

Comune di Padova

# PIANO di LOTTIZZAZIONE “VIA VENIER” STRALCIO A

## 1 VARIANTE AL P.U.A.

COMMITTENTI : I.R.P.E.A. Istituti Riuniti Padovani di Educazione e Assistenza

FERNANDO CAPELLATO; ZERO CENTO Srl NICOLETTO ORIANA,  
NICOLETTO SANDRO, ANDREAZZO MILENA; BERTIN SILVIA;  
BORTOLOTTO RENZO, MANSUTTI CRISTINA, MANSUTTI MARIA ANNA,  
MANSUTTI PIETRO, MANSUTTIN SILVIA, MANSUTTI TITO;  
BORTOLAMI ERMES, BORTOLAMI NATALE, BORTOLAMI RENATO;  
GALIAZZO AGOSTINO, GALIAZZO DANIELA, GALIAZZO PASQUALINA;  
GALIAZZO ARMANDO, GALIAZZO MALVINA, GALIAZZO LAURETTA,  
GALIAZZO ALESSANDRA, FALCARO ILEANA, GALIAZZO FERNANDA,  
GALIAZZO LUCIANA, BETTUOLO ANTONIO e TOGNON SILVANA;  
GALTAROSSA RENATO, GALTAROSSA OLINDO, GIORATO LAURA;  
GALTAROSSA GABRIELLA; DE POLI SILVANA; BEO SANTE,  
MARITAN EMANUELA, SCHIAVON ANTONIO, SCHIAVON FRANCESCA,  
NOVENTA MARIO; NOVENTA OSANNA.

PROGETTAZIONE STUDIO ARCHITETTI IVO e PAOLO LARESE  
architettura urbanistica  
P.zza De Gasperi, 41 – 35131 PADOVA  
Tel 049-8756825 Fax 049-8784482  
info@ laresetonellato.it

---

ELABORATO

DATA

DICEMBRE 2016

**SCHEMA di CONVENZIONE**

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)**

**PREMESSO:**

- che l'Amministrazione Comunale di Padova con delibera G.C. 2013/0135 del 26/03/2013 ha approvato il P.U.A. relativo ai terreni ubicati in via Venier,
- che la Ditta Lottizzante ha presentato la 1 variante al P.U.A.
- che l'Amministrazione Comunale di Padova ha approvato con delibera G.C. n del la 1 Variante relativa ai terreni ubicati in via Venier,
- che le Ditte proprietarie dell'area di cui sopra sono :

**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.le ex-1549 ora 1725,1726,1727, e 1551,1553, 1546, 1547

**CAPPELLATO FERNANDO - CPP FNN 32E08 G802Y** – nato a Polverara (PD) il 08/05/1932 - proprietario del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li 103 – 104

**ZEROCENTO SRL** – P.IVA 04110730282 – sede in Ponte San Nicolo' (PD) in Viale Gran Bretagna 3 proprietaria del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 795 ora 1696,1697,1698 e mapp.le 1300 con Procura Speciale rilasciata da parte dell'attuale proprietaria Marchi Lauretta nata a Padova il 17/10/1955 - C.F. MRC LTT 55R57 G224Y e Marchi Lina nata a Padova il 20/09/1946 - C.F. MRC LNI 46P60 G224W.

**NICOLETTO ORIANA - NCL RNO 60M41 G224G** - nata a Padova il 01/08/1960 - 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 - comproprietario per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le 264

**ANDREAZZO MILENA - NDR MLN 33E67 G224U** - nata a Padova il 27/05/1933 - comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le 264

**BERTIN SILVIA** nata a Monselice (PD) il 26/01/1972, CF: BRT SLV 72A66 F382K, 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 ex-376 ora 1717,1718,1719,1720

**BORTOLOTTO RENZO - BRT RNZ 36S12 G224Q** - nato a Padova il 12/11/1936 - proprietario del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li 597 – 1340 - ex 1342 ora 1721,1722,1723,1724

**MANSUTTI CRISTINA - MNS CST 35A61 G224N** - nata a Padova il 21/01/1935 – comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 797 ora 1703,1704,1705,1706, 1699,1700,1701,1702

**MANSUTTI MARIA ANNA - MNS MNN 45R56 G224W** - nata a Padova il 16/10/1945 - comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 797 ora 1703,1704,1705,1706, 1699,1700,1701,1702

