

Al Sig. SINDACO
del Comune di
SELVAZZANO DENTRO

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo denominato Perequato n.
6 – Via Dei Mille – Selvazzano Dentro.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il S.U.A denominato **PEREQUATO N. 6** è inserito nell'Ambito di P.R.G. In località Tencarola – via dei Mille.

Il richiedente risulta unico proprietario dell'area (ditta **ESM srl**) presenta richiesta di Adozione ed Approvazione della relativa proposta di P.U.A. con delega alla presentazione alla ditta “**EB COSTRUZIONI SRL**” futura acquirente dell'area in oggetto che allega copia del preliminare (All. A).

Tale area è inserita nella zona di Tencarola a ridosso con la Via Risorgimento che ha edificazioni dei primi anni 70 fino agli anni 90, e a ridosso dell'area Via dei Mille con la presenza del parco denominato “Parco dei diritti dei bambini” e la lottizzazione che si raccorda con Via Risorgimento realizzata negli anni 90/2000.

Il perequato n. 6 è stato oggetto di accordo pubblico/privato in data 17.05.2018 per l'aumento di volumetria a **mc. 7.500**.

Si sono tenuti incontri presso l'U.T.C. per definire al meglio la posizione della nuova edificazione.

Inoltre il perequato n. 6 è a ridosso della Via dei Mille sul lato est. Tale via inserita in una vecchia zona edificata non è mai stata acquisita dal Comune.

Sarà cura dell'Amministrazione portare a termine eventuali espropri.

Si allega tavola con identificate le varie proprietà. (All. B)

SCELTE PROGETTUALI

Sulla scorta di tutte le premesse fatte, e dei vari incontri con l'UTC, per determinare al meglio le zone edificabili rispetto alle zone da cedere all'Amministrazione Comunale, si elencano i dettagli delle principali modifiche:

- la fascia a verde prevista nel PRG sul lato sud, è stata traslata a nord a mitigare il blocco residenziale esistente e anche per recuperare parte di scolina esistente necessaria all'invarianza idraulica dell'area da edificare. In tale area è inserito il marciapiede che raccorda l'attuale marciapiede a nord, l'area a gioco bimbi, uno dei nuovi edifici previsti nel piano, ed il marciapiede di collegamento dell'area a est.
- Una parte del verde da cedere al Comune è ubicata ad sud est e dei residui fanno da delimitazione agli spazi a parcheggio e all'isola ecologica condominiale.
- La somma di tutto il **verde** progettato comunque soddisfa il parametro relativo alle **opere di urbanizzazione primaria e secondaria** di mq. 1350 prevedendone **mq. 1350,85**

- la nuova strada in progetto sarà in prolungamento dell'attuale strada lato est attualmente chiusa. La nuova viabilità sarà a senso unico con rotazione di mt. 7,50 su via dei Mille.
- Saranno realizzati **parcheggi pubblici** per una superficie di **mq. 251,37> mq. 250,00 spazi di manovra** per una superficie di **mq. 162,80< al 50%** dei mq previsti a parcheggio.
- La **cessione delle aree pubbliche** sarà di **mq. 2.403,56> mq. 2.345,60** previste dal Piano.

DATI CATASTALI E PROPRIETA'

L'immobile ricade nel perimetro urbanistico della Zona Perequata n. 6 ed è catastalmente così censito:

Catasto Terreni: **Comune di Selvazzano Dentro Fig. 12 Mapp. 59:**

TABELLA SUPERFICI GRAFICHE E CATASTALI DEL P.U.A. PEREQUATO N. 6			
MAPP ALE	Sup. catastale	Sup. Rilevata	Ditta
59	5.750	5.864	ESM srl prop. 1/1

La superficie dell'ambito PER 6 dalla cartografia del P.R.G. catastalmente rappresentata dal mapp. 59 risulta di mq. 5.750, mentre il rilievo strumentale reale dell'area risulta pari a **mq. 5.864**.

Pertanto i **dati urbanistici** fanno riferimento all'**area rilevata**.

