COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
PROVINCIA DI PADOVA

Ditta attuatrice:

- **Aurora S.r.l.**
- **Barbiero Maria**
- **Barbiero Maurizio**
- **Barbiero Roberto**
- **Barbiero Valter**
- **Comune di Selvazzano**
- **Graziani Alessandro**
- **Graziani Silvia**
- **I.D.S.C. Padova**
- **Immobiliare Luni S.r.l.**
- **S.A.T.E. S.r.l.**
- **SIMPRA S.r.l.**

Ditta dissenziente:

- **Lunardon Emilia**
- **Visentin Letizia**
- **Zuccante Jerri**
- **Zuccante Maria Teresa**

PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLIMPICO"

In Tencarola, via dei Giochi Olimpici (area tra via Don G. Bosco e via A. Pacinotti)

DOC.12

SCHEMA DI CONVENZIONE

Progettista:

GOTTARDO ASSOCIATI
Architetti Alcide, Andrea e Enrico Gottardo associati
35030 Sarmeola di Rubano - Padova
Via della Provvidenza, 156
Telefono 049-630143
E. mail info@gottardoassociati.it

Sarmeola, 04/11/2024

Agg.16/07/2026

REPUBBLICA ITALIANA

ATTO PUBBLICO

Città di Selvazzano Dentro, Provincia di Padova

NR. REP.

Convenzione per la Lottizzazione a scopo edificatorio dei terreni del Comune di Selvazzano Dentro (PD) per l'attuazione del Piano di iniziativa privata denominato "Olimpico", posto tra via Don G. Bosco e via A. Pacinotti e di seguito denominato "Piano"

(Convenzione ai sensi della Legge nr.765 del 06/08/1967 – Legge nr.10 del 28/01/1977 – L.R. nr.11 del 23/04/2004 e successive modifiche e/o integrazioni)

L'anno.....il giorno.....del mese di ….....nel Comune di Selvazzano dentro, avanti a me Dott. …....., sono comparsi:

Il signor

1) **Friso Stefania**, nata a.....il giorno....., architetto, 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 Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici, giusto Decreto del Sindaco nr. ….....del …....., e quindi in legale rappresentanza ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 del "Comune di Selvazzano Dentro" con sede in Selvazzano Dentro (PD), Piazza G. Puchetti nr.1, codice fiscale 80010110288, che nel prosieguo viene indicato come "Comune";

Ed i signori:

2) **Aurora Immobiliare S.r.l.**, con sede in Padova, via Berchet nr.11, p. iva 01814240287, legale rappresentante Frasson Mauro, nato a Padova il 20/03/1963, ditta proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.66 (quota del 52,48%), 2668, 2671, 2674, 2680, 2796. Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 22,97%;

3) **Barbiero Maria**, nata a Padova il 21/05/1943, res. in Treviso in via Luzzati nr.112, c.f.. BRBMRA43E61G224I, proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.81/parte (quota del 20,83%), 2139 (quota del 20,83%), 2157 (quota del 19,44%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,76%;

4) **Barbiero Maurizio**, nato a Padova il 21/05/1952, res. in Treviso in vicolo Zanella nr.50, c.f.. BRBMRZ52E21G224G, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.81/parte (quota del 20,83%), 2139 (quota del 20,83%), 2157 (quota del 19,44%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,76%;

5) **Barbiero Roberto**, nato a Selvazzano D. (PD) il 01/10/1947, res. in Padova in via Gradenigo nr.20/A, c.f.. BRBRRT47R01I595Y, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.81/parte (quota del 37,51%), 2139 (quota del 37,51%), 2157 (quota del 41,64%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 3,18%;

6) **Barbiero Valter**, nato a Padova il 12/07/1946, res. in Treviso in via C. de Carlo nr.3, c.f.. BRBVTR46L12G224M, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.81/parte (quota del 20,83%), 2139 (quota del 20,83%), 2157 (quota del 19,44%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,76%;

