

QUESTO DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O ALTREMENTI PUBBLICATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL CONSENSO DEL PROGETTISTA (legge 22.4.41 n. 633)

Comune di Selvazzano Dentro

Provincia di Padova

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO UBICATO TRA VIA TURCHIA E VIA EUGANEA - ZONA PEREQUATA RESIDENZIALE n. 9 -



COMMITTENTE SINIGAGLIA ERMINIO	SINIGAGLIA TIZIANO
SINIGAGLIA MICHELE	SINIGAGLIA GIOVANNI ENRICO
BERTOCCO LIDIA	SINIGAGLIA VALERIA
BOSCHETTO FRANCESCA	

TAVOLA
ALL. G

ELABORATO
SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA

DATA
SETTEMBRE 2018

AGG.
MARZO 2019

PROGETTAZIONE



SALMASO ARCH. ALBANO
VIA PATRIARCATO, 43 - 35139 PADOVA
TEL. +39.049.662479
architetto@albanosalmaso.it
C.F.: SLM LBN 46M29 G224 N - P.IVA: 00373070283

TIMBRO E FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO PUBBLICO

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

PROVINCIA DI PADOVA

N. REP.

**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 ZPR N. 9**

(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:

- 1) RAMINA MARIANO, nato a il giorno, domiciliato
per la carica in Selvazzano Dentro presso la sede Comunale, il quale dichiara di intervenire al
presente atto nella sua veste di Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e
Pianificazione, 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

- SINIGAGLIA TIZIANO, C.F. SNGTZN58C21G224P, nato a PADOVA, il 21/03/1958,
residente a PADOVA in VIA CASTELFRANCO, 12
- SINIGAGLIA GIOVANNI ENRICO, C.F. SNGGNN59L17D161C, nato a CRESPINO (RO), il
12/07/1959, residente a SOVIZZO (VI) in VIA PASCOLI, 8
- SINIGAGLIA VALERIA, C.F. SNGVLR66P67G224V, nata a PADOVA, il 27/09/1966,
residente a PADOVA in VIA JESOLO, 6
- SINIGAGLIA ERMINIO, C.F. SNGRMN56A11I595W, nato a SELVAZZANO DENTRO
(PD), il 11/01/1956, residente a SELVAZZANO DENTRO (PD) in VIA TURCHIA, 8

- SINIGAGLIA MICHELE, C.F. SNGMHL64L06G224K, nato a PADOVA, il 06/07/1964, residente a SELVAZZANO DENTRO (PD) in VIA TURCHIA, 6
- BERTOCCO LIDIA, C.F. BRTLDI30H45L270S, nata a TORREGLIA (PD), il 05/06/1930, residente a SELVAZZANO DENTRO (PD) in VIA TURCHIA, 2
- BOSCHETTO FRANCESCA, C.F. BSCFNC47H66I595R, nata a SELVAZZANO DENTRO (PD), il 26/06/1947, residente a SELVAZZANO DENTRO in VIA EUGANEA, 87

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 Regolatore – Variante Generale - approvata con delibera di G.R.V. n. 2851 del 07.10.2008 e pubblicata nel BUR n. 89 del 28.10.2008 e PAT approvato con Decreto della Provincia di Padova n° 105 del 29/08/2016;
- 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. ZPR N. 9 .” in data 21/06/2017 prot. n. 2017/PE/0268 integrato in data _____ prot. _____;
- 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 21/12/2017 ha espresso parere favorevole con prescrizioni all’approvazione del Piano di Lottizzazione;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. del ha adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “_____”, ai sensi dell’art. 20, c. 1, della L.R. n. 11/2004;
- Che il comitato di frazione nella seduta n. del ha espresso parere

TUTTO CIO’ PREMESSO

Ritenuta la surriportata 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 cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di seguito elencati facenti parte del progetto del Piano Urbanistico Attuativo denominato “ZONA PEREQUATA RESIDENZIALE N° 9” approvato 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 quest’articolo e dai seguenti per se 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:

- Tav. 01: INQUADRAMENTO URBANO, CATASTALE, NORMATIVO - ESTRATTI
- Tav. 02: PERIMETRAZIONE SUL RILIEVO TOPOGRAFICO
- Tav. 03: PERIMETRAZIONE SULL’ESTRATTO N.C.T
- Tav. 04: RIPERIMETRAZIONE DEL ZPR n° 9
- Tav. 05: RIPERIMETRAZIONE SULL’ESTRATTO N.C.T
- Tav. 06: RILIEVO RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI
- Tav. 07: PROGETTO E NORMATIVE EDILIZIE

INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE DA CEDERE

- Tav. 08: PROGETTO PLANIMERIA GENERALE
- Tav. 09: RETI TECNOLOGICHE
- Tav. 10: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. 11: SEGNALETICA STRADALE
- ALLEGATO “A” ATTO DI PROPRIETÀ
- ALLEGATO “B” ESTRATTO E VISURE CATASTALI
- ALLEGATO “C” DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- ALLEGATO "D" RELAZIONE TECNICA
- ALLEGATO "E" NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- ALLEGATO "F" COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO
- ALLEGATO "F1" QUADRO ECONOMICO GENERALE DELLE SPESE
- ALLEGATO "G" SCHEMA CONVENZIONE
- ALLEGATO "H" PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- ALLEGATO "I" RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA
- ALLEGATO "L" VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- ALLEGATO "M" RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE
- ALLEGATO "N" PARERE ENTI

ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

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. del Comune di Selvazzano Dentro (PD) al foglio 22, mapp.li 1232, 1235, 1320, 1417, 1876, 2609, 2632, 2633, ad eccezione delle porzioni di aree individuate al NCT mappali 191 parte - 2875 parte di proprietà delle ditte Beccaro Valter - Boschetto Ivana e Grifalconi Renato, non firmatarie, che saranno oggetto di procedura espropriativa ai sensi del DPR 327/2001.

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

La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totali propria cura e spese per se 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. Il rilascio dell'autorizzazione a lottizzare è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo delle opere, completo del preventivo di spesa e computo metrico aggiornati, il

quale dovrà essere approvato dal Comune ivi compreso l'ottenimento del nullaosta definitivo da parte degli enti erogatori i pubblici servizi. Tutti gli elaborati di progetto, compresi quelli allegati alla presente convenzione nonché gli esecutivi dovranno essere consegnati al Comune in n. ____ copie nonchè su supporto informatico.

Il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione 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 E LE RELATIVE OPERE CESSIONE DELLE AREE DELLE OPERE

La Ditta lottizzante s'impegna per sé e per gli aventi diritto, a cedere al Comune di Selvazzano Dentro, ovvero se esplicitamente richiesto per le aree 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:

- per strade e marciapiedi mq. 2053 ;
- per parcheggi pubblici e spazi di sosta mq. 264 ;
- per verde pubblico mq. 215 ;
- segnaletica stradale
- reti fognature nere, bianche con relativi bacini di invaso
- rete di approvvigionamento idrico
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di distribuzione telefono
- rete di distribuzione gas
- pubblica illuminazione comprensiva dell'attivazione dell'eventuale 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.

Opere di urbanizzazione secondaria:

- aree a verde pubblico mq. 1376

Le aree suddette sono evidenziate nelle planimetrie di Tav. 07.

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 ad eccezione della servitù di metanodotto.

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 – CESSIONE AREA VIA EUGANEA

La ditta lottizzante si impegna a cedere a titolo gratuito il sedime viario di Via Euganea che risulta catastalmente intestata ai Sig.ri Sinigaglia Tiziano, Giovanni Enrico e Valeria censito al NCT fg. 22, mapp.li 2632, 2633 in quanto funzionale al piano di lottizzazione.

ART. 6 – 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 permessi di costruire per i fabbricati.

Gli importi di cui al primo capoverso alla data odierna ammontano rispettivamente a:

1) Oneri di urbanizzazione primaria:

mc. 6337 X €/mc 12,94 = € 82.001,00

2) Oneri di urbanizzazione secondaria:

mc. 6337 X €/mc 8,94 = € 56.653,00

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 esecutivo delle medesime.

Detto importo ammonta preventivamente ad € 275.910,00 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 per gli oneri di urbanizzazione primaria ammontano ad € 0,00 (importo tabellare € 82.001,00 – importo da computo metrico estimativo € 275.910,00).

