

PROPRIETARI: SINIGAGLIA ERMINIO
SINIGAGLIA GIOVANNI
SINIGAGLIA MICHELE
BOSCHETTO FRANCESCA
BERTOCCO LIDIA

SINIGAGLIA TIZIANO
GIONA PAOLO (IN RAPPRESENTANZA DI GIONA
ALESSANDRO
GIONA CRISTINA

Localizzazione dell'intervento :

SELVAZZANO DENTRO (PD) – "PER 9"

Oggetto Intervento :

PEREQUAZIONE 9 SELVAZZANO DENTRO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

VARIANTE URBANISTICA

Progetto :

Aggiornamenti:

10-2021

Titolo :

SCHEMA DI CONVENZIONE

Scala :

Allegato :

E

Data :

05 2021

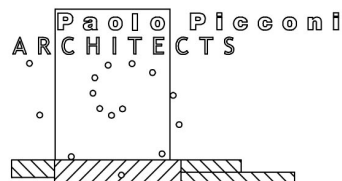
Disegnatore : P.M.

Approvato : P.P.

file :

I PROPRIETARI

IL PROGETTISTA



Studio di Architettura ed Urbanistica
Piazza Guido Puchetti, 9/13
35030 Selvazzano Dentro (PD)
tel. 049 8055104 fax 049 8059448
Email: studio@architettopicconi.com

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO PUBBLICO

CITTA' DI SELVAZZANO DENTRO

PROVINCIA DI PADOVA

N. REP.

Convenzione per la Lottizzazione a sErrore. Il segnalibro non è definito.copo 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 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
- GIONA PAOLO, C.F. GNIPLA63S04A613Y, nato a BAONE (PD), il 04/11/1963, residente a PADOVA in VIA JESOLO, 6 firmatario nella qualità di genitore del minorenne GIONA ALESSANDRO nato a ABANO TERME (PD) il 28/09/2005
- GIONA CRISTINA, C.F. GNICST99P68A001J, nata ad ABANO TERME (PD), il 28/09/1999, residente a PADOVA in VIA JESOLO,6

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 l’allora ditta lottizzante in data 21/06/2017 prot. n. 2017/PE/0268 ha presentato domanda per l’approvazione del progetto del piano di lottizzazione denominato “P. di L. ZPR N. 9 .”
 - Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 44 del 27.03.2019 ha adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Zona Perequato Residenziale n. 9;
 - Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 96 del 07.09.2020 ha approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Zona Perequato Residenziale n. 9;
 - Che l’attuale Ditta lottizzante in data il 31.08.2021 prot. n. 32892 ha presentato richiesta di approvazione di variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Zona Perequato Residenziale n. 9;
- che in data 28.09.2021 si è svolta un’apposita conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, comma 2, della legge 241/1990 per l’esame contestuale della variante che si è conclusa con provvedimento positivo con prescrizioni, come da verbale prot. n. 37904 del 29.09.2021;
- che in data 18.11.2021 prot. n. 46086 e in data _____ prot.n. _____ sono state presentate le integrazioni a seguito delle risultanze della conferenza di servizi;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____ ha adottato la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Zona Perequato Residenziale n. 9;

- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. ____ del _____ ha approvato la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Zona Perequato Residenziale n. 9;

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 di Variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato “ZONA PEREQUATA RESIDENZIALE N° 9” approvata 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. 1: INQUADRAMENTO URBANO, CATASTALE, NORMATIVO - ESTRATTI
- Tav. 2: PERIMETRAZIONE SUL RILIEVO TOPOGRAFICO
- Tav. 3: RILIEVO RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI
- Tav. 4: PROGETTO E NORMATIVE EDILIZIE INDIVIDUAZIONE AREE PUBBLICHE DA CEDERE
- Tav. 5: PROGETTO PLANIMERIA GENERALE
- Tav. 6: RETI TECNOLOGICHE DI PROGETTO
- Tav. 7: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. 8: SEGNALETICA STRADALE
- Tav. 9: PLANIMETRIA COMPARATIVA
- Tav. 10: PLANIMETRIA DI PROGETTO AI SENSI DELLA L.13/89 – D.M. 236/89 E D.G.R. 1428/2011.
- Tav. 11: TIPOLOGIE INSEDIATIVE

