

# COMUNE DI ALBIGNASEGO

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE ZONA C2b/17

*Area residenziale, commerciale direzionale e artigianale di servizio*

### PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Studio O.C.SE.

Ing. Giuseppe Maretto

Arch. Arianna Maretto

via Rovereto 44 - 35030 Selvazzano (Pd)

tel. 049-650469 fax 049-659431

email: emare@ocse.191.it

emare.ocse@gmail.com

Committente:

Consorzio C2b/17 Albignasego

Consorzio Urbanistico

Oggetto: SCHEMA DI CONVENZIONE

Data: Agosto 2018

Documento:

**E**



**Allegato E**  
**Schema di Convenzione P.U.A.**

# **COMUNE DI ALBIGNASEGO**

Provincia di Padova

**SETTORE 5° Pianificazione e Gestione del Territorio**

## **CONVENZIONE**

SCHEMA DI CONVENZIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE / RECUPERO

“ \_\_\_\_\_ ”

Articolo 28, L. n. 1150 del 17.8.1942;

Articolo 19, L.R. n. 11 del 23.4.2004;

**Adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. .... del .....**

Approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. .... del .....

L'anno ..... il giorno..... del mese di ..... davanti a me Dott. ...., Notaio **iscritto al Collegio Notarile del distretto di .....**, con sede in ..... alla/al via/piazza/vicolo/corso ..... n. .... sono presenti i signori:

- ..... domiciliato per la carica di ..... in Albignasego, alla via Milano 7, il quale agisce in nome e per conto del Comune di Albignasego, cod. fisc. 80008790281 e part. i.v.a. 00939330288, (di seguito anche "Il Comune");
- per la/e ditta/e proponente il Piano di Lottizzazione denominato "Z.T.O. C2B17 Comparto1" il Consorzio dei proprietari che nel prosieguo dell'atto vengono indicati come "Ditta";

PREMESSO CHE:

in data..... prot. .... è stata presentata istanza dalle Ditte:

1. DEGAN SALVO' Antonia, nata a Albignasego (PD) il 10.11.1946, residente a Albignasego (PD) in via Venezia, 27 – C.F. DGN NTN 46S50 A161I in proprietà per 3/9, usufruttuaria per 6/9
2. GARCIA GOMEZ ELENA, nata a Padova il 04.10.1983, residente a Albignasego (PD) in via Pisa, 5 C.F. GRC LNE 83R44 G224H nuda proprietà per 2/9 - rappresenta legalmente Garcia Gomez Marta
3. GARCIA GOMEZ MARTA, nata a Padova il 12.10.1978, residente a Liselotte Hermann str 37, Germania 10407 Berlino n.p.23 C.F. GRC MRT 78R52 G224L nuda proprietà per 2/9,-legalmente rappresentata da: Garcia Gomez Elena e Garcia Gomez Sara
4. GARCIA GOMEZ SARA, nata a Padova il 04.10.1983, residente a Albignasego (PD) in via Pisa, 3 C.F. GRC SRA 83R44 G224Y nuda proprietà per 2/9 - rappresenta legalmente Garcia Gomez Marta
5. GAZZEA Caterina, nata a Padova il 02.07.1987, residente a Albignasego(PD) in via Padova, 26 C.F. GZZ CRN 87L42 G224R
6. GAZZEA Umberto, nato a Padova il 08.09.1985, residente a Albignasego(PD) in via Padova, 26 C.F. GZZ MRT 85P08 G224O
7. GAZZEA Paolo, nato a Padova il 09.02.1957, residente a Albignasego (PD) in via Padova, 26 C:F: GZZ PLA 57B09 G224P che sottoscrive il presente atto per sé e con procura speciale, di cui si allega copia, per i Signori (n° 50)
8. AGOSTINI Laura, nata a Albignasego (PD) il 21.05.1928, residente a Albignasego (PD) in via Roncon, 33 – C.F. GST LRA 28E61 A161W
9. CAVALLINI Daniela, nata a Albignasego(PD) il 20.03.1954, residente a Abano Terme, in p.zza del Sole e della Pace, 1 – C.F. CVL DNL 4C60 A161V
10. CAVALLINI Carla, nata a Albignasego (PD), residente a Camponogara (VE), in via Verdi 35/c, - C.F. CVL CRL 67R43 G224K
11. CAVALLINI Silvano, nato a Albignasego(PD), residente a Albignasego(PD), in via Roncon, 31/a - C.F. CVL SVN 50A20 A161Q
12. CAVALLINI Paolo, nato a Albignasego(PD), residente a Albignasego(PD), in via Roncon, 31 C.F. CVL PLA 65B18 A161R
12. PIESSECI s.r.l. con sede in Padova, viale dell'Industria, 21 C.F. e partita I.V.A. 04502900287  
In persona del Legale Rappresentante SOBRERI Silvano nato a ..... residente a.....  
In via .....