7) **Comune di Selvazzano D.** con sede in Selvazzano D. (PD), p.zza G. Puchetti nr.1, p.iva 80010110288, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.558, 1212, 1351, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647. Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,30%;

8) **Graziani Alessandro**, nato a Verona il 20/04/1967, res. in Verona in via Valpollicella nr.45, c.f. GRZLSN67D20L781D, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.1098, 1467, 1468, 1469, 2070, 2073 (quota del 50% di tutti i mappali indicati). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 6,53%;

9) **Graziani Silvia**, nata a Verona il 20/11/1965, res. in Villazzano (TN) in strada della Pozzata nr.145, c.f. GRZSLV65S60L781R, proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.1098, 1467, 1468, 1469, 2070, 2073 (quota del 50% di tutti i mappali indicati). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 6,53%;

10) **I.D.S.C. Padova, Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero**, con sede a Padova, via Dietro Duomo nr.16, c.f. 92025660280, nella figura del presidente Don Paolo Rizzato, nato a Este (PD) il 15/09/1959, proprietario del terreno in Selvazzano Dentro (PD) descritto in Catasto N.C.T.: Fg.13, mapp.2135, 2149. Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 11,96%;

11) **Immobiliare Lu.Ni S.r.l.**,con sede in Padova, via Berchet nr.11, p. iva 04520100282, legale rappresentante Frasson Luca, nato a Padova il 24/10/1985, ditta proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp.66 (quota del 47,52%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 12,64%;

12) **S.A.T.E. -Società di Abitazione Tencarola S.r.l.**, con sede in Selvazzano D. (PD) viale della Repubblica nr.6, p.iva 01611970284, consigliere delegato Candeo Zeffiro, nato a Cinto Euganeo (PD) il 23/09/1949, ditta proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 1095, 1096, 1205, 1471, 2797 (quota del 100%) e dei mapp. 2669, 2672, 2673, 2675, 2681 (quota del 50%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 14,03%;

13) **SIMPRA S.r.l.**, con sede in Selvazzano D. (PD) viale della Repubblica nr.6, p.iva 00668170285, consigliere delegato Candeo Zeffiro, nato a Cinto Euganeo (PD) il 23/09/1949, ditta proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 2667, 2670 (quota del 100%) e dei mapp. 2669, 2672, 2673, 2675, 2681 (quota del 50%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 11,32%;

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica sono personalmente certo.

Di comune accordo le Parti su menzionate che hanno i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO

– Che i Sigg come di seguito specificati non hanno aderito alla presentazione del Piano in oggetto e quindi sono individuati come “dissenzienti”:

14) **Lunardon Emilia**, nata a Padova il 21/04/1962, res. in Selvazzano D. (PD) in via Don Bosco nr.124, c.f. LNRMLE62D61G224T, proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 33 (quota del 16,67%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 0,71%;

15) **Visentin Letizia**, nata a Selvazzano D. (PD) il 19/01/1929, res. in Selvazzano D. (PD) in via Don Bosco nr.124, c.f. VSNLTZ29A59I595A, proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 33 (quota del 33,33%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,42%;

16) **Zuccante Jerri**, nato a Padova il 09/11/1981, res in Selvazzano D. (PD) in via Combattenti per l'Italia nr.19, c.f. ZCCJRR81S09G224J, proprietario del terreno in

Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 33 (quota del 16,67%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 0,71%;

17) **Zuccante Maria Teresa**, nata a Selvazzano D. (PD) il 19/10/1950, res. in Selvazzano D. (PD) in via Don Bosco nr.124, c.f. ZCCMTR50R59I595H, proprietaria del terreno in Selvazzano Dentro (PD) N.C.T.: Fg.13, mapp. 33 (quota del 33,33%). Quota totale di competenza del Piano in oggetto del 1,42%;

