

COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO

PROVINCIA DI PADOVA

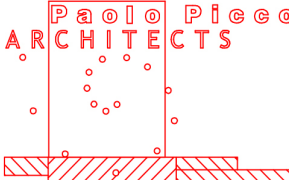
PIANO DI LOTTIZZAZIONE C2/43

VIA MONTEGRAPPA

PROPRIETARI: Corradin Maria
Casotto Luciano
Casotto Tiziano

ELABORATO AGGIORNATO IN RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA
DELIBERAZIONE COMUNALE n° 51 DELL'11.05.2026 E LA RELATIVA DATA DI
AGGIORNAMENTO (GIUGNO 2026)

ALLEGATO N°	OGGETTO:	SCALA:
S3Asi	SCHEMA DI CONVENZIONE	DATA: marzo 2026
		AGG.: 30 giugno 2026
		FILE: Selvazzano via Montegr.

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

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 C2/43 via Montegrappa**

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) arch. Friso Stefania , nata a il giorno, domiciliata 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:

Corradin Maria nata a Veggiano (PD) il 08.09.1928 C.F. CRRMRA28P48L710P;

Casotto Luciano nato a Padova il 04/05/1957 C.F. CSTLCN57E04G224W;

Casotto Tiziano C.F. nato a Abano Terme (PD) il CSTTZN55R23A001Y.

Il sig. Ruggiero Giuseppe nato a Bracigliano (SA) il 1 settembre 1975 domiciliato per la carica dove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della Società "Immobiliare Veggiano S.r.l." P.I 05685990284 con sede legale in Veggiano (PD), Piazza Andrea Palladio n. 16/int. 5 e in qualità di promissario acquirente delle aree individuate al successivo articolo 2 sulla base della Proposta Irrevocabile di Acquisto in data 26 gennaio 2023. Atto registrato all'Agenzia delle Entrate al protocollo di ricezione n. 25060919012010314 il 10 giugno 2025.

Che nel proseguo del presente atto verrà indicato come “Ditta Lottizzante”.

Comparsa 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. e 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 con Codice Pratica CSTLCN57E04G224W-21052025-1606 del 10/06/2025 prot. 0317571 ha presentato domanda per l’approvazione del progetto del piano di lottizzazione denominato “P. di L. C2/43 via Montegrappa.
- Che a seguito di apposita conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, comma 2, della legge 241/1990 convocata per l’esame contestuale della variante è stato redatto il verbale di determinazione di conclusione positiva con prescrizioni Protocollo REP_PROV_PD/PD-SUPRO 0121932/27-03-2026;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. .. del .././.... ha adottato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “C2/43 via Montegrappa”;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione n. .. del .././.....ha approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “C2/43 via Montegrappa”;

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 Piano Urbanistico Attuativo denominato Piano di Lottizzazione “C2/43 via Montegrappa”

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 generale.
- Tav.2 – Estratto catastale.
- Tav.3 – Planimetria verifica superficie territoriale edificabile.
- Tav.4 – Rappresentazione grafica sovrapposizione mappa catastale con cartografia di PRG/PI.
- Tav.5 – Rilievo Topografico.
- Tav.6 – Planimetria Stato di Fatto.
- Tav.7 – Documentazione fotografica.
- Tav.8 – Zonizzazione di progetto.
- Tav.9 – Planimetria di progetto.
- Tav.10 – Planivolumetrico di progetto.
- Tav.11 - Planimetria opere in cessione.
- Tav.12 – Planimetria acque reflue.
- Tav.13 – Planimetria rete Enel Telecom.
- Tav.14 – Planimetria rete Acquedotto – Illuminazione Pubblica.
- Tav.15 – Sezioni stradali tipo.
- Tav.16 – Segnaletica stradale.
- Allegato “A2” Norme Tecniche d’Attuazione;
- Allegato “A3” Schema di Convenzione;
- Allegato “A4” Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
- Allegato “A5” Quadro economico delle spese;
- Allegato “A6” Capitolato tecnico prestazionale;
- Allegato “A7” Prontuario per la Mitigazione Ambientale;
- Allegato “A8” Relazione tecnica e attestazione di conformità L. 13/1989 D.M. 236/1989.

- Allegato “A9” Relazione illuminotecnica.
- Allegato “A10 IDR ” Relazione Geologica.
- Allegato “A11” Relazione Valutazione Compatibilità Idraulica.
- ID.01 “Valutazione di Compatibilità Idraulica Planimetria opere idrauliche”.
- ID.02 “Valutazione di Compatibilità Idraulica dettagli tipologici e profilo IDR”.

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 23, mapp.li 56 - 156

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. Tale progetto dovrà essere presentato entro 6 mesi della sottoscrizione della presente convenzione tramite il portale “Impresainungiorno.gov.it”. Tutti gli elaborati di progetto esecutivo, dopo il caricamento sul portale di cui sopra, dovranno essere consegnati al Comune in n. 1 copia cartacea.

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. 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 e le relative opere indicate nelle tavole di progetto di Lottizzazione approvato:

1. Opere di urbanizzazione primaria:

- per strade, marciapiedi mq. 236 ;
- per parcheggi pubblici mq. 158 (comprensivi delle porzioni in proprietà comunale mq 19);
- per verde pubblico mq. 125;
- segnaletica stradale;
- reti fognature nere, bianche;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione telefonia;
- pubblica illuminazione comprensiva dell'attivazione dell'eventuale contatore;
- impianto di videosorveglianza.
- opere extra ambito a servizio del PdL mq 593 costituiti dalla strada di accesso all'area da via Montegrappa..