13. CALISTI Dino, nato a Panicale (PG) il 26.04.1937 residente a Albignasego (PD) in via Roncon n. 38/d - C.F. CLS DNI 37D26 G308Z
14. GUSELLA Edda, nata a Torino il 15.04.1940, residente a Padova in via Fogazzaro, 5/a – C.F. GSL DDE 40D55 L219T
15. SALVO' Francesco, nato a Albignasego(PD) il 24.07.1938, residente a Padova in via Serra, 11 C.F. SLV FNC 38L24 A161I.
16. SALVO' Claudia, nata a Albignasego(PD) il 12.01.1954, residente a Padova, in via Serra, 3 C.F. SLV CLD 45A52 A161V.
17. SALVO' Paolino, nato a Albignasego il 21.01.1935, residente a Teolo (PD) in via Fogazzaro, 2 C.F. SLV PLN 35 A21 A161I
18. BETTELLA Alessandro, nato a Padova il 27.04.1952, residente a Padova, in via Facciolati,127 C.F. BTT LSN 52D27 G224C.
19. BETTELLA Elisa, nata a Padova il 24.06.1963, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
C.F. BTT LSE 63H64 G224C. – **ha rilasciato procura al Sig. De Rossi Flavio, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ C.F.**
20. BETTELLA Franco, nato a Padova il 08.09.1966, residente a Padova, in via Pertile, 36 C.F.BTT FNC 66P08 G224V
- 21 BETTELLA Marina, nata a Padova il 29.04.1965, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
C.F. BTT MNR 65D69 G224M – **ha rilasciato procura al Sig. De Rossi Flavio, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ C.F.**
22. BETTELLA Ottavia, nata a Padova il 22.04.1949, residente a Padova, in vic. C. Cremonino 6 C.F. BTT TTV 49D62 G224P
23. BETTELLA Tiziano, nato a Padova, il 19.09.1953, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_  
C.F. BTT TNZ 53P19 G224G - **ha rilasciato procura al Sig. Bettella Alessandro nato a PD il 27.04. 1952, residente a Padova, in via Facciolati,127 C.F. BTT LSN 52D27 G224C.**
24. VAROTTO Vittorio, nato a Albignasego(PD) il 23.02.1950 residente a Copparo (Fe), in via Argine Volano, 122 – C.F. VRT VTR 50B23 A161R.

Proprietarie del terreno interessato dal Piano di Lottizzazione denominato Z.T.O. C2B/17 "Comparto 1" intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo sul terreno sito nel Comune di Albignasego, censito come segue:

CATASTO TERRENI Fg. 6	SUPERFICIE	PROPRIETARI
Mappale	mq	
1949	13.828,00	Degan Salvò
1948	0,00	Degan Salvò
1272	18.305,00	Cavallini - Gazzea
1298	402,00	Cavallini - Gazzea
1856	280+724+224 =1.228	Piesseci S.r.l
1457	1.049,00	Calisti Dino
1607	6.554,00	Salvò Francesco, Claudia, Paolino
209 -347 - 1651	160+2.190+630 = 2.980,00	Gusella Edda
1146	2.031+140,5=2.171,50	Varotto - Bettella
Via Torino est NN - 1299	206,20	Comune di Albignasego
Via Torino ovest NN	420,30	Comune di Albignasego
Via Torino – Rotatoria NN	578,00	Comune di Albignasego
1692 - 28	2.940,00	Soggetta a esproprio per Pubblica Utilità
1949	4.214,00	Area Verde Pubblico/bacino di laminazione

Per una superficie territoriale complessiva di mq 54.876,00 Lottizzanti (Consorzio) del Comparto 1 corrispondente all'ambito d'intervento

L'area totale di alienazione da parte del Comune al Consorzio (Comparto 1) è pari a mq 426,50 per una volumetria complessiva di mc 381,70 e di un area destinata a rotatoria di superficie pari a mq 578,00 (vedere Accordo Preliminare)

La zona interessata dal Piano di Lottizzazione è così classificata dalla Variante n. 6 al P.I.: zona ATO 1 sottozona C2 soggetta ad uno Strumento Urbanistico Attuativo denominato "Z.T.O. C2B/17" (comparto 1) e disciplinato dagli articoli 4-7-18-36-43- Rep.Normat. delle vigenti Norme Tecniche Operative ed art. 5.1 Valutazione Compatibilità Idraulica.

I sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti costituiti in consorzio con atto ....., dichiarano di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione.

Le aree di proprietà del Comune dell'intero P.d.L. C2/17 erano state identificate dal Responsabile del Settore 6° (Pianificazione del Territorio) nel Preliminare di Accordo in data 29.04.2013 prot. n. 14500, però adattate come segue dopo Comunicazione di esito favorevole alla proposta di suddivisione in due Stralci di detto P.d.L. in data 06.07.2017 prot. n.21337 da parte del settore 5° (Pianificazione e gestione Urbanistica) e dopo l'adozione della Variante n.6 al Piano degli Interventi:

- 1 mapp. N.N. p. in ambito C2B/17 sup. mq 191,70 cub. mc 115,02 (indice 0,60mc/mq) via Torino lato Est
- 2 mapp. 1299 p. in ambito C1/41 sup. mq 14,50 cub. mc 14,50 (indice 1,00 mc/mq) via Torino lato Est
- 3 mapp. N.N. p. in ambito C2B/17 sup. mq 420,30 cub. mc 252,18 (indice 0,60mc/mq) via Torino lato W  
per un totale di superficie di mq 626,50 e di cubatura pari a **mc 381,70 (Comparto 1).**
- 4 mapp. N.N. p. in ambito C2B/17 sup. mq 578,50 area adibita a rotatoria cub mc 0,00 via Torino lato W

Le superfici e le cubature soprariportati sono stati concordati con il Settore 4° (Patrimonio) il giorno 6 luglio 2018 presso gli Uffici Comunali.

