

ARCHINET BUILDING & MANAGEMENT

Noventa Padovana (Pd) 35027 via Roma 151 tel/fax: 049 8933500

e-mail: info@archinetspa.it
pec: archinet@pec.itBARBARA LAZZARIN ingegnere
MASSIMO WEBBER geometra

COMMITTENTI:

Giacon Mario

Giacon Sandra

Giacon Livio

Zanella Lorenzo

Levorato Mercedes

Laveder Sandra

VARIANTE 1**AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO
TENCAROLA - ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08
PRECISE DISPOSIZIONI PLANO VOLUMETRICHE,
TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI (D.P.R. 380/2001)**

UBICAZIONE

Comune di Selvazzano Dentro, Vicolo Forno

N.C.T.. Foglio 13 , mappali 1043, 1441, 2208a, 2209, 2248a, 2601a, 2610a, 2612

TITOLO

Bozza di convenzione urbanistica

ELABORATO N.

DATA
LUGLIO 2020

SCALA

3 ^ EMISSIONE

Convenzione per la Lottizzazione a scopo edificatorio dei terreni del Comune di Selvazzano Dentro (PD)
per l'attuazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato PEREQUATA N. 08

(Convenzione ai sensi della legge 06.08.1967 n. 765 – legge 28.01.1977 n. 10 – legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e/o integrazioni)

L'anno il giorno del mese di nel Comune di Selvazzano Dentro, avanti a me Dott., sono comparsi i Signori:

RAMINA MARIANO, nato a il giorno, ingegnere, domiciliato per la carica in Selvazzano Dentro presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di, giusto Decreto del Sindaco n..... prot. n. del, e quindi in legale rappresentanza ai sensi dell'art. 107 D. Lgs. 267/2000 del "COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO" con sede in Selvazzano Dentro (PD), Piazza Guido Puchetti n. 1, codice fiscale 80010110288,

che nel prosieguo del presente atto viene indicato come "Comune";

ed i Signori

1. GIACON MARIO (c.f.: GCN MRA 54E11 I595X) nato a Selvazzano Dentro il 11/05/1954, residente a Selvazzano Dentro, vicolo Forno n. 6/A;
2. GIACON SANDRA (c.f.: GCN SDR 60B56 I595B) nata a Selvazzano Dentro il 16/02/1960, residente a Selvazzano Dentro, vicolo Forno n. 6;
3. GIACON LIVIO (c.f.: GCN LVI 82T06 G224I) nato a Padova il 06/12/1982, residente a Tencarola di Selvazzano Dentro, via Carnaro n. 29;
4. LAVEDER SANDRA (c.f.: LVD SDR 44R70 I595Q), nata a Selvazzano Dentro il 30/10/1944, residente a Selvazzano Dentro via Rovigo n. 5;
5. LEVORATO MERCEDE (c.f.: LVR MCD 62L62 G224D) nata a Padova il 22/07/1962, residente a Padova in via L. Eulero nr. 62/a;
6. ZANELLA LORENZO (c.f.: ZNL LNZ 58E17 I595F) nato a Selvazzano Dentro il 17/05/1958, residente a Padova in via L. Eulero nr. 62/a;

che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante".

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica sono personalmente certo.

Di comune accordo le Parti summenzionate che hanno i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni.

PREMESSO

- che il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con decreto provinciale n. 105 del 29/08/2016 e di Piano degli Interventi essendo, a seguito dell'approvazione del

P.A.T. ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della legge regionale 23/04/2004 n. 11, divenute tali la Variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2851 del 07/10/2008 e le successive varianti approvate ai sensi delle leggi vigenti in materia;