Il rilievo è stato esteso a tutta la zona limitrofa per permettere all'Amministrazione le verifiche per gli eventuali espropri delle aree a sede stradale esistenti.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento urbanistico progettato tiene conto di una serie di incontri tecnici avvenuti con il vs Settore Urbanistica.

Dopo aver verificato lo stato dei luoghi e tenendo conto degli aspetti morfologici già presenti si è provveduto a progettare l'area portando la zona a verde a fare da filtro tra l'edificato esistente a nord e la nuova zona residenziale.

Si è tenuto conto anche dell'esistenza di una scolina sul lato est a ridosso della via dei Mille che verrà riutilizzata e risezionata a contenere l'invarianza idraulica come da progetto dello studio GEODELTA allegato al P.U.A.

Per garantire l'invarianza idraulica dell'area Perequata n. 6 nella fase di progettazione esecutiva e di realizzazione delle opere di urbanizzazione riguardanti le acque bianche e la sistemazione idraulica si dovranno destinare alla laminazione delle piene dei volumi d'invaso pari a **mc. 425**.

Si terrà conto anche in fase di progetto dei fabbricati del recupero delle acque meteoriche come previsto dalla Lg. 244/2007.

Si allega un estratto dell'invarianza Idraulica a firma del Ing. Paolo Mastrocola e del Dott. Geologo Marco Dal Prà.

7 SCHEDA DI SINTESI

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO	
Committente:	GEODARC Studio Associato, Via S. Giuseppe 6 - Selvazzano Dentro
Tipo Intervento:	Piano di Perequazione Urbanistica
Descrizione:	L'intervento consiste nella costruzione di 3 fabbricati residenziali e spazi esterni per parcheggio manovra e aree verdi private e pubbliche
Ubicazione:	Via dei Mille, Comune di Selvazzano Dentro (PD)
CARATTERISTICHE TECNICHE SPECIFICHE DELL'INTERVENTO	
Superficie totale del lotto:	5.864 m ²
Stato attuale:	5.668 m ² interamente a verde, 196 m ² pavimentati
Superficie modificata:	5.668 m ²
Stato di progetto:	2.890 m ² pavimentazione piazzali e fabbricati 2.198 m ² : aree verdi (non oggetto di impermeabilizzazione) 330 m ² grigliato green 250 m ² betonella drenante
Classe di intervento:	modesta impermeabilizzazione potenziale ($0.1 < S < 1$ ha)
ANALISI IDROLOGICA E CALCOLO DEI VOLUMI DI MITIGAZIONE IDRAULICA	
Zona Omogenea	SUD Occidentale
Tempo di ritorno Tr	50 anni
Coefficiente udometrico	10 l/s/ha
Coefficiente di deflusso	0.59
Volume specifico d'invaso	537 m ³ /ha (rapportato alla superficie di intervento)
Volume specifico d'invaso richiesto dal Consorzio	750 m ³ /ha
Volume d'invaso	V = 425 m ³
SOLUZIONE PROGETTUALE ADOTTATA	
Bacino superficiale	S = 875 m ² con un tirante ~ 0.50 m - V = 425 m ³
Condotte maggiorate	Non previsto
Volume d'invaso di progetto	V = 425 m ³

VIABILITA'

Dal punto di vista urbanistico, l'importanza nell'organizzazione dell'area è funzionale alle scelte sulla viabilità.

In particolare l'area è già dotata di viabilità esistente, ma parte di via Dei Mille ad est dell'area di intervento risulta ad oggi ancora di proprietà privata. Si è previsto un collegamento con la strada attualmente a fondo cieco, previo esproprio da parte dell'Amministrazione delle parti a strada già esistenti, in modo da realizzare un senso di accesso unico in entrata ed uscita divisi dall'attuale aiuola verde esistente.

Parte di Via Dei Mille posta più a sud/est è a due sensi di marcia e pertanto se ne prevede la possibilità di rotazione a fine della proprietà comunale.

Viene inoltre prevista la cessione dell'area a strada già esistente sul lato nord/ovest in proprietà.

PARCHEGGI

Il piano prevede la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico per una superficie complessiva di spazi di manovra di **mq. 414,17 a fronte dei mq. 250**, previsti di Piano.