**MANSUTTI PIETRO - MNS PTR 41P06 G224J** - nato a Padova il 06/09/1941 - comproprietario per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 797 ora 1703,1704,1705,1706, 1699,1700,1701,1702

**MANSUTTI SILVIA - MNS SLV 40A57 G224K** - nata a Padova il 17/01/1940 - comproprietaria per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 797 ora 1703,1704,1705,1706, 1699,1700,1701,1702

**MANSUTTI TITO - MNS TTI 47C09 G224S** – nato a Padova il 09/03/1947 - comproprietario per 1/5 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 797 ora 1703,1704,1705,1706, 1699,1700,1701,1702

**BORTOLAMI ERMES - BRT RMS 63E04 G224M** – nato a Padova il 04/05/1963 -comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F 182 mapp.li 1043 e ex-113 ora 1707,113

**BORTOLAMI RENATO - BRT RNT 59B17 G224T** – nato a Padova il 17/02/1959 - comproprietario per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F 182 mapp.li 1043 e ex-113 ora 1707,113

**BORTOLAMI NATALE - BRT NTL 27P23 G224L** – nato a Padova il 23/09/1927 -usufruttuario dei terreni catastalmente identificati al F 182 mapp.li 1043 e ex-113 ora 1707,113

**GALIAZZO AGOSTINO - GLZ GTN 56M30 G224P** - nato a Padova il 30/08/1956- comproprietario per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1296 ora 1693,1694,1695

**GALIAZZO DANIELA - GLZ DNL 55H43 G224V** - nata a Padova il 03/06/1955- comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1296 ora 1693,1694,1695

**GALIAZZO PASQUALINA - GLZ PQL 54A48 G224O** - nata a Padova il 08/01/1954 - comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1296 ora 1693,1694,1695

**GALIAZZO ARMANDO - GLZ RND 31C15 G224I** - nato a Padova il 15/03/1931 comproprietario per 4/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**GALIAZZO MALVINA - GLZ MVN 36D53 G224I** - nata a Padova il 13/04/1936 comproprietaria per 4/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**GALIAZZO LAURETTA** – GLZLTT62S52G224Y - nata a Padova il 12/11/1962 - comproprietaria per 2/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**GALIAZZO ALESSANDRA** – GLZ LSN 68S65 G224F - nata a Padova il 25/11/1968- comproprietaria per 2/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**FALCARO ILEANA** - FLC LNI 41H56 G224H – nata a Padova il 16/06/1941 usufruttuaria del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**GALIAZZO FERNANDA** - GLZ FNN 44P53 G224H - nata a Padova il 13/09/1944- comproprietaria per 3/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**GALIAZZO LUCIANA** - GLZ LCN 39A48 G224K - nata a Padova il 08/01/1939 - comproprietaria per 3/18 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le ex 1313 ora 1689,1690,1691,1692

**BETTUOLO ANTONIO** - BTT NTN 49L03 G224U – nato a Padova il 03/07/1949 - 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 - comproprietaria per 1/2 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le 1351

**GALTAROSSA RENATO** - GLT RNT 48B14 G224P - nato a Padova il 14/02/1948 – 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– 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

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

**GALTAROSSA GABRIELLA** - GLT GRL 46E47 G224C - nata a Padova il 07/05/1946– proprietaria del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le1422 e comproprietaria per 1/3 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le1423

**DE POLI SILVANA** - DPL SVN 46S52 G224V - nata a Padova il 12/10/1946 proprietaria del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.le 106

**BEO SANTE** - BEO SNT 48L21 G855I - nato a Ponte San Nicolò (PD) il 21/07/1948 - 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- 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- 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 - comproprietaria per 1/2 dei terreni catastalmente identificati al F 182 mapp.li 1347 – 1349

**NOVENTA MARIO** - NVN MRA 35C23 G224Z – nato a Padova il 23/03/1935 proprietario del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li 105 -1220

**NOVENTA OSANNA** - NVN SNN 37P48 G224S - nata a Padova il 08/09/1937proprietaria del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li 94 – 1219

e 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 – comproprietaria per 2/6 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li ex 801 ora 1708,1709,1710,1711,1712,1713 e 115