- che la ditta lottizzante, proprietaria dell'area in oggetto ha presentato domanda per l'approvazione del progetto del Piano di Lottizzazione denominato "P. di L. PEREQUATO N. 08" in data 15/12/2016 prot. n. 45573 con successive integrazioni;
- che la Ditta lottizzante ha presentato la documentazione attestante la proprietà e la disponibilità dell'area oggetto della presente Convenzione;
- che la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 24/03/2017 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'approvazione del Piano di Lottizzazione;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 60 del 15/04/2019 ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO TENCAROLA ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08*", ai sensi dell'art. 20, c. 1, della L.R. n. 11/2004;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 11 del 29/01/2020 ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO TENCAROLA ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08*", ai sensi dell'art. 20, c. 4, della L.R. n. 11/2004;
- che la ditta lottizzante in data 07.04.2020 prot. 11980 ha presentato richiesta di variante al PUA;
- che la Giunta Comunale con delibera n. ____ del ____ ha adottato la variante n. 1 al PUA denominato "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO TENCAROLA ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08*", ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 11/2004;
- che la Giunta Comunale con delibera n. ____ del ____ ha approvato la variante n. 1 al PUA denominato "*PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VICOLO FORNO TENCAROLA ZONA DI PEREQUAZIONE N. 08*", ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 11/2004;"

TUTTO CIO' PREMESSO

ritenuta la su riportata narrativa parte integrante della presente convenzione, volendosi oggi dalle parti interessate addivenire alla stipulazione d'apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto è convenuto al riguardo si stipula e si conviene quanto segue.

ART. 1) – ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta lottizzante, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al "**Piano di Lottizzazione di vicolo Forno – Tencarola, Zona di Perequazione n. 08 VARIANTE 1**" di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di seguito elencati approvati con delibera di G.C. n. del, esecutiva ai sensi di legge e che formano parte sostanziale ed integrante del presente atto, assumendo in modo esplicito tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti per sè stessi, eredi ed aventi causa a

qualsiasi titolo. La ditta lottizzante inoltre si impegna a porre in essere tutte le modifiche che verranno richieste con prescrizioni dall'amministrazione comunale in sede di progetto esecutivo e a rispettare tutti i parametri di dimensionamento indicati nelle tavole del progetto approvato, costituito dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI ALLA "VARIANTE 1":

- TAVOLA N. 01) - INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE
- TAVOLA N. 02) - STATO APPROVATO, PLANIMETRIA E DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA N. 03) - STATO DI VARIANTE E COMPARATIVO, PLANIMETRIA E DIMENSIONAMENTO
- TAVOLA N. 04) - STATO DI VARIANTE, PLANIMETRIA AREE DA CEDERE
- TAVOLA N. 05) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U, PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA N. 06) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U., PARTICOLARI
- TAVOLA N. 07) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U, SEGNALETICA E SEZIONI STRADALI
- TAVOLA N. 08) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U., VERIFICA L. 13/89
- TAVOLA N. 09) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U., PLANIMETRIA AREE VERDI
- TAVOLA N. 10) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U., RETI E-DISTRIBUZIONE, TIM/DATI, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, VIDEOSORVEGLIANZA
- TAVOLA N. 11) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U., RETI ACQUEDOTTO, GAS
- TAVOLA N. 12) - STATO DI VARIANTE, PRECISE DISPOSIZIONI OO.U, RETI ACQUE BIANCHE/NERE + PROFILI
- TAVOLA N. 13 - PRECISE DISPOSIZIONI FABBRICATI, PROGETTO FABBRICATO "A"
- TAVOLA N. 14 - PRECISE DISPOSIZIONI FABBRICATI, PROGETTO FABBRICATO "B"
- TAVOLA N. 15 - PRECISE DISPOSIZIONI FABBRICATI, PROGETTO FABBRICATO "C"
- Relazione tecnica (VARIANTE 1);
- N.T.A. del Piano Urbanistico Attuativo (VARIANTE 1);
- Computo Metrico Estimativo delle OO.U. (VARIANTE 1);
- Relazione + Dichiarazione barriere architettoniche (VARIANTE 1);
- Documentazione fotografica (VARIANTE 1);
- Asseverazione di conformità dell'intervento (VARIANTE 1);
- Prontuario di Mitigazione Ambientale.

ART. 2) – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta lottizzante dichiara, alla data di sottoscrizione della presente, di essere a tutti gli effetti proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione in oggetto, individuate al N.C.T. – Comune di Selvazzano Dentro, **Foglio 13 Mappali 1043 - 1441 - 2208 (parte) – 2209 - 2248 (parte) - 2601 (parte) - 2610 (parte) - 2612.**

Art. 3) - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a propria cura e spese per sé e per gli altri aventi causa a qualsiasi titolo, secondo le indicazioni, le prescrizioni e sotto il controllo dell'amministrazione comunale e degli enti erogatori dei servizi, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 4 e ad eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi, comprensivi di contatori, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale.