- Che i proprietari che aderiscono al Piano rappresentano il 95,19% del valore dei terreni e il 95,74% dell'estensione dell'ambito e, per questo motivo, ai sensi art. 20 comma 6 della LR 11/2004, sono titolati alla richiesta di approvazione in esame.
- Che ai predetti Sigg. Lunardon Emilia, Visentin Letizia, Zuccante Jerri, Zuccante Maria Teresa è stata inviata la notifica dell'avvenuta adozione del Piano.
- Che le particelle catastali interessate dall'ambito del Piano sono elencate nella "TAV.1: Tabella delle proprietà con quote" dove sono specificate la composizione delle proprietà e le corrispondenti quote.
- Che il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con decreto provinciale nr.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 L..R. nr.11 del 23/04/2004, divenute tali la variante Generale al P.R.G., approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione nr.2851 del 07/10/2008 e successive varianti approvate ai sensi delle leggi vigenti in materia;
- Che la ditta attuatrice, in data 06/12/2024 ha presentato presso il SUAP (portale Impresainungiorno.gov.it) la domanda di approvazione del Piano ai sensi dell'art.20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004 (pratica SUAP n 01611970284-27112024-1128, pratica GPU 2024URB/0005).
- Che la ditta attuatrice, in data _____ ha presentato gli elaborati integrativi richiesti dal Comune.
- Che le aree che interessano il Piano sono censite al NCT foglio 13, particelle 33, 66, 81 parte, 558, 1095, 1096, 1098, 1205, 1212, 1351, 1467, 1468, 1469, 1471, 2070, 2073, 2135, 2139, 2149, 2157, 2633, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2680, 2681, 2796, 2797, ACQUE (sedime scolo Riale);

- Che la Ditta attuatrice ha dichiarato la proprietà e la disponibilità dell'area oggetto della presente Convenzione;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione nr. _____ del _____ ha adottato il Piano, ai sensi dell'art.20, comma 1 della L.R. nr.11 del 23/04/2014;
- Che la Giunta Comunale con deliberazione nr. ….....del.....ha approvato il Piano ai sensi dell'art.5, comma 13, lettera b) della Legge nr.106 del 12/07/2011;

TUTTO CIO' PREMESSO

ritenuta la sopra riportata narrativa parte integrante della presente convenzione, volendosi oggi dalle parti interessate addivenire alla stipulazione di 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 attuatrice, 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 denominato “Olimpico” di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di seguito elencati facenti parte del progetto del Piano approvato con delibera di G.C. nr. _____ 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 attuatrice 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 parametridi dimensionamento indicati nelle tavole del progetto approvato, costituito dai seguenti elaborati:

- TAV.1: Tabella delle proprietà con quote;
  Estratti di mappa e P.R.G.;
  Planimetria con mosaico delle proprietà;
  Previsioni di Piano su rilievo topografico.
- TAV.2: Rilievo topografico, vincoli gravanti, definizione ambito.

- TAV.3: Planimetria di progetto dell'intero comparto, con dotazione delle opere di urbanizzazione e regime aree;
  Dati metrici e volumetrici, tabelle aree, edificabilità, volumetrie.
- TAV.4: Planivolumetria di progetto, parte residenziale;
  Particolari e sezioni.

<u>Progetto delle opere di urbanizzazione:</u>

- TAV.5/A: Schema rete fognature bianche e nere.
- TAV.5/A es.: Planimetria infrastrutture esistenti
  Schema rete fognature bianche e nere.
- TAV.5/B: Schema rete acquedotto.
- TAV.5/B es.: Planimetria infrastrutture esistenti
  Schema rete acquedotto.
- TAV.5/C: Schema rete energia elettrica e pubblica illuminazione.
- TAV.5/C es.: Planimetria infrastrutture esistenti
  Schema rete energia elettrica e pubblica illuminazione.
- TAV.5/D: Schema rete gas metano.
- TAV.5/D es.: Planimetria infrastrutture esistenti
  Schema rete gas metano.
- TAV.5/E: Schema rete telecom/fibra ottica.
- TAV.5/E es.: Planimetria infrastrutture esistenti
  Schema rete telecom/fibra ottica.
- TAV.5/F: Verde e alberature; segnaletica stradale.
- TAV.5/G: Planimetria con evidenziazione sup. opere di urb. e aree da cedere;
- DOC.6: Documentazione fotografica.
- DOC.7: Relazione tecnica generale.
- DOC.8: Relazione e Dichiarazione di conformità L.13/89 e s.m.i..
- DOC.9: Norme Tecniche di Attuazione.
- DOC.10: Computo Metrico Estimativo.
- DOC.11: Descrizione delle opere di urbanizzazione.
- DOC.12: Schema di convenzione.
- DOC.13: Prontuario per la mitigazione ambientale.
- DOC.14: Pareri Enti erogatori dei servizi.

- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – relazione idraulica
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA – planimetria

Art.2) DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta attuatrice dichiara, alla data di sottoscrizione della presente, di essere a tutti gli effetti proprietaria delle aree interessate dal Piano di Lottizzazione in oggetto identificate catastalmente come in Premessa.

Le parti si danno atto che nel perimetro del P. di L. in oggetto è ricompreso un terreno di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro e precisamente le aree individuate al N.C.T.: Foglio 13, mappale 558, 1212, 1351, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, per una superficie complessiva di mq 1.720 catastali.

Di questi mappali alcuni (mapp.2639, 2642, 2645, 2646) ricadono nel sedime dello scolo Riale, quindi non costituiscono superficie territoriale.
I mappali restanti (588, 1212, 1351, 2638, 2640, 2641, 2643, 2644, 2647) hanno una superficie reale di mq.1.146,70 e concorrono alla formazione della volumetria del PUA, la quale è così calcolata: mq. 1.146,70 x 0,3 mc./mq = mc.344,01.
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) omnicomprensivi, per un totale di € 27.521,00 (mc.344,01 x mc./mq.80).
La somma sarà versata al momento della sottoscrizione della convenzione.
Le parti si danno inoltre atto che le opere di urbanizzazione esterne al Piano, necessarie al collegamento con la viabilità esistente di via Don G. Bosco, interessano aree di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro, per una superficie complessiva di mq.1.200 circa. Considerato che tali aree, esterne al perimetro del Piano di cui trattasi, sono destinate a sede stradale e non determinano alcuna volumetria edificabile, le stesse vengono messe a disposizione dei lottizzanti, senza alcun indennizzo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che, successivamente, verranno cedute al Comune, contestualmente alle altre opere di urbanizzazione previste nel Piano.
Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard indicate al paragrafo 4) sono dei minimi inderogabili.

Art. 3) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA EDALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta attuatrice si impegna a realizzare, a totali 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. 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.

Il Comune ha la facoltà di procedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria in sostituzione della ditta attuatrice e a spese della medesima, qualora vi sia inadempienza totale o parziale da parte della ditta attuatrice 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 attuatrice con un preavviso non inferiore in ogni caso a mesi due.

Art.4) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIAŒSSIONE DELLE AREE DELLE OPERE

La Ditta attuatrice 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 identificate nelle tavole di progetto del Piano approvato, in particolare nella Tav.5/G:

1. **<u>Opere di urbanizzazione primaria:</u>**

- strade e marciapiedi, mq. 11.103,00
- pista ciclabile, mq. 617,00
- fossi e scoline (invasi-opere di mitigazione idraulica), mq. 4.971,00;

- parcheggi pubblici e spazi di sosta, mq. 2.814,00;
- verde pubblico, mq. 5.410,00;
- segnaletica stradale;
- illuminazione pubblica, comprensiva dell'attivazione dell'eventuale contatore;
- impianto di videosorveglianza;
- fognature;
- rete acque bianche;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabina MT/BT;
- rete di distribuzione telefono/dati;
- rete di distribuzione gas;

Per la maggiorazione prevista dall'art. 26 della L.R. 61/85 degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport (mq.3/ab.), è prevista la monetizzazione in quanto il piano non ha capacità insediativa superiore a 333 abitanti.

