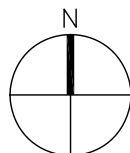


COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
Provincia di Padova

Progetto:

PIANO PEREQUATO N° 7/A
DENOMINATO "RIALE"
Il progettista
Arch. Pierpaolo Borella

Committenti:

P. E P. Servizi Immobiliari S.R.L.	Piovan Alex
Costruzioni Zanta Silvano S.R.L.	Piovan Giuseppe
Piovan Emanuela	Giacon Livio
Piovan Daniele	Meneghetti Lucia

BOZZA DI CONVENZIONE

Tavola:

ALL. F

Scala:

Dis.:

E.B.

File:

Progetto.dwg

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Borella Architettura. E' vietata ogni riproduzione e/o divulgazione senza autorizzazione scritta.

Data:
AGOSTO 2021Rev:
OTTOBRE 2021

Convenzione per la Lottizzazione a scopo edificatorio dei terreni del Comune di Selvazzano D. (PD) per l'attuazione del Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE
(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. n° 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) **ZANTA SILVANO** nato a Piove di Sacco (PD) il 17/11/1959 e residente in Comune di Mestrino (PD) cap. 35030 in Via Tevere n° 14 c.f. ZTN SVN 59P17 G693P in qualità di Amministratore Unico della società "**COSTRUZIONI ZANTA S.R.L.**" con sede a Veggiano (PD) in Via Pedagni n° 16/L p.iva 03933700282
- 2) **GRIGOLETTO MARILENA** nata a Padova (PD) il 15/07/1957 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via Risorgimento n° 30 c. f. GRG MLN 57L55G224K in qualità di Amministratore Unico della società "**P.E.P. SERVIZI IMMOBILIARI S.r.l.**" con sede a Selvazzano Dentro (PD), Via Forno n° 26/F, p.iva 04256510282;
- 3) **PIOVAN GIUSEPPE** nato a Selvazzano Dentro (PD) il 19/04/1948 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via XXIV Maggio n° 20, c. f. PVN GPP 48D19 I595B;
- 4) **PIOVAN EMANUELA** nata a Padova (PD) il 17/05/1953 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via XXIV Maggio n° 20, c. f. PVN MNL 53E57G224A;
- 5) **PIOVAN ALEX** nato a Padova (PD) il 15/03/1977 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via Rovereto n° 33/B, c. f. PVN LXA 77C15 G224P;
- 6) **PIOVAN DANIELE** nato a Padova (PD) il 09/05/1985 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via Padova n° 105 int. 5, c. f. PVN DNL 85E09 G224Y;
- 7) **MENEGHETTI LUCIA** nata a Padova (PD) il 27.04.1937 e residente a Padova (PD) in Via Gorizia n° 6 c.f. MNG LCU 37D67 G224S;
- 8) **GIACON LIVIO** nato a Padova (PD) il 06/12/1982 e residente a Selvazzano Dentro (PD) in Via Carnaro n° 29, c.f. GCN LVI 82T06 G224I;

che nel proseguo del presente atto verranno indicati come “Ditta Lottizzante” c omparenti 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 “PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE” in data prot. n° 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 Giunta Comunale con deliberazione n° del ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE”, ai sensi dell’art. 20, c. 1, della L.R. n° 11/2004;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n° del ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE”, ai sensi dell’art. 20, c. 4, della L.R. n° 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 Perequato n° 7/A RIALE**” 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 DOMANDA