La bozza di "Accordo Preliminare" verrà proposta con i valori soprariportati.

La presente Convenzione è conforme allo schema tipo allegato al Regolamento di Attuazione Piani Urbanistici Attuativi approvato con Delibera di C.C. n. 45 del 31.07.2012 e richiamato nella Variante n. 6 del Piano degli Interventi approvata in data 18 luglio 2017.

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

#### **Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.**

Il Consorzio si impegna a realizzare le Opere di Urbanizzazione del Piano di Lottizzazione: “Z.T.O. C2B/17 (Comparto 1)”, approvato con Delibera Giunta Comunale n. .... del ...

Il Consorzio si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Il Consorzio è obbligato in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Consorzio con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest’ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Consorzio non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte.

Le premesse sopra esposte, la sopra citata Deliberazione ed i seguenti elaborati formano parte integrante e contestuale del presente atto:

#### **ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO (Allegato 4)**

- A RELAZIONE DI PROGETTO (Relazione Tecnica Illustrativa)
- B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.U.A. (Allegato 9)
- C1 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE ENTRO AMBITO
- C2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE FUORI AMBITO
- D PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
- E SCHEMA DI CONVENZIONE - PREMESSE ALLO SCHEMA DI CONVENZIONE
- F RELAZIONE TECNICA ACQUE BIANCHE, CRITERI PROGETTUALI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE ATTE ALLA MITIGAZIONE IDRAULICA - BACINO DI LAMINAZIONE
- G RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
- H VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- I CALCOLO ILLUMINOTECNICO E SCHEMA QUADRO ELETTRICO

1.1 PLANIMETRIA CATASTALE - ESTRATTO P.I. - AEROFOTOGRAMMETRICO

1.2 MOSAICO DELLE PROPRIETA’

2.1 RILIEVO DELLO STATO DI FATTO – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2.2 CALCOLO SUPERFICI REALI

2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

2.4 PIANTE, PROSPETTI E SEZIONI DEL FABBRICATO ESISTENTE RICADENTE NELL’AREA DI PROGETTO

2.5 TAVOLA COMPARATIVA PROGETTO APPROVATO\_VARIANTE

3.1 PLANIVOLUMETRICO

3.2 RIPARTIZIONE VOLUMI – ASSEGNAZIONE LOTTI

4.1 PLANIMETRIA DEI FOSSI OGGETTO DI TOMBAMENTO E TOMBINAMENTO

4.2 AREE SCOLANTI-COEFFICIENTI DI IMPERMEABILIZZAZIONE

4.3 PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE BIANCHE E BACINO DI LAMINAZIONE

4.4 PROGETTO PROFILI FOGNATURE ACQUE BIANCHE

4.5 PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE BIANCHE E DEL BACINO DI LAMINAZIONE

5.1 PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE NERE E SOVRAPPOSIZIONE

- 5.2 PROGETTO PROFILI FOGNATURE ACQUE NERE
- 5.3 PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE
- 6.1 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 6.2 RETE ELETTRICA
- 6.3 RETE TELEFONICA
- 6.4 RETE IDRICA
- 6.5 RETE GAS
- 6.6 RETE FIBRE OTTICHE
- 7.1 SEZIONI STRADALI
- 7.2 SEGNALETICA STRADALE
- 7.3 BARRIERE ARCHITETTONICHE
- 8.1 VERDE PUBBLICO
- 9 AREE DA CEDERE
- 10 RENDERING DELL'INTERVENTO DI PROGETTO
  - ISTANZA DI APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO (Allegato 3)
  - ELENCO ELABORATI PROGETTO DEFINITIVO (Allegato 4)
  - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO NOTORIO (Allegato 5)
  - ASSEVERAZIONE CONFORMITA' URBANISTICA (Allegato 6)
  - SCHEMA DI CONVENZIONE (v. elaborato sub E) (Allegato 7)
  - SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO (Allegato 8)
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (v. elaborato sub B) (Allegato 9)
  - ELENCO PROPRIETA' CATASTALI – CERTIFICATI DI ATTUALE INTESAZIONE
  - DICHIARAZIONE LEGGE 13/89 e s.m.i.

## ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

Il Consorzio, ai sensi dell'articolo 20, 6° comma, della L.R. n. 11/2004, dichiara di essere proprietario di tutte le aree e gli immobili interessati dal Piano di Lottizzazione "Z.T.O. C2B/17 Comparto 1, mentre per le aree del Comparto 1 interessate dalla strada tangenziale di cui al Foglio 6 mappali 1692p. e 28p. di proprietà dei proprietari stralciati si riserva di procedere all'esproprio per Pubblica Utilità.