L'importo complessivo che la Ditta dovrà versare è di € 56.403,36, che deriva dal seguente conteggio:

- superficie: mq. 786,00 (mq. 3 x 262 abitanti)
- importo unitario: € 71,76/mq. (determina 469/2018 + aggiornamento Istat)

2. <u>Opere di urbanizzazione secondaria</u>:

- aree a verde pubblico, mq. 5.791,00;

Verrà inoltre ceduta l'area a servizi/impianti sportivi, corrispondente al 50% dell'ambito del P.U.A., nella quale area la ditta attuatrice si impegna a realizzare un bosco urbano, come rappresentato nella tav. 5/F e come indicato nel computo metrico estimativo.

La ditta attuatrice 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 attuatrice 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 si danno atto che nelle aree già di proprietà comunale, come individuate negli articoli precedenti, destinate ad attrezzature pubbliche, la cessione riguarderà esclusivamente le opere realizzate dalla ditta lottizzante.

Art.5) ONERI DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO - COSTO DI COSTRUZIONE

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico della Ditta attuatrice, 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) <u>Oneri di urbanizzazione primaria:</u>

   mc. 39.315,9 x €/mc. 17,87 = € 702.575,13

2) <u>Oneri di urbanizzazione secondaria:</u>

   mc. 39.315,9 x €/mc. 12,35 = € 485.551,37

La Ditta attuatrice s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, come sopra elencate, ed a cedere al Comune le relative aree a titolo gratuito.
L'ammontare delle spese da sostenere da parte della Ditta attuatrice per le opere di urbanizzazione viene determinato sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle medesime Doc.10.
Detto importo ammonta preventivamene ad € 2.293.422,53 per le opere di urbanizzazione primaria e pertanto, essendo lo stesso superiore agli oneri di urbanizzazione primaria ammontanti a € 702.575,13 viene consentito il relativo scomputo.
L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, come sopra indicato, ammonta complessivamente ad € 485.551,37.
Come indicato all'art. 15 del Regolamento Edilizio il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria potrà essere rateizzato in 4 rate semestrali uguali con decorrenza a partire dalla data della presente convenzione.

Al momento della sottoscrizione della presente convenzione la Ditta attuatrice si impegna a versare la prima rata pari a ¼ dell'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria e a presentare una polizza fidejussoria a garanzia del pagamento delle 3 rate rimanenti.

L'entità e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione, sono invece determinate in base alle disposizioni vigenti al momento della presentazione delle Richieste di Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati.

Al momento del rilascio del titolo abilitativo dei singoli edifici, l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria sarà determinato sul volume calcolato ai sensi del D.M. 10/05/1977, al quale sarà detratto il volume urbanistico assegnato dal Piano a ciascun lotto.

La Ditta attuatrice, al momento della sottoscrizione della presente convenzione si impegna inoltre a versare le seguenti somme:

- € 27.521,00, per l'utilizzo della volumetria delle particelle di proprietà comunale come indicato all'art. 2 della presente convenzione;
- € 56.403,36, per la monetizzazione degli spazi a verde, come riportato all'art.4.
-

Art. 6) TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta attuatrice 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, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso.

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 attuatrice, 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 attuatrice. Proroghe possono essere concesse per documentati motivi non dipendenti dalla volontà della ditta attuatrice e devono essere autorizzate con idoneo provvedimento dal Comune.

Art. 7) MANUTENZIONE DELLE AREE IN ATTESA DI EDIFICAZIONE, DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano in oggetto, di cui agli articoli 3 e 4 e fino alla consegna al Comune, la ditta attuatrice si impegna ad effettuare la manutenzione e mantenere pulite tutte le aree non utilizzate nell'attuazione del Piano "Olimpico", 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 "Olimpico" sono a totale ed esclusivo carico della ditta attuatrice.

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. 11(collaudo).

Durante l'esecuzione dei lavori e fino al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione la ditta attuatrice si impegna a rispettare integralmente la normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri.

Art.8) 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 attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali fissando i termini di ultimazione.