- o TAVOLA N° 01) - Estratti
- o TAVOLA N° 02) - Planimetria stato di fatto
- o TAVOLA N. 03) - Planimetria particellare
- o TAVOLA N° 04) - Planimetria generale
- o TAVOLA N° 05) - Planimetria verifica analitica superficie area d'intervento
- o TAVOLA N° 06) - Planimetria verifica analitica superficie fondiaria e superficie a standard
- o TAVOLA N° 07) - Planimetria verifica analitica superficie area da cedere e aree già in proprietà del Comune
- o TAVOLA N° 08) - Planimetria opere di urbanizzazione e particolari costruttivi
- o TAVOLA N° 09) - Sezione stradale
- o TAVOLA N° 10) - Planimetria segnaletica stradale
- o TAVOLA N° 11) - Planimetria sottoservizi - rete scarico acque nere e acque bianche
- o TAVOLA N° 12) - Planimetria sottoservizi - rete linea elettrica, pubblica illuminazione e telefonica
- o TAVOLA N° 13) - Planimetria sottoservizi - rete linea acquedotto e gas metano
- o TAVOLA N° 14) - Sottoservizi acque nere particolari e profilo longitudinale
- o TAVOLA N° 15) - Sottoservizi acque bianche particolari e profilo longitudinale
- o TAVOLA N° 16) - Planivolumetrico fabbricati lotto 2 e 3
- o TAVOLA N° 17) - Planivolumetrico fabbricato lotto 1
- o All.-A) - relazione fotografica;
- o All.-B) - relazione tecnica;
- o All.-C) - relazione + dichiarazione barriere architettoniche;
- o All.-D) - N.T.A. del Piano Urbanistico Attuativo;
- o All.-E) - asseverazione di conformità dell'intervento;
- o All.-G) - computo metrico estimativo OO.UU. primaria;
- o All.-H) - computo metrico estimativo OO.UU. secondaria;
- o All.-I) - computo metrico estimativo OO.UU. primaria per opere relative al Per. 7/B;
- o All.-L) - computo metrico estimativo OO.UU. primaria esterne al piano;
- o All.-M) - quadro economico;
- o All.-N) - 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 374 (parte) - 1237 - 1449 (parte) – 1450 (parte) - 1452 (parte) - 2332 (parte) - 2789 - 2791.

Art. 3) —AREE IN PROPRIETA' COMUNALE

Le parti danno atto che nel perimetro del Perequato 7/A è compresa un'area di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro e precisamente le aree individuate al N.C.T. Foglio 13 mappale 1452 (parte) di mq 218, mappale 374 (parte) di mq 3 e mappale 1449 (parte) di mq 15, per una superficie complessiva di mq 236. Tale superficie determina una volumetria pari a mc. 118.

Considerato che tale area, è destinata a spazi pubblici, il Comune concede ai lottizzanti l'utilizzo della volumetria edificabile al controvalore di €/mc 80,00 (euro/mc. ottanta/00) onnicomprensivi.

La somma verrà versata in concomitanza al versamento dell'ultima rata degli oneri di urbanizzazione.

Le parti danno atto inoltre che le opere di urbanizzazione esterne al piano, necessarie al collegamento con la viabilità di Via Carnaro, interessano un'area di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro individuata al N.C.T. Foglio 13 mappale 1237 di mq 52. Considerato che tale area esterna al perimetro del Perequato 7/A è destinata a sede stradale e non determina alcuna volumetria edificabile, la stessa viene messa a disposizione dei lottizzanti, senza alcun indennizzo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che, successivamente, verranno cedute al Comune, contestualmente alle opere di urbanizzazione previste nel Perequato 7/A.

Art. 4) - 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. 7 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 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. 5) AREE ESTERNE AL PEREQUATO

La ditta Giacon Livio, proprietaria dell'area individuata al N.C.T. Foglio 13 mappale 2332 (parte) esterna al perimetro del Perequato 7/A, partecipa all'attuazione del Perequato n° 7/A, con l'unico obbligo di rendere disponibile l'area per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (sede stradale, marciapiedi, sottoservizi) di raccordo con la viabilità di via Carnaro.

La ditta Giacon Livio pertanto non partecipa alla spesa per la realizzazione del Perequato n° 7/A, ed è esonerata dagli altri lottizzanti da ogni responsabilità e da ogni obbligo od onere. Si impegna alla cessione dell'area al Comune di Selvazzano Dentro, contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto del perequato n° 7/A.

I lottizzanti ZANTA SILVANO Amministratore Unico della società "COSTRUZIONI ZANTA S.R.L." GRIGOLETTO MARILENA Amministratore Unico della società "P.E.P. SERVIZI IMMOBILIARI S.r.l., PIOVAN GIUSEPPE, PIOVAN EMANUELA, PIOVAN ALEX, PIOVAN DANIELE, MENEGHETTI LUCIA con la sottoscrizione del presente, esonerano il Sig. Giacon Livio da ogni onere, responsabilità inerente e conseguente alla realizzazione del piano urbanistico denominato Perequato 7/A RIALE.

Art. 6) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PARCHEGGIO) A SERVIZIO DEL PEREQUATO 7/B

In considerazione forma particolare del piano denominato Perequato n° 7/B che limita la disponibilità di aree idonee alla realizzazione di opere di urbanizzazione, nel progetto urbanistico del Perequato n° 7/A è prevista la realizzazione della quota di competenza relativa al parcheggio del Perequato n° 7/B pari a mq. 50,00. Il costo dell'opera, come da computo metrico estimativo allegato, sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria relativi al Perequato n° 7/B al momento della sua realizzazione.

