRADALI
- > **TAV. 11** - REGIME DELLE AREE SU BASE CATASTALE
- > **TAV. 12** - SKYLINE DI PROGETTO- PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE SEZIONI

Allegato 2 (Fascicoli):

- > RELAZIONE TECNICA;
- > DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- > COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA;
- > NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- > SCHEMA DI CONVENZIONE;
- > VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - RELAZIONE DI STUDIO PRELIMINARE;
- > QUADRO MILLESIMALE DELLE PROPRIETA'
- > PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO DELLA DITTA DISSENZIENTE
- > PARERI E PRESCRIZIONI DEI SETTORI / ENTI;

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta presta al Comune di Padova la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Padova e descritti nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato alla Sezione Unica - Foglio 182, Mappali n° 1546, 1547, 1549, 1551, 1553, 105, 1220, 94, 1219, 103, 104, 106, 1313, 1296, 1420, 1423, 1421, 1422, 797, 1043, 113, 118, 1323, 1329, 264, 597, 1340, 1342, 1351, 1347, 1349, 376, 801 parte.

Per quanto riguarda i terreni catastalmente censiti al N.C.T.: fg 182 - mapp. 795, la Ditta s'impegna a procedere, a proprie cura e spese, all'acquisizione di tali aree mediante le procedure stabilite dall'art. 21 - comma 5 e 6 della L.R. n° 11/04 e dalla vigente normativa relativa all'espropriazione per pubblica utilità.

Le procedure espropriative ed eventuali spese sostenute a tale scopo dal Comune sono a carico della Ditta. I terreni dovranno essere messi a disposizione del Comune con gli stessi tempi previsti per la cessione delle altre aree indicate ai successivi articoli 3 e 7 della presente convenzione.

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente e allegati sub 1 e sub 2 alla presente convenzione, contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e

telefono.

La Ditta, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del Progetto Esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 5, 6, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle seguenti opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nella Tavola 06 allegata, per una superficie complessiva di mq. 4.349 (1537+884+1480 + 448 = 4349)

Le superfici rimangono così individuate:

Cessione aree ed opere :

VERDE PUBBLICO	mq	1.537
PARCHEGGI	mq	884
STRADA DI PIANO	mq	1.480
ALLARGAMENTO VIA DEL COMMISSARIO	mq	448
TOTALE	mq	4.349

Sola cessione :

AREA A SERVIZI rimanente per il raggiungimento del 70% (66076X0,70-3901)	mq	42.352
AREA A STRADA E PARCHEGGIO DI P.R.G. al confine Nord-Ovest	mq	500
TOTALE	mq	42.852

Le Signore SCHIAVOLIN e GALIAZZO s'impegnano per la sola cessione di parte del mappale 801 di mq 3.470

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio, fermo restando che le superfici a standards (verde e parcheggi) sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree, con esclusione di quelle a servizi, strada e parcheggio di PRG al confine Nord-Ovest che vengono cedute senza opere, le relative opere di urbanizzazione in conformità al P.U.A. approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso ad urbanizzare.

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 1825 giorni (cinque anni) dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

ARTICOLO 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta si riconosce tenuta a corrispondere al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione e salvo conguaglio conseguente ad eventuale nuova determinazione dei criteri per la quantificazione degli oneri di urbanizzazione, l'importo di € 194.924,20 (€ centonovantaquattromilanovecentoventiquattro/20) per oneri di urbanizzazione secondaria.

Per la determinazione di detto ammontare le parti hanno fatto riferimento agli importi indicati nel *Disciplinare*

per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 101 del 28/11/11 e al disciplinare per l'applicazione del contributo per il rilascio delle concessioni edilizie approvato con deliberazione consiliare n° 135 del 05/10/1998 e aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n° 87 del 24/10/2011.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria da versare di € 194.924,20 potranno essere versati secondo le seguenti modalità :

10 % alla firma della Convenzione

30% alla domanda di Permesso di Costruire le opere d'urbanizzazione

30% alla prima domanda di Permesso di Costruzione dei fabbricati

30% a saldo prima della richiesta del primo Certificato di Agibilità

Le quote successive alla prima saranno rivalutate in rapporto al variare dell'indice ISTAT e dovranno essere garantite da fidejussione o polizza fidejussoria.

ARTICOLO 5 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2 :

- strade, fognature, approvvigionamento idrico, energia elettrica, gas, pubblica illuminazione, telefono -

Le opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 3 per le opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 6 - PROGETTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI - VERBALE ULTIMAZIONE LAVORI

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli articoli 3 e 5 del presente atto, di competenza della Ditta e da realizzare direttamente da questa, il relativo Progetto Esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso ad urbanizzare.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nullaosta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 5.

I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui agli articoli 3 e 5.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere sono determinati mediante verbali redatti in contraddittorio fra il Comune e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

Per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione si intende l'esecuzione al grezzo delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi rispettivamente finiti con bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, delle aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale mancanti delle sole opere di finitura. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura.

I frazionamenti delle aree dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie di strade e marciapiedi, parcheggi, verde pubblico. A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione delle aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione dalla presente convenzione.

Il verbale di ultimazione dei lavori, firmato da tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o al controllo delle opere e corredato dai frazionamenti approvati dall'Agenzia del Territorio e dalla tavola sopradescritta, nonché approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente, dà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato e definisce le opere di finitura (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.), che potranno essere attuate successivamente e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.. La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla verifica della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione previste.

ARTICOLO 7 - CESSIONE E POSSESSO DEGLI IMMOBILI

La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui agli articoli 3 e 5 viene effettuata dopo la redazione ed approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 6 e in ogni caso prima della richiesta del permesso di costruire i fabbricati.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree e opere cedute avverrà dopo il collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 10.