Art.9) CAUZIONE A GARANZIA

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e opere eccedenti, nonchè degli allacciamenti ai pubblici servizi e degli altri impegni assunti con la presente Convenzione, al momento della stipula della medesima, la ditta attuatrice costituisce polizza fideiussoria nr. ….....emessa da istituto bancario o da primaria compagnia assicurativa ……in data ……per la garanzia di €.....quale cauzione nei modi di legge a garanzia del 100% (cento per cento) dell'importo totale dei costi delle opere di urbanizzazione da realizzare come da quadro economico allegato al Computo metrico estimativo e composto da:

"A" lavori - "B" Somme a disposizione (IVA, spese tecniche generali, contributo autorità per la vigilanza, imprevisti).

La polizza fideiussoria dovrà contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art.1957 cc. Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A.
Nel caso in cui venga approvato dal Comune un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, in parziale deroga di quanto previsto all'art.14, la Ditta ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate. Resta inteso che la polizza fideiussoria potrà essere frazionata tra i vari proprietari, secondo le proprie quote di proprietà.

Art.10) DIREZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta attuatrice da un tecnico abilitato iscritto al competente ordine o collegio professionale, incaricato dalla Ditta attuatrice, 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.11) 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, fermo restando la possibilità delle verifiche per stralci funzionali per il rilascio di abitabilità/agibilità.

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 attuatrice. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Foro di Padova. La Ditta attuatrice 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 attuatrice, il Comune provvederà d'ufficio con addebito delle spese alla medesima mediante utilizzo della garanzia stabilita dall'art. 9.

Art.12) MODALITA' DI ESECUZIONE

Per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione si intende l'esecuzione al grezzo delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi rispettivamente finiti con binder, cordonata e massetto di calcestruzzo, delle aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto e in generale mancanti delle sole opere di finitura. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura; inclusa anche idonea segnaletica stradale.
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.13) 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 attuatrice 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 attuatrice fornirà i seguenti documenti:

A. tipi di frazionamento con corretto classamento delle aree coerenti alle nuove destinazioni;
B. certificato di attuale intestazione;
C. copia del tipo di frazionamento;

D. n. 2 copie degli elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione (compresa copia su supportomagnetico formato files .dwg - .doc - .jpeg);
E. quanto altro necessario per consentire il trasferimento di proprietà dei beni.

Le documentazioni descritte ai punti c, d, e, dovranno essere depositate presso il "Settore Urbanistica,Lavori Pubblici, Espropri" prima del trasferimento delle aree.

Art.14) PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Comune rilascerà il permesso di costruire per gli interventi edilizi secondo le norme stabilite dal capo secondo del D.P.R. 380/2001 e nel rispetto della vigente normativa urbanistica dopo l'avvenuto accertamento del raggiungimento al grezzo delle opere di urbanizzazione, come definito all'art.12.

La ditta attuatrice si impegna, nel caso di presentazione di SCIA alternativa al permesso di costruire, a non dare corso al relativo intervento edilizio prima dell'avvenuto inizio dei lavori di urbanizzazione. La ditta attuatrice si impegna altresì a presentare SCIA di agibilità solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo di tutte le opere di urbanizzazione del PUA e il trasferimento delle aree previste dal PUA, sempre nei termini descritti all'art.12, a condizione che non siano ancora iniziati i lavori di urbanizzazione e che siano trascorsi i termini di attuazione del P.U.A.

Art.15) 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.16) TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE

La ditta attuatrice 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 attuatrice dagli oneri della presente Convenzione ed il loro contestuale trasferimento in carico ai subentranti.

Art.17) 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 attuatrice, a tal fine la ditta attuatrice 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.18) REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

La ditta attuatrice, inoltre, s'impegna a provvedere a propria cura e spesa alla registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate e alla trascrizione all'Agenzia del territorio del presente atto nonché dell'atto di cessione definitiva richiamato all'articolo 13 comma 3, 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. 9 verrà totalmente svincolata solo a seguito di quanto riportato al precedente capoverso.

Art.19) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Detta Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta attuatrice 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 attuatrice 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 ATTUATRICE

L'UFFICIALE ROGANTE