ART. 7) – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CESSIONE DELLE AREE E 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

- Viabilità, strada e marciapiedi	mq	1.324,00
- Viabilità strade e marciapiedi esterna al piano	mq	63,00
- Parcheggi pubblici e spazi di sosta	mq	124,00
- Parcheggi pubblici e spazi di sosta a servizio perequato 7/B	mq	50,00
- Area di pertinenza e cabina di trasformazione MT - BT	mq	65,00
- Verde pubblico primario	mq	129,00
- Area già in proprietà Comunale esterna al piano	mq	52,00
- segnaletica stradale		
- fognature bianche (compresi invasi sotto strada, pompe di sollevamento e invasi a cielo aperto)		

- fognature nere
- rete di approvvigionamento idrico
- cabina e rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di distribuzione telefono / dati
- rete di distribuzione gas metano
- 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 € 7.930,00 + IVA.

2. Opere di urbanizzazione secondaria

- | | | |
|--|----|----------|
| - Verde pubblico secondario, pista ciclabile e percorso pedonale | mq | 1.926,00 |
| - Area già in proprietà Comunale interna al piano | mq | 236,00 |

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.

Le parti danno atto che nelle aree già di proprietà comunale, individuate al N.C.T. Foglio 13 mappale 1452 (parte), mappale 374 (parte), mappale 1449 (parte), mappale 1237, destinati ad attrezzature pubbliche, la cessione riguarderà esclusiva le opere realizzate dalla ditta lottizzante.

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 titoli edilizi abilitativi per i fabbricati.

Gli importi da versare relativamente ai lotti n° 1, n° 2 e n° 3 con volumetria complessiva di mc. 3.584,00 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 3.584,00 x €/mc 12,94 = € 46.376,96
oneri tabellari, inferiori all'ammontare del Computo Metrico Estimativo di € .226.657,27 + IVA;
- Oneri di urbanizzazione secondaria: mc 3.584,00 x €/mc 8,94 = € 32.040,96

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 delle medesime. Detto importo ammonta preventivamente ad € 226.657,27 + 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 € 46.376,96 inferiori ad ammontare Computo Metrico Estimativo € 226.657,27 + IVA;
- Oneri di urbanizzazione secondaria € 32.040,96.

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

a) 1^ rata di € 10.680,32 da versarsi c/o la Tesoreria Comunale almeno 5 gg. prima della sottoscrizione della presente convenzione;

b) 2^ e 3^ rata di € 10.680,32/cad., da versare entro 6-12 mesi dalla firma della presente convenzione.

L'importo complessivo di € 21.360,64 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 € 4.324,32 (3,00 mq/ab. x n° 24 abitanti teorici insediabili x 60,06 €/mq).

ART. 9) – MONETIZZAZIONE COSTI MANUTENZIONE INVASO E STAZIONE DI SOLLEVAMENTO

Per quanto attiene ai costi per la manutenzione periodica della "stazione di sollevamento acque meteoriche" da installare all'interno di un apposito pozzetto 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 (euro CINQUEMILA/00), che sarà versato in unica soluzione a favore del Comune, in concomitanza con il versamento della 1^ 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. 10) – 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. 4 e 7, entro un anno dalla data di stipula della presente convenzione, e l'attuazione degli stessi avverrà dopo il rilascio del 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. 11) – 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. 15 (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. 12) – 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. 13) – 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 € 380.645,54 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 € 3.600,00 pari al costo delle essenze arboree. Lo svincolo totale avverrà trascorso il termine di cui al precedente art. 11).

ART. 14) – 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. 15) – 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 € 380.645,54 stabilita dall'art. 13).

ART. 16) – MODALITA' DI ESECUZIONE

La ditta lottizzante si impegna a realizzare le opere relative al Piano di Lottizzazione "PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE" 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. 17) – CONSEGNA E TRASFERIMENTO DELLE AREE E DELLE OPERE

Le aree, le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti di cui agli artt. 4) e 7), 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. 18) – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il progetto per l'esecuzione del "**PIANO PEREQUATO N° 7/A RIALE**" contiene precise disposizioni piano altimetriche, tipologiche, formali e costruttive per i lotti n° 2 - n° 3 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, 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 nel PUA e dell'avvenuta cessione al Comune delle aree previste nella presente convenzione.

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.

ART. 20) – 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. 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 28/06/1943 n. 666 e dal D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 22) – 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. 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. 13), 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'art. 10), 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. 17) 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. 13) 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 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

L'UFFICIALE ROGANTE