CATASTO TERRENI Fg.6	SUPERFICIE	PROPRIETARI
Mappale	mq	
1949	13.828,00	Degan - Salvò
1948	0.00	Degan - Salvò
1272	18.305,00	Cavallini - Gazzea
1298	402,00	Cavallini - Gazzea
1856	1.228,00	Piesseci S.r.l
1457	1.049,00	Calisti Dino
1607	6.554,00	Salvò Francesco, Claudia, Paolino
209	160,00	Gusella Edda
347	2.190,00	Gusella Edda
630	630,00	Gusella Edda
1146	2.171,50	Varotto - Bettella
NN – 1299	1.205,00	Comune di Albignasego
1690p-1692 p	2.916,00	Bigolaro Francesco Bretella di tangenz. Compresa in comparto 1 soggetta a esproprio per Pubblica Utilità
28 p		Bigolaro Luciano Bretella di tangenz. Compresa in comparto 1 soggetta a esproprio per Pubblica Utilità
1948	4.214,00	Degan - Salvò Area Verde Pubblico/bacino di laminazione
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>mq 54.876,00</b>	

I proprietari dei mappali siti nel Comune di Albignasego e descritti nel Nuovo Catasto Terreni alla Sezione Unica, Fg. 6 mapp. 1690 – 1692 – 28 – 985 – 1977 già inseriti nell’ambito del P.U.A. precedentemente approvato, non avendo sottoscritto il Piano in oggetto possono, procedere in seguito alla formazione di P.U.A autonomo (Comparto 2)

Il Consorzio dichiara di aver depositato copia dei rispettivi titoli di proprietà e che sulle aree non isistono diritti di terzi che possono limitarne l’uso di qualunque genere.

#### ARTICOLO 3 - PARAMETRI URBANISTICI

Il Piano di Lottizzazione Z.T.O. C2B/17 (Comparto 1) è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali nel rispetto dei parametri della Variante n. 6 al Piano degli interventi ed al Repertorio Normativo allegato:

#### La Superficie territoriale di progetto è così distinta

SUPERFICIE	mq
destinata a verde primario	5.616,00
destinata a verde pubblico attrezzato	1.037,00
destinata a verde privato (mapp.209p. del Fg. 6 proprietà Gusella Edda)	194,00
destinata a parcheggio e manovra	4.566,00
destinata a park comm. direz. artig. dotazione minima mq 1.746,00	1.987,00
destinata a strada	10.856,00
destinata a pista ciclo-pedonale	3.186,00
destinata a marciapiede	2.596,00
destinata ad aiuole	1.108,00
destinata a fosso a cielo aperto	170,00
destinata a cabina elettrica	50,00
di proprietà comunale entro ambito-da acquisire dal Consorzio del Comparto 1 concordato con Settore 4° in data 06.07.2018	626,50
di proprietà comunale entro ambito – porzione di rotatoria V. Torino	578,50

#### Volumetria totale mc 28.494,02

Così distinta:

VOLUMETRIA	mc	%
Residenziale	22.494,02	78,94
Commerciale, direzionale, artigianale di servizio	6.000,00	21,06

**Altezza massima** come prevista da Repertorio Normativo m 9,00.

#### ARTICOLO 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE/ESECUZIONE

Il Consorzio proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo “C2B/17”, di cui all’articolo 1 della presente convenzione, come descritte nel Computo Metrico Estimativo, e di seguito elencate:



## Opere di urbanizzazione primaria

OPERA	€
1. Fognatura acque bianche	312.317,00
2. Bacino di laminazione	52.972,90
3. Fognatura acque nere	172.765,74
4. Opere a verde e verde pubblico attrezzato	229.765,00
5. Opere a parcheggio	256.140,00
6. Opere tombinamento e tombamento fossi	40.904,12
7 Opere per well-point	11.291,00
8. Opere stradali - tombinamento scolo via Torino	917.802,93
9. Segnaletica stradale	37.460,00
10. Rete elettrica compresi scavi, reinterri e cabina elettrica	159.861,00
11. Fibre ottiche compresi scavi, reinterri ed assistenza	78.245,00
12. Rete telefonica compresi scavi, reinterri ed assistenza	92.540,00
13 Rete illuminazione pubblica	140.560,00
14. Rete gas metano compresi scavi, reinterri e assistenza	35.510,00
15. Rete acquedotto compresi scavi, reinterri e assistenza	136.000,00
16. Opere fuori ambito	56.195,14
<b>COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE PRIMARIA</b>	<b>2.730.329,83</b>

Il Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della L. n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nella Tav. 9

DESTINAZIONE SUPERFICIE	mq
Verde primario	5.616,00
Verde pubblico attrezzato	1.037,00
Parcheggio e area a manovra	4.566,00
Park comm. direz. Artig. dotazione minima mq 1.746,00	1.987,00
Strada	10.856,00
Pista ciclo-pedonale	3.186,00
Marciapiedi	2.596,00
Aiuole	1.108,00
Cabina elettrica	50,00
Fosso a cielo aperto	170,00
<b>Totale</b>	<b>31.172,00</b>

Tali superfici saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard di verde e parcheggi indicate nel repertorio normativo costituiscono quantità minime inderogabili.

Il Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna altresì a realizzare sulle medesime aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al Piano di Lottizzazione C2B/17 e al progetto esecutivo delle opere stesse.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare, è pari ad Euro 2.730.329,69 dicendosi demilionesettecentotrentamilatrecentoventinove,69Euro I.V.A esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato all'articolo 16 del Regolamento P.U.A e di cui al successivo art. 5.