Nell'area a parcheggio è stato previsto una zona semipermeabile mentre le aree di manovra sono in asfalto.

La zona a parcheggio è stata ubicata centralmente rispetto all'intervento, prevedendo anche uno spazi dedicato alle persone diversamente abili con pavimentazione asfaltata.

All'interno dell'area residenziale è stato previsto un posto auto per ogni singola unità abitativa.

MARCIAPIEDI

Il lotto risulta già dotato di marciapiede sul lato est per una parte del lotto stesso. Si prevede l'allargamento a mt. 2,00 di tutti i marciapiedi esistenti e di progetto per rendere fruibile con rotazione a 360° di persone diversamente abili. Tutti i marciapiedi saranno in asfalto.

Il marciapiede a nord della proprietà rientra nei parametri di calcolo del verde in quanto necessario al raccordo con il gioco bimbi previsto all'interno dell'area verde di invaso.

VERDE

L'area è stata posta in maniera diversa rispetto alle previsioni di P.R.G. per rendere un filtro verde tra l'edificazione esistente posta a nord e la nuova realizzazione. Si è poi provveduto a realizzare una parte di verde a filtro dell'isola ecologica prevista a est dell'intervento.

Nell'area a nord è stato inoltre previsto l'invaso necessario per l'invarianza idraulica ed una piccola zona a gioco bimbi collegata con il marciapiede già esistente sul lato nord/ovest.

La superficie totale a verde è di **mq. 1.350,85 a fronte dei mq. 1.350**.

LOTTO EDIFICABILE

E' stato previsto un unico lotto edificabile con la realizzazione di n. 3 edifici di tipo condominiale per n. 8 unità abitative a fabbricato posti a blocchi contrapposti. All'interno dell'area è previsto un posto auto scoperto ed un garage per unità abitativa.

L'edificazione potrà avvenire all'interno del limite di massimo inviluppo.

DATI METRICI

Il mappale interessato all'intervento presenta una superficie catastale di mq. 5.750 ed una superficie reale di mq. 5.864. Il dimensionamento va riferito alla superficie reale per il dimensionamento degli standard urbanistici. Pertanto di seguito il riepilogo degli standard:

- STANDARD RICHIESTI DAL P.R.G.:

Superficie minima per Standard: 40% della ST	= mq.	2.345,60
Volume max	= mc.	7.500
n. abitanti max	= 7.500/150	= N. 50 AB
di cui:		
Verde primario: 5mq/ab	= mq. 5X50	= mq. 250
Verde secondario: 22mq/ab	= mq. 22X50	= mq. 1.100
Parcheggio: 5mq/ab	= mq. 5X50	= mq. 250
Verde monetizzato 3mq/ab	= mq. 3X50	= mq. 150

-DATI DI PROGETTO:

Superficie TERRITORIALE	= mq. 5.864
di cui:	
Verde primario e secondario	= mq. 1.350,85 > mq. 1.350
Parcheggio:	= mq. 251,37 > mq. 250
Spazi di manovra	= mq. 162,80 < 50% di mq. 251,37
Strade e marciapiedi	= mq. 638,54
TOTALE	= mq. 2.403,56 > mq. 2.345,60

RETI SOTTOSERVIZI

RETE ACQUEDOTTO

la rete sarà posizionata come da **Tav. 5**

La rete sarà in polietilene P.E.A.D. diam. esterno mm 110, la tubazione di allacciamento all'utenza privata in polietilene a bassa densità, il pozzetto di intercettazione sarà in cls dimensione 60x60x60

RETE ELETTRICA

In riferimento alla rete elettrica, si prevede la calata dalla linea aerea con interramento della linea come previsto nella **Tav. 6** di progetto.

I pozzetti ispezionabili saranno in cls cm 50x50 con chiusino in ghisa, la tubazione sarà in PVC corrugato con diametro mm. 125

RETE GAS METANO

La rete gas metano verrà integrata come previsto nella **Tav. 7**, con eventuali indicazioni dettate da EDISON spa, in fase di conferenza servizi

RETE TELEFONICA

La rete telefonica verrà integrata come da **Tav. 8** con pozzetti a ridosso dell'entrata delle unità residenziali dimensioni cm. 40x40.