Gli importi tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano complessivamente ad € 56.653,00. Viene consentita la rateizzazione del versamento degli oneri secondari con le seguente modalità:

1° rata di € 14.164,00 da versarsi c/o la Tesoreria Comunale entro la data di sottoscrizione della presente convenzione.

2°-3° e 4° rata di € 14.163,00 ciascuna da versarsi entro 6-12-18 mesi dalla firma della convenzione.

L'importo di € 42.489,00 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 permesso di costruire.

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. La somma importi da versare da parte della Ditta lottizzante a favore del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione è pari ad € 7.740,00 (3,00 mq/ab. x 43 ab. teorici insediabili x 60,00 €) .

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

La ditta lottizzante s'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 art. 3 e 4 entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, ed a ultimarle 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 suddetto permesso a lottizzare, 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 DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per l'affidamento dei lavori la ditta lottizzante dovrà espletare le procedure previste dal D.lgs 50/2016 (vedi 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.

**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 articoli 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).

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 e 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 n. emessa da compagnia assicurativa di primaria importanza.... in data per la garanzia di € 360.757,18 quale cauzione nei modi di legge a garanzia dell'importo totale dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare come da quadro economico.

Il Comune svincherà 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.

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. 3; 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 delle leggi 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 stabilita dall'art.11.

ART. 14 – MODALITA' DI ESECUZIONE

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

ART. 15 – MODALITA' DI GESTIONE DEGLI INVASI ACQUE METEORICHE

Per la corretta gestione e manutenzione degli invasi interrati, previsti nello studio di valutazione di compatibilità idraulica, la ditta lottizzante di impegna ad istituire un apposito condominio all'interno

del quale stabilire che le relative spese saranno a carico dei condomini. La ditta lottizzante si impegna altresì a dimostrare di aver costituito il predetto condominio prima del collaudo delle opere di urbanizzazione e a riportare i relativi obblighi negli atti di vendita dei lotti o degli edifici costruiti nei lotti edificabili.

ART. 16 – CONSEGNA E TRASFERIMENTO DELLE AREE E DELLE OPERE

Le aree e le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti di cui agli artt. 3 e 4 verranno consegnati e trasferiti al Comune a semplice richiesta quanto 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, in tale occasione la Ditta lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- a) certificato storico ventennale;
- b) certificato ipotecario;
- c) tipi di frazionamento con corretto classamento delle aree coerenti alle nuove destinazioni;
- d) certificato di attuale intestazione;
- e) copia del tipo di frazionamento;
- f) n. 2 copie degli elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione (compresa copia su supporto magnetico formato files .dwg - .doc - .jpeg);
- g) quanto altro necessario per consentire il trasferimento di proprietà dei beni.

Le documentazioni descritte ai punti e, f, g, dovranno essere depositate presso il Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Lavori Pubblici prima del trasferimento delle aree.

ART. 17 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruire per gli interventi edilizi secondo le modalità stabilite dal Capo Secondo del D.P.R. 380/2001 e nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal piano di lottizzazione, dopo l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione ad eccezione del tappeto d'usura, della segnaletica orizzontale e verticale, dei pali

di illuminazione e delle apparecchiature cablate di controllo (quadri, ecc.) da assemblarsi fuori terra anche per le altre reti tecnologiche (Enel, Telecom, gas) nonché delle alberature da porsi a dimora lungo i tracciati stradali di lottizzazione.

Prima di procedere al rilascio del certificato di agibilità della prima singola costruzione dovrà essere stato approvato il certificato di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione.

ART. 18 – 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. 19 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

La ditta lottizzante s'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. 20 – 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 28.6.1943 n. 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 21 –REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La ditta lottizzante, inoltre, s'impegna a provvedere a propria cura e spesa. 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'articolo 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. 22 – 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'articolo 7 la 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 alla ditta lottizzante a semplice richiesta del Comune e sono comunque garantiti all'interno della cauzione di cui all'art. 11 della presente Convenzione.

ART. 23 – 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 volture 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 LOTTIZZANTE

Sinigaglia Tiziano _____

Sinigaglia Giovanni Enrico _____

Sinigaglia Valeria _____

Sinigaglia Erminio _____

Sinigaglia Michele _____

Bertocco Lidia _____

Boschetto Francesca _____

L'UFFICIALE ROGANTE