La Variante 1 al P.U.A. PER 8, contiene precise disposizioni plano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, pertanto la concessione ad urbanizzare potrà essere rilasciata anche tramite S.C.I.A. alternativa al P. di C. (D.P.R. 380/01 - art. 23 - co. 1 lett. b), subordinatamente alla presentazione del progetto esecutivo delle opere, completo del preventivo di spesa e del Computo Metrico Estimativo aggiornati, nonché dei nulla osta degli Enti erogatori dei servizi. Tale progetto dovrà essere presentato entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Tutti gli elaborati di progetto, compresi quelli allegati alla presente convenzione nonché gli esecutivi, dovranno essere consegnati al Comune in n. 2 copie nonché su supporto informatico.

Il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione della ditta lottizzante e a spese della medesima, qualora vi sia inadempienza totale o parziale da parte della ditta lottizzante stessa.

Il Comune, in tal caso, nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, può assolvere alle spese suddette mediante escussione della polizza fidejussoria o della somma prestata a garanzia, previa messa in mora della ditta lottizzante con un preavviso non inferiore in ogni caso a mesi due.

ART. 4) – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE

La ditta lottizzante si impegna per sé e per gli aventi diritto, a cedere al Comune di Selvazzano Dentro, ovvero se esplicitamente richiesto per le aree e le opere strettamente occorrenti, agli enti erogatori di servizi, le aree di seguito descritte necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto di Lottizzazione approvato:

1. Opere di urbanizzazione primaria

- strade mq 1432,91
- marciapiedi mq 574,00
- piste ciclabili mq 555,44
- per parcheggi pubblici e spazi di sosta mq 252,50
- per verde pubblico (primario) mq 1'558,15
- segnaletica stradale
- fognature bianche (ivi compresi gli invasi sotto strada, sotto pista ciclabile, le pompe di sollevamento e gli invasi a cielo aperto)
- fognature nere
- rete di approvvigionamento idrico
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di distribuzione telefono / dati
- rete di distribuzione gas
- pubblica illuminazione eventualmente comprensiva dell'attivazione del contatore;
- impianto di videosorveglianza

Per la maggiorazione prevista dall'art. 26 della L.R. 61/85 degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, essendo la dotazione di progetto inferiore a mq. 1.000, è prevista la monetizzazione.

L'importo preventivato relativo alla rete di distribuzione del gas è pari ad € 15'170,00 + IVA.

2. Opere di urbanizzazione secondaria

Le aree a verde pubblico sono pari a mq. 858,00 La ditta lottizzante garantisce che le aree da cedere, di cui sopra, sono libere da pesi, vincoli, livelli, servitù attive e passive, diritti reali altrui ed affitti agricoli.

Qualora i servizi attraversino proprietà private la ditta lottizzante costituirà a proprio cura e spese le servitù necessarie.

Il trasferimento delle aree avverrà dopo che il Comune abbia accertato, tramite l'approvazione del relativo collaudo, la regolare esecuzione delle opere.

ART. 5) – ONERI DI URBANIZZAZIONE, SCOMPUTO, COSTO DI COSTRUZIONE

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della ditta lottizzante, viene determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, per le destinazioni d'uso previste nel P.U.A..

Nel caso di aumenti dei parametri tabellari il conguaglio dovrà essere versato contestualmente al rilascio dei titoli edilizi abilitativi per i fabbricati.

Gli importi da versare relativamente ai lotti A, B, C, con volumetria complessiva di 5'285 mc, da parte della

ditta lottizzante a favore del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, risultano i seguenti:

- Oneri di urbanizzazione primaria completamente scomputati: $mc\ 5'785 \times \text{€}/mc\ 12,94 = \text{€}\ 74'857,90$
oneri tabellari, inferiori all'ammontare del Computo Metrico Estimativo di $\text{€}\ 344'512,55 + IVA$;
- Oneri di urbanizzazione secondaria: $mc\ 5'285 \times \text{€}/mc\ 8,94 = \text{€}\ 47'247,90$

Il pagamento degli oneri secondari e del costo di costruzione relativi ai lotti G e H, di volumetria complessiva pari a 500 mc, avverrà in sede di presentazione di pratica edilizia.