Per la maggiorazione prevista dall'art. 7 della N.T.O. del P.I. (quota di 3 mq/ab di verde pubblico), essendo la dotazione di progetto inferiore a mq. 1.000, è prevista la monetizzazione.

Opere di urbanizzazione secondaria:

- aree a servizi mq. 13.602.

Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria di Tav. 8.

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.

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. 5 - MONETIZZAZIONE DEI POSTI AUTO NON INTEGRALMENTE REALIZZABILI IN AREA PRIVATA

In considerazione che n. 4 (quattro) posti auto ricadono solo parzialmente all'interno dell'area di proprietà privata, insistendo per la restante parte su area di proprietà comunale, e che,

conseguentemente, gli stessi, così come individuati negli elaborati progettuali, non risultano pienamente fruibili senza l'utilizzo delle aree comunali interessate, la Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere al Comune la relativa monetizzazione.

L'importo complessivo della monetizzazione è determinato in € 8.235,00 (euro ottomiladuecentotrentacinque/00), calcolato applicando la tariffa di € 164,70/mq (quale aggiornamento ISTAT dell'importo originario di € 135,00/mq - Determina n. 469/2018 – da Agosto 2018 a Gennaio 2026) all'intera superficie interessata pari a mq 50,00, corrispondente a n. 4 posti auto di dimensioni m 2,50 x m 5,00 ciascuno.

Il versamento dell'importo sopra indicato dovrà essere effettuato a favore del Comune almeno 5 (cinque) giorni prima della sottoscrizione della presente convenzione.

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. 3.788 X €/mc 17,87 = € 67.691,56

2) Oneri di urbanizzazione secondaria:

mc. 3.788 X €/mc 12,35 = € 46.781,80

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 € 147.633,70 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 € 67.691,56 risulta inferiore all'importo per la realizzazione delle opere da computo metrico estimativo € 147.633,70.

Gli importi tabellari relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano complessivamente ad € 46.781,80. Viene consentita la rateizzazione del versamento degli oneri secondari con le seguente modalità:

1° rata di € 11.965,45 da versarsi al Comune almeno 5 (cinque) giorni prima della sottoscrizione della presente convenzione.

2°-3° e 4° rata di € 11.965,45 ciascuna da versarsi entro 6-12-18 mesi dalla firma della convenzione.

L'importo di €35.086,35 (2°-3° e 4) viene garantito con polizza fideiussoria, rilasciata da compagnia assicurativa di primaria importanza, il cui valore verrà diminuito del medesimo importo delle rate versate previa richiesta.

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 € 5.490,00 (3,00 mq/ab. x 25 ab. teorici insediabili x € 73,20 – quale aggiornamento ISTAT dell'importo originario di € 60,00/mq – Determina n. 469/2018 – da Agosto 2018 a Gennaio 2026).

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 – 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. 12 (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. 9 – 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. 10 – 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 €,.. 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. 11 – DIREZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta Lottizzane 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. 12 – 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. 10.

ART. 13 – 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. 14 – 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 al Comune 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;
- g) quanto altro necessario per consentire il trasferimento di proprietà dei beni.

ART. 15 - MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO

La ditta lottizzante, come sopra rappresentata, si impegna, in perpetuo, a realizzare e/o a far eseguire a terzi a sue spese, gli interventi di sistemazione dell'area a verde pubblico, posta a Sud-Ovest, e a mantenere a proprie cure e spese detta area in perfette condizioni, provvedendo alla manutenzione del manto erboso ed avendo cura ad effettuare tutti gli interventi a tal fine necessari, a titolo esemplificativo, non esaustivo, tagli dell'erba, concimazioni, potature di mantenimento/contenimento e rimonda del secco, pulitura da foglie e da carte ed alti rifiuti, rigeneratore tappeti erbosi, diserbi selettivi ad erbacce infestanti e necessarie bagnature.

Le modalità con cui effettuare gli interventi manutentivi sono rimesse alle scelte discrezionali della ditta lottizzante, la quale fermo restando il rispetto degli impegni previsti al comma precedente, può disciplinarli e regolamentarli nel modo che ritiene più opportuno, curando in ogni caso che gli interventi siano eseguiti a regola d'arte.

La ditta lottizzante è responsabile di danni causati a terzi (cose e persone) sollevando sin d'ora il Comune da ogni responsabilità in merito ad eventuali infortuni di terzi o al danneggiamento di cose che dovessero accadere durante l'esecuzione dei lavori stessi.

L'area a verde mantiene le funzioni ad uso pubblico.

Il Comune per esigenze particolari, dovute all'esecuzione di opere pubbliche, potrà in qualunque momento, occupare temporaneamente l'area o se necessario rescindere da quanto convenuto nel presente articolo. Nel caso che l'occupazione provochi il danneggiamento dell'area, il ripristino è a carico del Comune.

ART. 16 – PERMESSI DI COSTRUIRE

La Ditta potrà presentare il singolo/i Titoli Abilitativi: "PERMESSO DI COSTRUIRE" 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, contestualmente al rilascio del "PERMESSO DICOSTRUIRE" relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione; la

costruzione dei singoli edifici potrà avvenire contestualmente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

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. 17 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, a meno che i lavori, sia di urbanizzazione che di edilizia, siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data del loro inizio, 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. 18 – 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. 19 – SPESE

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative a frazionamenti, collaudi ed al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune sono a carico della Ditta lottizzante, a tal fine la ditta lottizzante chiede le agevolazioni fiscali in materia e in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n. 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 20 – 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 14, 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. 10 verrà totalmente svincolata solo a seguito di quanto riportato al precedente capoverso.

Per mancanza del rispetto dei termini di cui all'art. 14 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. 9 della presente Convenzione.

ART. 21 – 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 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