RETE ACQUE BIANCHE

La rete acque bianche sarà collegata alla rete esistente come da schema allegato alla **Tav. 9** con condotta stradale del diametro di cm. 40 , a tale rete sarà raccordato il pozzetto di laminazione previsto nell'invarianza idraulica. Sono previste caditoie stradali con pozzetti cm 40x40 e caditoia in ghisa.

RETE ACQUE NERE

La rete acque nere sarà integrata fino a ridosso dell'isola ecologica con nuovo pozzetto di ispezione diam. 60X60 in cls, così come previsto nella **Tav.10.**

La rete interna dello smaltimento acque nere sarà realizzata secondo il Regolamento Fognature Comunale.

RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto prevede l'ampliamento della rete illuminazione pubblica a ridosso nella nuova sede stradale come previsto nella **Tav. 11**

Non è fattibile l'illuminazione della strada lato nord/ovest in quanto si dovrebbe intervenire su area di privati.

Si riportano le prescrizioni formulate dal tecnico Bacchin Roberto

3.1. Distribuzione principale impianti di illuminazione

Il progetto prevede l'installazione di apparecchi illuminanti nella nuova corsia di Via dei Mille, nella zona parcheggio e nella zona marciapiede, limitrofa alla lottizzazione; è prevista l'illuminazione della zona a verde in prossimità delle zone attrezzate a parco giochi, mediante l'installazione di apparecchi illuminanti negli stessi sotegni di illuminazione del marciapiede a nord.

Gli apparecchi di illuminazione, saranno del tipo a LED, e saranno dotati singolarmente di un sistema di riduzione del flusso luminoso emesso, in fascia notturna dall 22.00 al crepuscolo pari al 50%, nel rispetto della LR n. 17 del 07/09/2009 (la riduzione notturna non sarà realizzata per gli apparecchi di illuminazione della sede stradale), come detto in precedenza la ditta installatrice dovrà valutare in corso d'opera se le attuali linee di alimentazione sono derivate da quadri con il regolatore di flusso luminoso.

Tutti gli apparecchi illuminanti dovranno essere di classe II, ed essere dotati del dispositivo di protezione dalle sovratensioni.

VIDEOSORVEGLIANZA

E' prevista la installazione dell'impianto di videosorveglianza che verrà posizionato nell'aiuola a ridosso dell'area di rotazione stradale ,o altro luogo identificato dall'ufficio competente del Comune. Verrà predisposta tavola adeguata a firma di tecnico specialista.

ISOLA ECOLOGICA

Nel progetto si è prevista un'isola ecologica a ridosso dei parcheggi, con inserita una zona a verde per la mitigazione dell'area stessa.

Tale isola ecologica è stata dimensionata sulla base delle osservazioni fornite da ETRA per n. bidoni ed utenze previste.

I progettisti del P.U.A.

Arch. Paolo Fasolato

Geom. Lorenza Tiengo

N. 5352 Rep.

N. 4110 Racc.

Preliminare di Compravendita
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2019 (duemiladiciannove) addì 29 (ventinove) del mese di maggio, in Padova, Piazzetta G. Bettiol n. 15.

Avanti a me Dott. Federico Crivellari, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, con sede in Stanghella, sono personalmente comparsi:

- GRIGGIO DAVIDE, nato ad Abano Terme (PD) il 6 agosto 1996, residente in Selvazzano Dentro (PD), Via San Matteo n. 8, codice fiscale: GRG DVD 96M06 A001U, il quale interviene nella propria veste di amministratore unico e legale rappresentante della Società:

"**ESM S.R.L.**", con sede in Selvazzano Dentro (PD), Via San Francesco n. 1, capitale sociale Euro 10.000,00 che dichiara versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 04677460281, giusta delibera dell'assemblea dei soci in data 18.4.2019, di seguito anche "parte promittente venditrice";

- BARELLA EDOARDO, nato a Padova (PD) il 10 maggio 1993, residente in Padova (PD), Corso Umberto I n. 64, codice fiscale: BRL DRD 93E10 G224O, il quale interviene nella propria veste di amministratore unico e legale rappresentante della Società a socio unico:

"**EB COSTRUZIONI SRL**", con sede in Rubano (PD), Piazza A. Lonigo n. 8/C, capitale sociale Euro 10.000,00 che dichiara versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 04800210280, di seguito anche "parte promissaria acquirente".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, che dichiarano di agire per conto delle indicate Società, conferendomi apposito incarico mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

1) La Società "ESM S.R.L.", come sopra rappresentata, promette di vendere alla Società "EB COSTRUZIONI SRL", che come sopra rappresentata promette di acquistare per sé, per Società o per persona che si riserva di nominare, la piena ed esclusiva proprietà della seguente area edificabile sita in Comune di Selvazzano Dentro (PD), priva di sovrastanti fabbricati, così censita:

CATASTO TERRENI

Comune di **SELVAZZANO DENTRO (PD) - Foglio 12** (dodici)

Part. 59 di are 57.50, RDE 63,52, RAE 35,64

Detta area è evidenziata con colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto **sub A)** ed è posta tra confini: Nord Via dei Mille e Partt. 650, 854 e 855, Est Partt. 855, 854, 650, 156, 574, 579 e 870, Sud Partt. 870 e 2158, Ovest Partt. 2154, 2155, 2053, 266 e 199 (*salvis*).

2) Il prezzo viene convenuto a corpo in complessivi Euro 580.000,00 (cinquecentoottantamila virgola zero zero) oltre IVA e verrà corrisposto come segue:

- Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria, verranno versati dalla parte promissaria acquirente non appena il competente organo del Comune di Selvazzano Dentro avrà approvato il progetto edificatorio per la realizzazione sull'area in oggetto di tre fabbricati residenziali plurifamiliari sviluppanti una volumetria urbanistica complessiva pari a circa metri cubi 7.500 (settemilacinquecento), il tutto come risulta dalla planimetria che si allega al presente atto **sub B)**; detto progetto sarà redatto a cura e spese della Società promissaria acquirente, la quale provvederà a presentarlo al Comune di Selvazzano



FEDERICO CRIVELLARI
NOTAIO

www.studiocrivellari.it

Registrato a PADOVA

il 05 giugno 2019

al N.18364 S. 1T

Esatti Euro 755,00

Trascritto a PADOVA

il 05 giugno 2019

Reg. gen. 22592

Reg. part. 14322

Euro 235,00

Dentro entro 30 (trenta) giorni da oggi.

Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1456 c.c., il mancato pagamento di detta somma entro il termine sopra indicato produrrà *ipso iure* la risoluzione del presente contratto preliminare con conseguente obbligo da parte della promissaria acquirente di trasferire gratuitamente alla parte promittente venditrice, a titolo di risarcimento del danno, tutti i progetti, i permessi, le richieste e ogni altro atto relativi all'ottenimento del PUA e all'approvazione del progetto esecutivo dei fabbricati da realizzare sull'area in oggetto. Nel caso in cui la parte promittente venditrice si avvallesse della presente clausola risolutiva, le parti si impegnano fin da ora a perfezionare un atto finalizzato alla cancellazione della trascrizione del presente contratto preliminare, e ciò a spese della parte promissaria acquirente.

- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) oltre IVA, verranno versati contestualmente alla stipula con contratto definitivo di trasferimento che avrà luogo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione da parte del Comune di Selvazzano Dentro del rilascio del permesso di costruire.

In caso di inadempimento da parte della promissaria acquirente, si conviene che quest'ultima dovrà trasferire gratuitamente alla promittente venditrice, a titolo di risarcimento del danno, tutti i progetti, i permessi, le richieste e ogni altro atto relativi all'ottenimento del PUA e all'approvazione del progetto esecutivo dei fabbricati da realizzare sull'area in oggetto.

- In luogo del versamento della restante somma a saldo pari ad Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero) oltre IVA, la parte promissaria acquirente si impegna a trasferire alla parte promittente venditrice (o alla/e persona/e o Società che la predetta si riserva di indicare), la quale conseguentemente si impegnerà ad acquistare, due appartamenti in classe energetica "A3" o superiore ai sensi della normativa vigente, uno al piano terra ed uno al piano primo, con relativi due garage e due posti auto, che faranno parte del fabbricato a Sud (Fabbricato "A") che sarà eretto sull'area in oggetto, a completa cura e spese della parte promissaria acquirente, in conformità al progetto che sarà approvato ed al capitolato delle opere da eseguire di cui appresso, del corrispondente valore complessivo di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero).