## Opere di urbanizzazione secondaria

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare le opere del tratto di bretella di tangenziale in proprietà attualmente dei signori Bigolaro Francesco (foglio 6 porzione di mapp. 1690-1692) e Bigolaro Luciano

(foglio 6 porzione di mappale 28) del Comparto 2 ora stralciato. Il tratto interessato che comprende strada, marciapiedi, aiuole e pista ciclabile ha una superficie netta di mq 2.940,00 (di cui proprietà Bigolaro Francesco e Bigolaro Luciano mq 2.916,00) - cfr. Piano Particellare di Esproprio delle aree e delle Ditte da espropriare ed i relativi dati anagrafici e recapiti.

Il Comune di Albignasego, trattandosi di aree non disponibili per la Ditta Lottizzante, supporterà il Consorzio dei proprietari del Comparto 1, all'acquisizione di dette aree a mezzo di espropriazione per Pubblica Utilità e provvederà a scomputare le spese sostenute dalla Ditta Lottizzante per l'esproprio d'urgenza.

1 Opere stradali (strada, marciapiede, pista ciclabile, segnaletica, illuminazione pubblica)	€	81.863,40
2 Plantumazione essenze arboree ed aiuole stradali a verde	€	4.902,00
3 Well-point (ove previsto)	€	2.451,00
4 Fognature acque bianche	€	35.039,50
<b>COSTO TOTALE URBANIZZAZIONE SECONDARIA</b>	<b>€</b>	<b>124.255,90</b>

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzare è pari a € 124.255,90 diconsi Centoventiquattromiladuecentocinquantacinque/90, come risulta da computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al Comune per gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come meglio esplicitato all'art. 16 del Regolamento P.U.A. e di cui al successivo art. 5.

**(Ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)**

Tali importi sono soggetti al ribasso d'asta a seguito di gara di evidenza pubblica, nei casi previsti dalla Legge, ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006.

#### ARTICOLO 5 – ESECUZIONE E CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (IN ALTERNATIVA ALL'ARTICOLO 9)

Il Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della L. n. 1150 del 17.8.1942 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria che risultano indicate nell'elaborato "piano particellare di esproprio" allegato Sub 1 di una superficie pari a mq 2.940,00, così suddivisa

Foglio 6 mappale 1690 (Bigolaro Francesco)	mq	164,00
Foglio 6 mappale 1692 (Bigolaro Francesco)	mq	1.486,00
Foglio 6 mappale 28 (Bigolaro Luciano)	mq	1.266,00
Foglio 6 mappali 1689-1691-porzione strada (Comune di Albignasego)	mq	24,00
<b>TOTALE SUPEFICIE</b>	<b>mq</b>	<b>2.940,00</b>

Tali superfici saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale. Il Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a propria cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere, in conformità al Piano ed al progetto urbanistico ed alle tavole esecutive delle principali opere di urbanizzazione e comunque nel rispetto di quanto richiesto dal vigente Regolamento P.U.A.

Il Consorzio si riconosce tenuto ad assolvere l'onere di urbanizzazione secondaria con la cessione di aree e l'esecuzione delle relative opere secondo i criteri per la determinazione degli oneri di urbanizzazione approvati con deliberazione consiliare per un valore complessivamente calcolato sulla base dei medesimi criteri in € .....

Le parti concordano che il valore delle aree da cedere corrisponde ad € ....., avendo riferimento alla misura stabilita ..... dalla Commissione Provinciale per la determinazione dell'indennità di espropriazione di Padova sentito l'Ufficio Patrimonio (4° Settore) del Comune di Albignasego, e che il valore delle opere da realizzare corrisponde complessivamente ad € ....., con riferimento ai valori indicati nei sopra ricordati criteri.

Prima della firma della presente convenzione il Consorzio dovrà corrispondere al Comune l'importo di Euro ....., pari alla differenza tra il valore dell'onere come più sopra quantificato e la somma degli importi del valore delle suddette aree ed opere.

L'importo di € ..... potrà essere corrisposto anche ratealmente, nei seguenti termini:

25% alla firma della convenzione;  
25% entro 6 mesi dalla firma della convenzione  
25% entro 12 mesi dalla firma della convenzione  
25% entro 18 mesi dalla firma della convenzione

Le quote successive alla prima dovranno essere garantite da fidejussione o polizza fidejussoria.

Le opere devono essere realizzate entro ..... Giorni (.....anni) dalla stipulazione della presente convenzione:

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione del Consorzio ed a spese del medesimo, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 18, quando il Consorzio non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con idoneo preavviso.

Visto l'articolo 42 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 il mancato versamento delle rate di cui sopra nei termini stabiliti comporta:

a - l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

b - l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera "a", il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

c - l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera "b" il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera "c", sopra citata, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

#### ARTICOLO 6 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI E REALIZZAZIONE DELLE OPERE A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ai sensi dell'articolo 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pari o superiore alla soglia comunitaria e/o di urbanizzazione secondaria a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4, trattandosi di opera pubblica, dovrà essere affidata mediante una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture (D.Lgs. n. 163/2006)

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi; ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente articolo 4;

Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio di Permesso di Costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto **al Consorzio**

Qualora invece la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, si dovrà procedere a conguaglio a favore del Comune.