**GALIAZZO SUSANNA** – GLZ SNN 66M57 G224B – nata a Padova il 17/08/1966- comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li ex 801 ora 1708,1709,1710,1711,1712,1713 e 115

**GALIAZZO GRAZIELLA** – GLZ GZL 55D42 G224P nata a Padova il 02/04/1955- comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li ex 801 ora 1708,1709,1710,1711,1712,1713 e 115

**GALIAZZO MARA** – GLZ MRA 56S43 G224D - nata a Padova il 03/11/1956 - comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li ex 801 ora 1708,1709,1710,1711,1712,1713 e 115

**GALIAZZO ANNALISA** – GLZ NLS 62M55 G224D - nata a Padova il 15/08/1962- comproprietaria per 1/6 del terreno catastalmente identificato al F 182 mapp.li ex 801 ora 1708,1709,1710,1711,1712,1713 e 115

hanno firmato il Piano per la cessione anticipata di parte del mapp.le ex 801 ora 1712 e parte 1713 rientrante all'interno dell'ambito d'intervento di mq 3.470,

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

**Allegato 2** (Fascicoli):

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- RELAZIONE TECNICA
- DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – RELAZIONE DI STUDIO PRELIMINARE
- PARERI E PRESCRIZIONI DEI SETTORI/ENTI (acquisiti in fase di approvazione PUA) e NUOVI PARERI ALLA VARIANTE

**Articolo 2 - Attuazione del piano**

La Ditta presta all'Amministrazione Comunale 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

N.C.T. fg. 182: particelle :

1725,1726,1727,1551,1553,1546,1547,103,104,1696,1697,1698,264,1717,1718,1719,1720,597,1340,1721,1722,1723,1724,1703,1704,1705,1706,1043,1707,113,1693,1694,1695,1689,1690,1691,1692,1351,1420,1423,1421,1422,106,1347,1349,94,1219,105,1220, 1300, 1699,1700,1701,1702

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 all'Amministrazione Comunale, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nella Tavola V-06, allegata, per una superficie complessiva di mq: 45.155

Le superfici sono così individuate :

Aree in cessione ricadenti nella superficie fondiaria con opere :

PARCHEGGIO PUBBLICO	mq	326
---------------------	----	-----

Aree in cessione ricadenti nel 70% con opere :

STRADA di PIANO	mq	1.480
-----------------	----	-------

VERDE PUBBLICO 1 (quota minima + quota eccedente)	mq	909
---	----	-----

PARK quota eccedente lo standard minimo (mq 885 – mq 326)	mq	559
---	----	-----

ALLARGAMENTO VIABILITA' a NORD (solo strada)	mq	190
--	----	-----

Solo Cessione :

AREA a SERVIZI rimanente per il raggiungimento del 70%	mq	40.417
--	----	--------

TOTALE	mq	43.881
--------	----	--------

AREA a STRADA e PARCHEGGIO di PRG al confine Nord-Ovest (mq 324+mq176)	mq	500
--	----	-----

ALLARGAMENTO TRATTO di VIA DEL COMMISSARIO	mq	448
--	----	-----

TOTALE AREE IN CESSIONE	mq	44.829
-------------------------	----	--------

Le signore Schiavolin e Galiazzo s'impegnano per la sola cessione di parte del mapp.le ex 801 ora 1712 e parte 1713 per

mq 3470

Le aree suddette verranno cedute al Comune di Padova contestualmente alla sottoscrizione del presente atto.

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate-Territorio, fermo restando che le superfici a standards 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 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.

L'Amministrazione Comunale 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 e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

#### **Articolo 4 – Oneri di urbanizzazione secondaria**

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati dai titolari in fase dei Permessi di Costruire reattivi agli edifici, con modalità previste dal Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, dalle norme e dai regolamenti comunali in vigore a quella data.

#### **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 bianche e nere
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- gas
- pubblica illuminazione

- telefono e dati.

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta.

L'Amministrazione Comunale subentrerà nell'intestazione delle utenze di suo interesse a collaudo avvenuto ed approvato.

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**

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 Dirigente competente diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui agli articoli 3 e 5.

La Ditta si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 50/16 e successive modifiche, compresi gli eventuali obblighi nei confronti dell'A.N.A.C.