- Tav. IDR 1

ALLEGATO “A”	RELAZIONE TECNICA
ALLEGATO “B”	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
ALLEGATO “C”	COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO
ALLEGATO “D”	QUADRO ECONOMICO GENERALE DELLE SPESE
ALLEGATO “E”	SCHEMA CONVENZIONE
ALLEGATO “F”	RELAZIONE/DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA L.13/89 – D.M. 236/89 E DGR 1248/2011
ALLEGATO “G”	RELAZIONE DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA

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. 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 – ACQUISIZIONE AREE ED ESPROPRIO DELLE DITTE DISSENZIENTI

La ditta lottizzante si impegna ad acquisire a propria cura e spese le porzioni delle aree appartenenti ai proprietari dissenzienti tramite la procedura espropriativa individuate catastalmente al foglio 22 particella 2875 parte di proprietà di Grifalconi Renato e particella n. 191 parte di proprietà dei Sig. Beccaro Valter e Boschetto Ivana. La cessione sarà proceduta da atto di frazionamento a carico della ditta lottizzante ed effettuata prima del rilascio del Permesso di Costruire per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totale 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 nonché 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 fideiussoria 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. 5 – 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 e le relative opere indicate nelle tavole di progetto di Lottizzazione approvato:

1. Opere di urbanizzazione primaria:

- per strade e marciapiedi mq. 2.141 ;
- per parcheggi pubblici e spazi di sosta mq. 269 ;
- 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. 1.283

Le aree suddette sono evidenziate nelle planimetrie di Tav. 7.0.

La ditta lottizzante garantisce che le aree e delle opere 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 e delle opere avverrà dopo che il Comune abbia accertato, tramite l'approvazione del relativo collaudo, la regolare esecuzione delle opere.

ART. 6 – CESSIONE AREA VIA EUGANEA

La ditta lottizzante si impegna a cedere a titolo gratuito il sedime viario di Via Euganea catastalmente censito al NCT fg.22, mappali 2632, 2633 intestato ai Signori Sinigaglia Tiziano, Sinigaglia Giovanni Enrico, Giona Paolo in rappresentanza del figlio Alessandro e Giona Cristina in quanto funzionale al piano di lottizzazione.

ART. 7 – SERVITU' DI PASSAGGIO

La ditta lottizzante si impegna a costituire la servitù di passaggio, afferente alla strada privata individuata dagli elaborati grafici ai sensi dell'art. 1027 del Codice Civile a favore dell'immobile individuato al foglio 22 mappale 3239 (ex 2745).

ART. 8 – 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 € 292.012,30 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 sono interamente scomputati in quanto l'importo tabellare di € 82.001,00 risulta inferiore all'importo per la realizzazione delle opere da computo metrico estimativo € 292.012,30).

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 fideiussoria, 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 € 7.747,74 (3,00 mq/ab. x 43 ab. teorici insediabili x 60,06 €) .

ART. 9 – 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. 10 – 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 all'ultimo comma dell'art. 14 (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. 11 – 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. 12 – 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 fideiussoria n.emessa da compagnia assicurativa di primaria importanza.... in data per la garanzia di €383.773,67 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 svincolerà il 50% dell'importo della polizza fideiussoria 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. 13 – 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. 14 – 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. 12.