I passaggi formali per l'affidamento e la realizzazione delle opere a scomputo sono disciplinati dai successivi articoli 10 e 11.

#### ARTICOLO 7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – SERVITÙ PUBBLICHE

Il Consorzio si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti

tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e in particolare per le seguenti opere:

- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e bacino di laminazione
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione del gas metano;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa e rete fibre ottiche
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per la cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, 7° comma bis, del D.P.R. n. 380/2001.

Il Consorzio provvederà ad allacciare a propria cura e spese la rete fognaria del Piano di lottizzazione al collettore comunale qualora esistente ed a richiedere all'Ente competente l'autorizzazione allo scarico. Qualora risultasse necessario, per esigenze degli Enti erogatori di pubblici servizi, il Consorzio lottizzante si impegna a costituire perpetua servitù di pubblico transito sulle aree destinate a strade, piazze, marciapiedi e parcheggi, non compresi nei precedenti articoli, senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione del suolo, per l'installazione di servizi pubblici, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### ARTICOLO 8 – DEPURAZIONE DEI REFLUI FOGNARI

Il Consorzio proponente, nel rispetto delle procedure autorizzative vigenti, si impegna a realizzare ogni opera per lo smaltimento dei reflui in conformità alle indicazioni impartite dagli Enti preposti e nel rispetto della normativa in materia di trattamento e scarico di acque provenienti da insediamenti civili o assimilabili.

#### ARTICOLO 9 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (IN ALTERNATIVA ALL'ARTICOLO 5)

Il Consorzio lottizzante verserà l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati come stabilito dagli articoli 63 e 86 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i., sul volume previsto dal Repertorio Normativo incrementato della percentuale del 25%.

Tale importo potrà essere rateizzato nel seguente modo:

- 1° rata € ..... pari al 25% dell'intero importo, che viene versata contestualmente alla firma della presente convenzione;
- 2° rata € ..... pari al 25% dell'intero importo, che viene versata entro 6 mesi dalla prima;
- 3° rata € ..... pari al 25% dell'intero importo che viene versata entro 12 mesi dalla prima;
- 4° rata € ..... pari al 25% dell'intero importo che viene versata entro 18 mesi dalla prima.

In ogni caso, il saldo dell'intero importo, che potrà anche essere anticipato, sarà effettuato, comunque prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria previste, al fine di poter pervenire alla richiesta di collaudo delle opere stesse.

Il Consorzio lottizzante, a garanzia del versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria, dovrà costituire una polizza fidejussoria pari agli oneri che restano da versare da presentare preventivamente alla stipula della convenzione.

Ai sensi dell'articolo 42 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 il mancato versamento delle rate di cui sopra nei termini stabiliti comporta:

- a. l'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b. l'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera "a", il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c. l'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera "b", il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera "c", sopra citata, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001.

## ARTICOLO 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: MODALITÀ E TEMPI DI ESECUZIONE

Il Consorzio si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli in conformità agli elaborati definitivi approvati con D.G.C. ....in coerenza con le disposizioni del vigente Regolamento degli Strumenti Urbanistici Attuativi, previo rilascio del permesso di costruire.

Il Consorzio si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4, previo ottenimento di idoneo titolo abilitativo, entro un anno dalla stipula della presente convenzione e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, fatta salva la facoltà di proroga ai sensi della normativa vigente.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.

Le parti danno atto che il Permesso di Costruire non abilita gli aventi titolo firmatari della presente convenzione a dare inizio all'esecuzione dei lavori relativi delle opere pubbliche di cui all'articolo 4 che precede.

In conformità a quanto stabilito nello schema del contratto d'appalto, la ditta proponente presenterà al Comune la progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste nel P.U.A.

Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale la Ditta lottizzante, dovrà dare inizio ai lavori.

Per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere d'urbanizzazione secondaria, il Consorzio (oppure il Comune nei casi ove previsto) pone a base di gara la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto definitivo approvato dalla Amministrazione Comunale stessa.

Successivamente alla stipula della presente convenzione, il Consorzio proponente inoltra istanza al Comune per l'ottenimento del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione (e ove previsto) unitamente allo schema del relativo contratto di appalto, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate le suddette opere.

Le parti danno atto che il Permesso di Costruire non abilita gli aventi titolo firmatari della presente convenzione a dare inizio all'esecuzione dei lavori relativi delle opere pubbliche di cui all'articolo 4 che precede.

In conformità a quanto stabilito nello schema del contratto di appalto, la ditta proponente presenterà al Comune la progettazione esecutiva delle opere pubbliche previste nel P.U.A.

Successivamente al provvedimento di validazione del progetto esecutivo, inizierà a decorrere il termine temporale di un anno, entro il quale la Ditta Lottizzante, dovrà dare inizio ai lavori.

**Il Consorzio lottizzante** si impegna ad ultimare i lavori delle opere previste al precedente articolo 4, entro 3 (tre) anni dalla data effettiva di inizio dei lavori relativi alle opere, ovvero entro i termini previsti dal Permesso di Costruire stesso, salvo proroga.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, valendosi per le spese della cauzione di cui al successivo articolo 18.

Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al Comune secondo le disposizioni del vigente Regolamento dei Piani Urbanistici Attuativi, prima dell'emissione del certificato di collaudo, il Consorzio fornirà al Comune ed al collaudatore gli elaborati "come costruito" che rappresentino esattamente quanto

realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché un Piano di Manutenzione redatto secondo le prescrizioni della normativa vigente

#### ARTICOLO 11 - AFFIDAMENTO DELLE OPERE A SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche, oggetto della presente convenzione, dovrà avvenire obbligatoriamente a seguito di procedura di gara di evidenza pubblica esperita per l'affidamento della progettazione esecutiva delle opere e dei relativi lavori dalla Ditta lottizzante (o del Comune in casi ove previsto) a propria cura e spese, nel rispetto delle norme stabilite dal codice dei contratti pubblici.

Ad avvenuta aggiudicazione definitiva dei lavori, la Ditta lottizzante firmataria della presente convenzione, nonché titolare del Permesso di Costruire, si obbliga a stipulare con l'impresa aggiudicataria un contratto d'appalto, (di tipo privatistico) ai sensi degli articoli 1322 e 1323 del C.C. e della legislazione nazionale vigente.

Il titolare del Permesso di Costruire non potrà volturare, per tutta la durata dei lavori, il Permesso di Costruire ad altro soggetto a cui sia stata aggiudicata la gara o ad un subappaltatore.

Il titolare del Permesso di Costruire, in qualità di committente, dovrà nominare il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, che assumeranno gli obblighi di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

#### ARTICOLO 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione saranno sottoposte a collaudo tecnico amministrativo.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico del Consorzio. Il Comune entro 30 giorni dall'inizio dei lavori provvede alla nomina del Collaudatore in corso d'opera e finale e lo comunica al Consorzio.

Si dà atto che il Consorzio ha versato al Comune la somma di €..... da riconoscere come compenso al collaudatore.

Tale importo potrà essere soggetto a conguaglio a seguito della determinazione definitiva del compenso da riconoscere al collaudatore.

Qualora il conguaglio comporti il versamento di una somma aggiuntiva la stessa dovrà essere versata al Comune entro 15 giorni dalla richiesta.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato quale collaudatore in corso d'opera e finale.

A tal fine il Consorzio fornirà al Comune ed al Collaudatore i necessari tipi di frazionamento, approvati dall'Agenzia del Territorio di Padova, unitamente agli elaborati definitivi, con l'individuazione degli impianti tecnologici in cartaceo e con elaborato informatico DWG "come costruito" delle opere di urbanizzazione eseguite.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione da parte del Comune del certificato di collaudo favorevole, nonché all'avvenuta acquisizione e/o vincolo ad uso pubblico al Comune delle aree a standard, potranno essere rilasciati i certificati di agibilità ai sensi della normativa vigente.

Il Consorzio si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza del Consorzio, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico del Consorzio medesimo, da riscuotersi con l'ingiunzione prevista dalle leggi vigenti ed emessa dal Comune rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'articolo 17.

#### ARTICOLO 13 - FOGNATURE DELLA LOTTIZZAZIONE

Le fognature dovranno essere predisposte affinché le acque nere domestiche vengano allacciate alla fognatura nera comunale della quale la zona è servita. Qualora al momento della richiesta del certificato di

abitabilità dei singoli fabbricati, il depuratore comunale non fosse in grado di ricevere i reflui provenienti dalla lottizzazione, il Consorzio richiedente si assumerà l'onere di provvedere alla realizzazione di idoneo sistema di smaltimento autonomo per singolo edificio compatibile con la normativa vigente e di provvedere al ripristino del collegamento al depuratore comunale appena esso permetterà di ricevere gli scarichi.

#### ARTICOLO 14 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sinora descritti e, comunque, fino alla consegna di cui al successivo articolo 15, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano di Lottizzazione / Recupero saranno a totale ed esclusivo carico del Consorzio lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le aree e le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente articolo 12.

#### ARTICOLO 15 - REGIME GIURIDICO DELLE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Consorzio si impegna a cedere al Comune di Albignasego, le seguenti opere ed aree evidenziate nelle Tavole n. 3.1 e 9:

- mq 5.616,00 destinata a verde primario;
- mq 1.037,00 destinata a verde pubblico attrezzato;
- mq 4.566,00 destinata a parcheggio pubblico;
- mq 1.987,00 destinata a parcheggio commerciale;
- mq 10.856,00 destinata a strada;
- mq 3.186,00 destinata a pista ciclopedonale
- mq 2.596,00 destinata a marciapiedi;
- mq 1.108,00 destinata ad aiuole;
- mq 170,00 destinata a fosso a cielo aperto
- mq 50,00 destinata a cabina elettrica

L'atto di cessione dovrà essere stipulato, con Atto Notarile con spese a carico del Consorzio, entro 30 giorni dalla data di presa d'atto dello schema di cessione delle opere di urbanizzazione, con apposito provvedimento.

La presa in consegna avverrà a seguito di sopralluogo.

Il Consorzio riconosce, sin d'ora, che, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, il rilascio del certificato di agibilità sarà subordinato alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo, nonché all'avvenuta acquisizione.

#### ARTICOLO 16 - MONETIZZAZIONE STANDARD *(non previsto)*

#### ARTICOLO 17 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il Consorzio proponente proceda ad alienare le aree di cui al presente Piano di Lottizzazione dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di Convenzione. Dovrà altresì dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato.