L'inizio dei lavori di tutte le opere è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Settore competente in materia di Infrastrutture, 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 s'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 chiuso, 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 al catasto terreni, dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie: 1) strade e marciapiedi, 2) parcheggi, 3) verde pubblico.

A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione di 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.

Le particelle relative a strade/marciapiedi e i parcheggi vanno qualificate come "incolto sterile".

Il Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei lavori, redatto dal Collaudatore e previo sopralluogo con tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali Enti preposti alla gestione e/o al controllo delle opere, corredato dai frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e dalla tavola sopra descritta, sarà approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente. In tale provvedimento si darà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato e si definiranno le opere di finitura che potranno essere attuate successivamente (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.) e i tempi di realizzazione delle stesse, e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.

## **Articolo 7 - Cessione e possesso degli immobili**

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree destinate a : strade, parcheggi, verde attrezzato, e delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3, nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 5 viene effettuata dopo la redazione ed approvazione del "Collaudo parziale di ultimazione dei lavori", di cui all'articolo 6 e in ogni caso prima della richiesta di agibilità dei fabbricati.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree e opere cedute avverrà dopo il collaudo

favorevole delle stesse di cui all'articolo 10.

Relativamente alle superfici in cessione, eccedenti gli standard urbanistici fino al raggiungimento del 70 % della superficie territoriale, la manutenzione sarà a carico dei lottizzanti e/o dei successivi aventi causa fino alla specifica utilizzazione e/o presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, ancorché la proprietà sia già stata trasferita a quest'ultima.

### **Articolo 8- Contratto di cessione immobili**

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del Collaudo parziale di ultimazione dei lavori, di cui all'ultimo comma dell'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree e l'atto di vincolo delle altre aree ove previsto.

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 il Collaudo parziale di ultimazione dei lavori e l'avvenuta cessione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli.

La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla verifica, da parte del Collaudatore, della regolarità delle opere di urbanizzazione realizzate e la loro fruibilità in sicurezza.

Nel caso di realizzazione di interrati, secondo quanto indicato all'art. 4 delle N.T.A. allegate al P.U.A., la Ditta per sé e successivi aventi causa, si impegna a non richiedere danni all'Amministrazione Comunale ed al gestore (da questo incaricato) della rete acque meteoriche in caso di allagamenti.

### **Articolo 10 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 5.

Per le operazioni di collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dall'Amministrazione Comunale, su specifica domanda che la Ditta s'impegna a presentare all'inizio dei lavori, indicando tre nominativi di tecnici in possesso dei requisiti richiesti. L'A.C. nominerà tra questi, a suo insindacabile giudizio, il Collaudatore in corso d'opera.

La Ditta si impegna a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dall'Amministrazione Comunale, 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.

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

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 spese di collaudo sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione, una cauzione di € 3.000,00 (tremila/00), a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

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 Responsabile del Settore comunale competente.

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

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale

competente.

### **Articolo 11- Manutenzione e servitù di uso pubblico delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

Fino al collaudo definitivo delle opere previste agli articoli 3 e 5; fino al completamento dell'edificazione e, ai sensi dell'u.c. dell'art. 16 – punto 3.1 delle N.T.A. del P.I., fino alla specifica utilizzazione e/o presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale, ancorché la proprietà sia già stata trasmessa a quest'ultima, 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 Collaudo parziale relativo all'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., ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. L'Amministrazione Comunale 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 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.

L'Amministrazione Comunale 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 e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Quanto sopra, fatte salve le sanzioni ed i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale.

### **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 successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso l'Amministrazione Comunale 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 e 5, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopraccitata. La fideiussione deve altresì contenere una clausola di rivalutazione automatica dell'importo garantito in base all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita.

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 dall'Amministrazione Comunale un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, 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 l'Amministrazione Comunale 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 l'Amministrazione Comunale 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 l'Amministrazione Comunale dovrà fare.

#### **Articolo 15 - Nuova disciplina urbanistica**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente convenzione, a condizione che non siano ancora iniziati i lavori e che siano trascorsi i termini di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo.

#### **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 al progettista arch. Paolo Larese al domicilio di Padova, Piazza A. De Gasperi, 41 – pec: paolo.laresedetetto@archiworldpec.it, salva successiva comunicazione di variazione 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.

#### **Letto, confermato e sottoscritto**

.....