ART. 15 – 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. 16 - VINCOLI E PRESCRIZIONI METANODOTTO ESISTENTE

La ditta lottizzante si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni formulate da Snam Rete Gas, con propria nota rep. n. 480 del 04.03.2019:

- I lavori di realizzazione della nuova stradina di accesso nei tratti interferenti con la condotta gestita da Snam Rete Gas Spa dovranno essere preventivamente concordati con il Distretto Nord Orientale – Largo F. Rismondo, 8 - Padova (tel. 800 900 010), che provvederà al picchettamento della condotta e alla stesura del relativo verbale in cui, tra l'altro, verrà indicato il nominativo della impresa esecutrice dei lavori e quello della compagnia assicuratrice, e fornendo anche durante la fase esecutiva dei lavori stessi la necessaria assistenza con proprio personale.
- Le opere di scavo in prossimità del metanodotto potranno avvenire previa messa a vista del metanodotto, consentendo lo scavo con mezzi meccanici di dimensione e potenza ridotta con peso complessivo a pieno carico non superiore a 15 t dotati di benna liscia fino ad una distanza di 0,50 m dal metanodotto, la restante parte a mano, il tutto alla presenza del personale di Snam Rete Gas Spa. Dovranno, ad ogni modo, essere rispettate tutte le modalità operative, eventualmente richieste dal suddetto personale presente sul posto, atte a garantire la sicurezza del metanodotto.
- Dovrà essere garantita la possibilità di accesso in ogni tempo con - il personale ed i mezzi necessari, alle opere ed agli impianti ricadenti all'interno dell'area recintata, qualora SNAM Rete Gas Spa abbia la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria su tale tratto di metanodotto.
- Dovrà essere sempre garantita la possibilità di poter ispezionare a vista il tracciato del tratto di metanodotto ricadente all'interno dell'area recintata.
- Qualora ricorra la necessità di intervenire su tale tratto di metanodotto, gli eventuali danni causati ai manufatti realizzati o, comunque, a qualsiasi opera o materiale che costituisca ostacolo per il personale e i mezzi, non potranno, in nessun caso, costituire motivo di richiesta di risarcimento da parte dell'avente titolo.
- **I nuovi edifici dovranno essere progettati ad una distanza non inferiore a 5,00 m dall'asse delle condotte di Snam Rete Gas SPA.**

- Ad esclusione del prolungamento dell'asse viario sul mapp.le 1232 dov'è prevista l'asfaltatura, la restante fascia asservita ai metanodotti – pari a 5,00 m, per parte dall'asse della condotta – dovrà rimanere a terreno agrario.
- I parcheggi dovranno essere realizzati ad una distanza non inferiore a metri 5,00 dall'asse della condotta.
- Le nuove recinzioni – che dovranno essere preventivamente autorizzate da Snam Rete gas Spa, - dovranno essere realizzate ad una distanza non inferiore a 2,00 m dall'asse della condotta e dovranno permettere il controllo visivo della fascia asservita.
- Resta altresì inteso che la fascia asservita – ad esclusione della stradina di accesso – sui mapp.li 1232 e 1235 dovrà essere lasciata a terreno agrario, non potrà essere pavimentata né adibita a deposito di materiali e/o mezzi ed apparecchiature in genere, né potrà essere alterata la quota di posa della condotta.”
- Eventuali sottoservizi dovranno essere posati ad una distanza non inferiore a ml 4,00 dall'asse della condotta.

ART. 17 – 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, Lavori Pubblici, Espropri prima del trasferimento delle aree.

ART. 18 – 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. 19 – 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, salvo disposizioni sovraordinate ed in particolare quelle contenute nel Progetto del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, redatto ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006, adottato con delibera n. 2 del 29/12/2020 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali il quale limita gli interventi urbanistici/edilizi sul territorio comunale.

ART. 20 – 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. 21 – 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. 22– 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 17, 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. 12 verrà totalmente svincolata solo a seguito di quanto riportato al precedente capoverso.

ART. 23 – 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 9 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. 12 della presente Convenzione.

ART. 24 – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Detta Convenzione, mentre è fin d’ora impegnativa per la ditta lottizzante diviene tale per 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 vulture 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 Erminio	_____
Sinigaglia Michele	_____
Bertocco Lidia	_____
Boschetto Francesca	_____
Giona Paolo	_____
Giona Cristina	_____

L'UFFICIALE ROGANTE