La ditta lottizzante s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, come sopra elencate e a cedere al Comune le relative aree a titolo gratuito.

L'ammontare delle spese da sostenere da parte della ditta lottizzante per le opere di urbanizzazione, viene determinato sulla base del Computo Metrico Estimativo allegato al progetto (VARIANTE 1) delle medesime.

Detto importo ammonta preventivamente ad $\text{€}\ 344'512,55 + IVA$ per le opere di urbanizzazione primaria.

Gli importi da versare da parte della ditta lottizzante a favore del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, sono i seguenti:

- Oneri di urbanizzazione primaria completamente scomputati (oneri tabellari $\text{€}\ 74'857,90$ inferiori ad ammontare Computo Metrico Estimativo $\text{€}\ 344'512,55 + IVA$;
- Oneri di urbanizzazione secondaria $\text{€}\ 47'247,90$.

Viene consentita la rateizzazione del versamento degli oneri secondari con le seguenti modalità:

- a) 1^ rata di $\text{€}\ 15'749,30$ da versarsi c/o la Tesoreria Comunale almeno 5 gg. prima della sottoscrizione della presente convenzione;
- b) 2^ e 3^ rata di $\text{€}\ 15'749,30/cad.$, da versare entro 6-12 mesi dalla firma della presente convenzione.

L'importo complessivo di $\text{€}\ 31'498,60$ viene garantito con polizza fidejussoria rilasciata da Compagnia assicurativa di primaria importanza, il cui valore verrà diminuito del medesimo importo delle rate versate.

L'entità e le modalità di versamento del contributo, commisurato al costo di costruzione, sono determinate in base alle disposizioni vigenti al momento del rilascio, relativamente ad ogni singolo titolo edilizio abilitativo.

Ai sensi dell'art.7 delle N.T.A. del P.R.G., è prevista la monetizzazione della quota di 3 mq/ab. di verde pubblico. L'importo da versare da parte della ditta lottizzante a favore del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, è pari a $\text{€}\ 7'020,00$ ($3,00\text{ mq/ab.} \times n.\ 39\text{ abitanti teorici insediabili} \times 60\text{ €/mq}$).

ART. 6) – MONETIZZAZIONE COSTI MANUTENZIONE INVASO INTERRATO

Per quanto attiene ai costi per la manutenzione periodica dell'invaso interrato posto sotto la pista ciclabile (tubazione in cls del diametro pari a cm 80) e della "stazione di sollevamento acque meteoriche" da

installare all'interno di un apposito pozzettone collegato allo scolo Bisatto (attraversamento stradale di Viale della repubblica), con la presente si conviene di determinare il pagamento per un importo (calcolato a forfait), pari a **€ 5'000,00** (cinquemila/00), che sarà versato in unica soluzione a favore del Comune, in concomitanza con il versamento della 1^a rata degli oneri di urbanizzazione secondaria. Tale pagamento viene effettuato una-tantum dalla ditta lottizzante, a titolo di monetizzazione dei costi relativi alle suddette manutenzioni, sollevando quindi la stessa ditta lottizzante da ogni altro impegno nei confronti del Comune relativamente alla gestione / manutenzione degli impianti previsti nello studio di compatibilità idraulica, a partire dalla data di cessione delle aree.

***ART. 7) – TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA
E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI***

La ditta lottizzante si impegna per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad iniziare i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3 e 4, entro un anno dalla data di stipula della presente convenzione, e l'attuazione degli stessi avverrà dopo la presentazione della SCIA alternativa al P. di C. e l'ultimazione entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Comune può revocare il titolo edilizio abilitativo, previa diffida alla ditta lottizzante, come da disposizione di legge vigenti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la ditta lottizzante. Proroghe possono essere concesse per documentati motivi non dipendenti dalla volontà della ditta lottizzante e devono essere autorizzate con idoneo provvedimento dal Comune.

ART. 8) – AFFIDAMENTO LAVORI

Per l'affidamento dei Lavori, la ditta lottizzante dovrà espletare le procedure previste dal D. Lgs 50/2016 (v. art. 1 - comma 2 - lettera e), provvedendo a consegnare all'Amministrazione Comunale, copia di tutti i documenti relativi all'espletamento della procedura e al relativo affidamento dei Lavori. E' fatto obbligo del rispetto delle prescrizioni degli enti erogatori dei pubblici servizi.