ARTICOLO 8 - CONTRATTO DI CESSIONE IMMOBILI

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, di cui all'ultimo comma dell'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree.

La Ditta dovrà produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione delle aree.

ARTICOLO 9 - EDIFICAZIONE

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del P.U.A.

La domanda di Permesso di Costruire potrà essere presentata solo dopo l'approvazione dell'ultimazione dei lavori e l'avvenuta cessione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli. L'agibilità dei fabbricati potrà essere richiesta solo dopo la verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, il collaudo e la cessione delle aree e delle opere previste.

ARTICOLO 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 5.

Il certificato di collaudo definitivo potrà essere approvato solo ad ultimazione di tutta l'edificazione prevista dal Piano attuativo, tranne i casi di collaudo per decorrenza dei 10 anni dalla data di approvazione del Piano (nel qual caso verrà collaudata solo la parte effettivamente realizzata del piano, laddove la stessa sia effettivamente collaudabile).

Le operazioni di collaudo avverranno possibilmente in corso d'opera, per poter consentire al Collaudatore una miglior verifica delle stesse.

Per le operazioni di collaudo, il Sindaco si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dal Comune all'inizio dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio della concessione per le opere di urbanizzazione, una cauzione di €. 3.000, a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

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

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

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Dirigente competente provvede d'ufficio, a spese della Ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'articolo 14.

La Ditta si impegna altresì a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

ARTICOLO 11 - MANUTENZIONE E SERVITÙ DI USO PUBBLICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Fino al collaudo delle opere previste agli articoli 3, 4 e 5, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta. Le aree ed opere destinate all'urbanizzazione si intendono in ogni caso, dal momento dell'approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, gravate di servitù di uso pubblico.

Alla Ditta fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del P.U.A..

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A. (o di una apposita verifica finalizzata al

rilascio dell'abitabilità /agibilità di alcuni fabbricati), ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. Il Comune potrà subentrare nel contratto di fornitura anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico;

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzultimo e penultimo comma del precedente articolo 10.

ARTICOLO 12 - MANUTENZIONE AREE IN ATTESA DI EDIFICAZIONE E URBANIZZAZIONE

La Ditta si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

ARTICOLO 13 - TRASFERIMENTO A TERZI DI OBBLIGHI ED ONERI

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione.

Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per la Ditta ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Conseguentemente sia la Ditta che gli eventuali aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Ditta assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nell'ambito del piano.

ARTICOLO 14 - CAUZIONE

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta costituisce, al momento della richiesta del Permesso a Costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 70% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3, 5 e dell'indennità provvisoria di esproprio dei terreni da acquisire, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopracitata.

La polizza fideiussoria deve contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957 c.c.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A..

Nel caso in cui venga approvato dal Comune un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, in parziale deroga di quanto previsto all'art. 6, la Ditta Lottizzante ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate, previa produzione di adeguata contabilità dei lavori relativi che andrà verificata da parte del Collaudatore e fermo restando che il Comune potrà accettare o meno tale richiesta a seconda della sussistenza o meno di oggettivo interesse pubblico.

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

ARTICOLO 15 - NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente convenzione, a condizione che i lavori non siano ancora iniziati oppure che siano trascorsi i termini di attuazione del piano.

ARTICOLO 16 - 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 della Ditta.

La stessa dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il piano attuativo vengano inviate all'arch. Paolo Larese al domicilio in Padova - Piazza De Gasperi, 41, tel.049-875 68 25, salva successiva comunicazione firmata da tutti i componenti la Ditta Lottizzante.

ARTICOLO 17 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta la quale rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Padova,

Letto, confermato e sottoscritto

I.R.P.E.A.



Il Presidente
Prof. Arnaldo Bettio

Per le Ditte Richiedenti sottoriportate con Delega alla firma e allegate copie documento di identità (copie agli atti) :

NOVENTA MARIO, NOVENTA OSANNA, CAPPELLATO FERNANDO, DE POLI SILVANA, GALIAZZO ARMANDO, GALIAZZO FERNANDA, GALIAZZO LUCIANA, GALIAZZO MALVINA, GALIAZZO SILVANO, GALIAZZO AGOSTINO, GALIAZZO PASQUALINA, GALIAZZO DANIELA, GALTAROSSA RENATO, GALTAROSSA OLINDO, GALTAROSSA GABRIELLA, GIORATO LAURA, MANSUTTI CRISTINA, MANSUTTI MARIA ANNA, MANSUTTI PIETRO, MANSUTTI SILVIA, MANSUTTI TITO, MARCHI STEFANIA, ANDREAZZO MILENA, NICOLETTO ORIANA, NICOLETTO SANDRO, BORTOLOTTO RENZO, MOSCARDI ROSINA, BETTUOLO ANTONIO, TOGNON SILVANA, BEO SANTE, SCHIAVON ANTONIO, SCHIAVON FRANCESCA, BERTIN SILVIA, ~~BORTOLANI RENZO~~, ~~BORTOLANI MAIALE~~.

leale

arch. Paolo Larese

arch. Ivo Larese



Paolo



Ivo

Vengono inoltre allegate alla presente per tutte le Ditte Richiedenti le Dichiarazioni Sostitutive di Atto di Notorietà con copie atti di proprietà e copie documento di identità in corso di validità relative alla dichiarazione di proprietà dei terreni interessati alla Perequazione

Ugo Gelozzo
Seziona f. tino
Amel schin
Chiorato Clara
Grandi f. lio