I nuovi proprietari delle aree, i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla Convenzione.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, il Consorzio o gli aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### ARTICOLO 18 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

A garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione e per la corretta esecuzione delle opere, il Consorzio lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo complessivo di € ..... *(in lettere)*, pari all'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, come

risultanti dal computo metrico approvato, compresa I.V.A., con polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, già depositata, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

**(ove previsto per opere di urbanizzazione primaria d'importo pari o superiore alla soglia comunitaria e/o opere di urbanizzazione secondaria)**

La Ditta lottizzante si impegna a richiedere alla Ditta aggiudicataria, in sede di stipula del contratto d'appalto, il deposito delle cauzioni definitive, delle polizze C.A.R. (Contractors All Risks), oltre alle polizze a copertura dell'attività di progettazione in sede di stipula del contratto d'appalto.

Dette garanzie fornite dai soggetti privati, saranno svincolate dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione o vincolo in uso pubblico al Comune di Albignasego delle opere di urbanizzazione.

In caso di proroga di cui all'articolo 10, l'importo della polizza fidejussoria di cui sopra potrà essere ridotto in funzione dei collaudi effettuati per stralci funzionali delle opere già realizzate, riduzione comunque che non potrà superare il 70% di quanto originariamente garantito.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento del Consorzio lottizzante, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (se previste), dovesse rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

#### ARTICOLO 19 - PERMESSI DI COSTRUIRE NELL'AMBITO DEL P.U.A. ED AGIBILITÀ

Il Comune rilascerà ai fini dell'edificazione dei lotti i singoli Permessi di Costruire, nel rispetto della normativa urbanistica vigente al momento del rilascio e di quanto previsto nel Piano Urbanistico Attuativo.

I Permessi di Costruire saranno rilasciati dopo l'avvenuta esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- sbancamenti e risanamenti;
- rete pubblica illuminazione;
- rete fognaria principale acque bianche;
- rete fognaria principale acque nere;
- rete Telecom;
- rete gas, rete acquedotto e rete Enel o in alternativa dovrà essere dimostrato il pagamento, ai suddetti Enti, delle opere di urbanizzazione succitate
- sottofondi e massicciata stradale.

Per il rilascio dei Permessi di Costruire non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in quanto assolti dal Consorzio lottizzante limitatamente alla volumetria urbanistica prevista dal P.d.L. La volumetria non computabile come volume urbanistico sarà soggetta al versamento degli oneri di urbanizzazione tabellari secondari, in quanto non previsti dalla presente convenzione e non assolti dal Consorzio lottizzante. Il rilascio del certificato di agibilità delle singole costruzioni è subordinato all'avvenuto collaudo favorevole nonché all'avvenuta acquisizione al Comune delle aree a standard. I Permessi di Costruire, pertanto, salvo quanto previsto ai precedenti commi del presente articolo, saranno soggetti al pagamento del contributo sul costo della costruzione. A seguito di collaudo avvenuto delle opere di urbanizzazione, per l'edificazione delle aree e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire, i richiedenti dovranno presentare una fideiussione/deposito cauzionale, in ragione della quota millesimale della volumetria edificabile sull'importo relativo alla realizzazione delle sole opere stradali (marciapiedi, strade e parcheggi), che in ogni caso non potrà essere inferiore ad € 10.000 e superiore ad € 50.000, a garanzia di eventuali danni alle suddette opere oggetto di collaudo, da cedere al Comune. Tale cauzione sarà svincolata dopo la verifica da parte del Settore 3° - LL.PP. dell'assenza o dell'avvenuto ripristino a regola d'arte di eventuali danni causati nella fase di realizzazione dei fabbricati e, comunque, dopo 30 giorni dal rilascio del Certificato di Agibilità degli stessi, ognuno per le opere stradali di cui sopra adiacenti e/o fronteggianti la propria area edificabile.



ARTICOLO 20 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo afferente il costo di costruzione, previsto dalla L. n. 10 del 28.01.1977e s.m.i. verrà determinato in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire stessi.

ARTICOLO 21 - REGIME FISCALE

È obbligo del Consorzio la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese dello stesso. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del Comune, sono a carico della ditta esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla L. n 666 del 28.6.1943.

ARTICOLO 22 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei Permessi di Costruire che si trovassero in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio o quello determinato ai sensi del 2° e 3° comma dell'articolo 78 della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni e integrazioni.

ARTICOLO 23 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno definite dal Foro competente di Padova.

ARTICOLO 24 - NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente Convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico e sempre che non siano ancora iniziati i lavori previsti dal piano.

ARTICOLO 25 - VINCOLO D'IMPEGNO DEL CONSORZIO

Il presente schema di Convenzione è fin d'ora impegnativo per il Consorzio che lo sottoscrive, mentre diventerà tale per il Comune di Albignasego a seguito delle approvazioni previste dalla normativa vigente. La presente Convenzione urbanistica viene registrata e trascritta nelle forme di legge, a cura e spese dei soggetti obbligati, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 28, 5° comma della L. n. 1150 del 17.8.1942.

Letto, firmato e sottoscritto.

....., .....  
(luogo e data)

per il Comune di Albignasego

per la Ditta

-----

-----