***ART. 9) – MANUTENZIONE DELLE AREE IN ATTESA DI EDIFICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
E DEGLI ALLACCIAMENTI***

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione di cui agli artt. 3 e 4 e fino alla consegna al Comune, la ditta lottizzante si impegna ad effettuare la manutenzione e mantenere pulite tutte le aree non utilizzate nell'attuazione del Piano di Lottizzazione, mediante apposite recinzioni provvisorie ed altri provvedimenti concordati con il Comune.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione dei lavori e all'uso dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni relative all'esecuzione d'ufficio di cui ai due ultimi commi dell'art. 13 (collaudo). In particolare la ditta lottizzante si impegna a garantire l'attecchimento delle essenze arboree provvedendo all'irrigazione per due anni dall'impianto.

Durante l'esecuzione dei lavori e fino al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione, la ditta lottizzante si impegna a rispettare integralmente la normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri.

ART. 10) – VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare, sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed edificatorie, per assicurare la loro rispondenza ai progetti approvati, il rispetto di quanto riportato nella presente convenzione e la conformità a tutte le norme vigenti in materia. Quando siano riscontrate difformità, il Comune diffida la ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali fissando i termini di ultimazione.

ART. 11) – CAUZIONE A GARANZIA

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi nonché degli altri impegni assunti con la presente convenzione, al momento della stipula della medesima, la ditta lottizzante costituisce polizza fidejussoria emessa da Compagnia assicurativa di primaria importanza, per la garanzia di **€ 455'705,58** quale cauzione nei modi di legge a garanzia dell'importo totale dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare, come risultanti dal quadro economico.

Il Comune svincolerà il 50% dell'importo della polizza fidejussoria all'intervenuta approvazione del collaudo delle opere, mentre lo svincolo della parte rimanente avverrà ad intervenuta cessione e trasferimento delle aree e delle opere, ad eccezione di € 3'400,00 pari al costo delle essenze arboree. Lo svincolo totale avverrà trascorso il termine di cui al precedente art. 7).

ART. 12) – DIREZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della ditta Lottizzante, da un tecnico abilitato iscritto al competente Ordine o Collegio professionale, incaricato dalla ditta lottizzante, il quale ad ultimazione dei lavori dovrà dichiarare che gli stessi sono stati eseguiti conformemente al progetto approvato, a perfetta regola d'arte ed in conformità alle norme di legge vigenti.

ART. 13) – COLLAUDO

Il Comune sottopone a collaudo, anche in corso d'opera, tutte le opere di cui al precedente art. 4); il collaudo finale sarà redatto non prima di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 90 giorni dalla medesima. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'Ufficio a cura del Comune. La nomina del collaudatore è di competenza del Comune, secondo le disposizioni di legge vigenti. Il Comune si riserva la facoltà di procedere al collaudo in corso d'opera. Tutte le spese di collaudo, compreso il compenso al collaudatore, sono a carico della ditta lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Foro di Padova. La ditta lottizzante provvederà a propria cura e spesa alla riparazione delle imperfezioni ed al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo o le determinazioni del Foro di Padova ove sia necessario, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della ditta lottizzante, il Comune provvederà d'ufficio con addebito delle spese alla medesima mediante utilizzo della garanzia di € 455'705,58 stabilita dall'art. 11).

ART. 14) – MODALITA' DI ESECUZIONE

La ditta lottizzante si impegna a realizzare le opere relative al Piano di Lottizzazione VARIANTE 1 in un unico stralcio di lavori. Varianti in corso d'opera potranno venire approvate solo mediante modifica degli elaborati progettuali e della presente Convenzione, subordinatamente alle approvazioni richieste per legge.

ART. 15) – CONSEGNA E TRASFERIMENTO DELLE AREE E DELLE OPERE

Le aree, le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti di cui agli artt. 3) e 4), verranno consegnati e trasferiti al Comune a semplice richiesta quando se ne ravvisi l'opportunità per esigenze di interesse collettivo, previo accertamento della loro esecuzione a regola d'arte.