I suddetti appartamenti saranno composti da tre camere, due bagni, soggiorno con angolo cottura ed avranno una superficie complessiva commerciale rispettivamente di mq. 125 (centoventicinque) e mq. 126 (centoventisei).

Detti appartamenti con relativi garage e posti auto sono rispettivamente individuati in colore giallo negli elaborati grafici allegati al capitolato di cui appresso ed in colore rosso nella planimetria sopra allegata sub B) e verranno trasferiti liberi da ipoteche (salvo l'eventuale ipoteca iscritta a garanzia degli obblighi assunti, di cui appresso), pesi e gravami pregiudizievoli, servitù passive e da ogni altro onere o vincolo pregiudizievole, entro 20 (venti) mesi dalla data del contratto definitivo di trasferimento, sempre che il collaudo delle opere di urbanizzazione non provochi ulteriori ritardi, ritardi che comunque non devono in ogni caso dipendere da atti (es. esecuzione di opere difformi da quanto definito nel progetto edificatorio) od omissioni della parte promissaria acquirente.

La parte promissaria acquirente si impegna fin da ora a costruire detti appartamenti con relativi garage e posti auto nel rispetto del progetto, del permesso di costruire e delle norme edilizie vigenti; si impegna inoltre a costruirli in conformità e nel rispetto del capitolato delle opere da eseguire che si allega al presente atto **sub C)**, con tutte le eventuali integrazioni o migliorie che potranno essere concordate tra le parti, nonché

di ultimarli onde ottenerne regolare agibilità entro 20 (venti) mesi dalla data del contratto definitivo di trasferimento.

A garanzia di quanto sopra, le parti convengono che la Società "EB COSTRUZIONI SRL" dovrà consegnare alla Società "ESM S.R.L.", contestualmente al contratto definitivo di trasferimento dell'area in oggetto, fideiussione bancaria a prima richiesta (il cui testo dovrà essere gradito dalla parte promittente venditrice) **per l'importo massimo garantito di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero)** con efficacia fino all'ottenimento della suddetta agibilità.

In alternativa alla consegna della suddetta fideiussione bancaria la parte promissaria acquirente, a garanzia di quanto sopra, potrà costituire a favore della parte promittente venditrice un'ipoteca di primo grado dell'importo di almeno **Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero)**, ipoteca da iscriversi su due dei tre lotti nei quali sarà frazionata l'area in oggetto - come previsto dal progetto edificatorio che verrà presentato contestualmente al PUA - e precisamente sul lotto del fabbricato a Sud (Fabbricato "A") e del fabbricato centrale (Fabbricato "B").

Ai fini di quanto sopra:

- la parte promittente venditrice si impegna a sottoscrivere il suddetto progetto edificatorio ed ogni altro documento necessario all'ottenimento del permesso di costruire, e ciò a semplice richiesta della parte promissaria acquirente e pertanto nomina sua procuratrice speciale (senza maturare alcun diritto a remunerazione) la predetta parte promissaria acquirente affinché in suo nome, vece ed interesse abbia a presentare, depositare e ritirare il progetto, le eventuali varianti e ogni altra documentazione necessaria per ottenere da parte del Comune di Selvazzano Dentro i titoli abilitativi necessari alla realizzazione sull'area in oggetto dei fabbricati residenziali di cui sopra; a tal riguardo, la parte promissaria acquirente si impegna ad inoltrare a mezzo PEC (all'indirizzo risultante dal registro delle imprese) alla parte promittente venditrice tutte le comunicazioni inviate e/o ricevute dal Comune di Selvazzano Dentro entro 3 (tre) giorni dall'invio e/o dal ricevimento delle stesse;
- la parte promissaria acquirente assumerà tutti gli oneri urbanistici afferenti il rilascio del permesso di costruire;
- la parte promissaria acquirente potrà accedere all'area in oggetto per rilievi e sopralluoghi, previo avviso alla parte promittente venditrice.