La ditta lottizzante si impegna a trasferire al Comune le aree e le opere di cui alla presente Convenzione e a costituire le eventuali servitù entro novanta (90) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole e in tale occasione, la ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- a) Tipo di Frazionamento con corretto classamento delle aree coerenti alle nuove destinazioni;
- b) certificato di attuale intestazione;
- c) n. 2 copie degli elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione (as-built), compresa copia su supporto magnetico - formato files *.dwg - *.doc - *.jpeg;
- d) quant'altro necessario per consentire il trasferimento di proprietà dei beni.

La documentazione sopra descritta, dovrà essere depositata presso il Settore Urbanistica, Lavori Pubblici, Espropri, prima del trasferimento delle aree.

ART. 16) – PERMESSI DI COSTRUIRE

La variante n. 1 al PUA contiene precise disposizioni plano altimetriche, tipologiche, formali e costruttive e l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione ha dichiarato la sussistenza delle stesse, pertanto, in alternativa al permesso di costruire per i previsti fabbricati potrà essere presentata la SCIA alternativa, ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001. Il progetto edilizio dovrà essere rispettoso della normativa urbanistica ed edilizia vigente al momento del deposito in Comune della SCIA alternativa, nonché di quanto previsto dalla variante n. 1 al PUA e lo stesso potrà essere presentato solo dopo l'avvenuto inizio dei lavori di urbanizzazione del piano perequato.

Le segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A) potranno essere presentate solo ed esclusivamente dopo l'avvenuta approvazione del collaudo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione previste nella variante n. 1 al PUA e dell'avvenuta cessione al Comune delle aree previste nella presente convenzione.

ART. 17) – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, a meno che i lavori, sia di urbanizzazione che di edilizia, siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio.

ART. 18) – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

La ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento del termine e per la buona esecuzione di tutte le opere. Il trasferimento a terzi degli oneri suddetti deve essere preventivamente approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale; il formale consenso di trasferimento comporterà la liberazione della ditta lottizzante dagli oneri della presente Convenzione ed il loro contestuale trasferimento in carico ai subentranti.

ART. 19) – SPESE

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative a frazionamenti, collaudi ed al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune sono a carico della Ditta lottizzante, a tal fine la ditta lottizzante chiede le agevolazioni fiscali in materia e in particolare quelle previste dalla legge 28/06/1943 n. 666 e dal D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 20) – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La ditta lottizzante inoltre, si impegna a provvedere a propria cura e spese alla registrazione presso il competente ufficio registro e alla trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliari del presente atto, nonché dell'atto di cessione definitiva richiamato all'art. 15), con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

La cauzione a garanzia di cui al precedente art. 11), verrà totalmente svincolata solo a seguito di quanto riportato al precedente capoverso.

ART. 21) – SANZIONI

Fatta salva la facoltà di concedere proroghe dei termini per l'ultimazione dei lavori in casi di comprovati motivi, si stabilisce, in caso di mancato rispetto dei termini di ultimazione medesimi di cui all'art. 7), una penale giornaliera di € 100,00 (cento/00).

Rimangono comunque fatte salve le ipotesi e le modalità in caso di inadempienza della ditta lottizzante previste dalla presente convenzione.

Per mancanza del rispetto dei termini di cui all'art. 15) della presente convenzione si applicherà la penale giornaliera di € 100,00 (cento/00) per ogni giorno superiore al termine suddetto.

Tali importi dovranno essere versati al Comune dalla ditta lottizzante, a semplice richiesta del Comune e sono comunque garantiti all'interno della cauzione di cui all'art. 11) della presente convenzione.

ART. 22) – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Detta convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta lottizzante diviene tale per il Comune di Selvazzano Dentro solo dopo che la stessa avrà ottenuto le approvazioni previste dalle normative vigenti. A tal fine, la ditta lottizzante si impegna a predisporre tutti gli atti necessari autorizzando fin d'ora tutte le successive voltture occorrenti.

Richiesto, io Dott., ricevo il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, dandone lettura alle parti che lo approvano dichiarando che tutto quanto sopra è conforme alla loro volontà; inoltre rinunciano alla lettura degli allegati, di cui hanno già preso visione e, assieme a me, lo sottoscrivono in segno di accettazione.

Letto, confermato, sottoscritto

IL COMUNE

LA DITTA LOTTEZZANTE

L'UFFICIALE ROGANTE