Le parti convengono inoltre che la promissaria acquirente abbia sin d'ora la facoltà di pubblicizzare il futuro intervento immobiliare (anche con cartello di vendita da posizionare sulla recinzione dell'area in oggetto) per dare modo alle strutture commerciali specializzate scelte dalla parte promissaria acquirente di sondare il mercato, proporre e fare formalizzare delle opzioni e/o prenotazioni d'acquisto su parte o tutto il futuro compendio immobiliare.

3) Gli effetti del presente decorrono da oggi; l'area verrà trasferita nel suo attuale stato di fatto e di diritto, come vista dalla parte promissaria acquirente e di suo gradimento con eventuali accessioni, pertinenze e servitù attive.

Gli effetti del presente atto sono peraltro risolutivamente condizionati alla mancata approvazione da parte del Comune di Selvazzano Dentro, entro il termine del 30.3.2020 (trenta marzo duemilaventi), del progetto edificatorio di cui sopra; in caso di avveramento di detta condizione risolutiva, il presente contratto si intenderà pertanto privo di effetti. Le parti tuttavia si impegnano a prorogare detto termine per un massimo di ulteriori 3 (tre) mesi qualora alla data del 30.3.2020 (trenta marzo duemilaventi) il predetto Comune non abbia ancora provveduto al rilascio del permesso di costruire per causa non imputabile ad una delle parti medesime.

La suddetta condizione risolutiva deve intendersi unilaterale in quanto posta

nell'esclusivo interesse della parte promissaria acquirente e pertanto viene espressamente previsto il potere di rinuncia unilaterale da parte della promissaria acquirente stessa.

4) La parte promittente venditrice garantisce la proprietà e disponibilità dell'area in oggetto e la sua libertà da ipoteche e da altri oneri o vincoli pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di elettrodotto costituita con l'atto autenticato dal Notaio E. Liore in data 3.1.1995 n. 75933 Rep. e dal Notaio Francesco Crivellari in data 29.3.1996 n. 134799 Rep. (reg. a Padova il 17.4.1996 n. 3055 A.P.ti - trascr. a Padova il 26.4.1996 n.ri 9557/6990).

5) L'area in oggetto è pervenuta alla parte promittente venditrice per atto di compravendita in data 5.6.2018 n. 107706/30506 Rep. Notaio R. Franco (reg. a Padova-2 il 15.6.2018 n. 10720 S.1T - trascr. a Padova il 15.6.2018 n.ri 23418/15177).

6) La parte promittente venditrice si impegna a produrre il certificato di destinazione urbanistica dell'area in oggetto contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001.

7) Le parti danno atto che per la conclusione del presente contratto si sono avvalse della mediazione dell'agenzia immobiliare "C'è Casa e Casa di Tiengo Andrea", con sede in Selvazzano Dentro (PD), Via San Giuseppe n. 6, codice fiscale TNG NDR 70A15 D442C, partita IVA 04162440285, R.E.A. n. PD-367197, che ha operato a mezzo del Signor Tiengo Andrea, nato ad Este (PD) il 15 gennaio 1970, codice fiscale TNG NDR 70A15 D442C, le relative spese di mediazione verranno da entrambe le parti versate contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

8) Le spese del presente atto sono a carico della parte promissaria acquirente.

9) I comparenti danno atto di aver ricevuto da me Notaio idonea informativa ai sensi del Regolamento UE 2016/679 ed autorizzano, per tutti i fini di legge, il trattamento dei loro dati personali, le comunicazioni previste a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati stessi.

Il presente atto scritto in parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e in parte di mio pugno su un foglio per tre facciate intere e parte della quarta ho letto ai comparenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 11:20.

F.to GRIGGIO DAVIDE

F.to BARELLA EDOARDO

F.to FEDERICO CRIVELLARI NOTAIO

MAPP. 650 PARTE

MAPP. 855

MAPP. 156

MAPP. 2049 PARTE

MAPP. 574 PARTE

MAPP. 579 PARTE

MAPP. 854 PARTE

