

**COMUNE DI GALLIERA VENETA (Prov di Padova)**

**CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "OLIVARI GREEN"**

Rep. n.

Repubblica Italiana

L'anno duemiladieci, addì ..... del mese di ....., in Galliera Veneta, nell'Ufficio di Segreteria della sede comunale:

Innanzi a me ....., ufficiale rogante, sono comparsi:

1. .... responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Galliera Veneta (Padova), con sede in Galliera Veneta (PD) via Roma n. 174, C.F. 81000450288, P. IVA 00817700289, che legalmente in questo atto rappresenta,

2. I sigg.

**Martini Michele** nato a Cittadella (PD) il 12.10.1972, C.F. MRT MHL 72R12 C743W, che agisce per conto, in qualità di consigliere con potere di firma e rappresentanza disgiunte, della "COSTRUZIONI MARTINI S.r.l." P.ta IVA n. 03239500287, sede legale a 35015 Galliera Veneta (PD) via Campanella n. 12, indirizzo PEC [edilemartini@pec.it](mailto:edilemartini@pec.it),

**Birollo Giovanni** nato a Bassano del Grappa (VI) il 30.12.1962, C.F. BRL GNN 62T30 A703P, che agisce per conto, in qualità di socio amministratore, della "BIROLLO S.n.c. di MARCHIORI ELDA & FIGLI" P.ta IVA n. 02196820282, sede legale a 35015 Galliera Veneta (PD) via Roma n. 11, indirizzo PEC [birollosnc@itpec.it](mailto:birollosnc@itpec.it),

che intervengono in questo atto nella loro qualità di proprietari delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione denominato "Olivari Green" e che nel proseguo del seguente atto verranno denominati per brevità "La Ditta Lottizzante".

Le parti, come sopra costituite, essendo nel pieno possesso di tutte le loro facoltà ed a me personalmente note, rinunziano col mio consenso all'assistenza dei testi.

**PREMESSO**

- che le Ditte sopra indicate sono proprietarie ciascuna, in ragione del 50% indiviso, dei terreni censiti al N.C.T. di Padova, foglio 5°, mappali n. 182 e 698 giusto decreto di trasferimento

dell'Autorità Giudiziaria di Padova ,rep. n. 202 del 17.06.2017, registrato a Padova in data 22.06.2016 al n. 5256.

- che le Ditte sopra indicate hanno presentato in data 21.12.2018 prot. n. 14847 e successivamente con integrazioni in data ....., istanza al Comune di Galliera Veneta onde ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione di una porzione di area, come meglio definita nelle tav. 4 e 5, della superficie territoriale di mq. 10.261,98;

- che il terreno da lottizzare è compreso in un'area da Lottizzare, porzione est dell'Accordo Pubblico Privato n. 2/B, che il Consiglio Comunale ha deliberato di inserire nel Piano degli Interventi approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n ..... in data ..... ora vigente ai sensi di legge;

- che l'Accordo Pubblico Privato n. 2/B obbliga la ditta concessionaria a versare a titolo di perequazione una somma pari ad €. 180.000,00 (centoottantamila/00)

- che l'art. 19 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, prevede che i piani di lottizzazione (PUA) vengano approvati unitariamente ad una Convenzione che disciplina gli interventi previsti dal Piano e i rapporti tra le parti;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

Le ditte "COSTRUZIONI MARTINI S.r.l." e "BIROLLO S.n.c. di MARCHIORI ELDA & FIGLI" d'ora in avanti denominate "**Ditta Lottizzante**", si Impegnano, a realizzazione la lottizzazione residenziale denominata "**OLIVARI GREEN**";

#### **ARTICOLO 2**

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune di Galliera Veneta.

#### **ARTICOLO 3: OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La Ditta Lottizzante si impegna all'attuazione del progetto approvato con provvedimento del Consiglio Comunale n. .... del .....

#### **ARTICOLO 4: ATTUAZIONE DEL PIANO**

La Ditta Lottizzante operante il Piano di Lottizzazione presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità delle aree oggetto del Piano di Lottizzazione medesimo e si impegna a dare esecuzione allo stesso secondo gli elaborati di progetto che sono depositati presso gli Uffici Comunali. Gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti sono assunti per sé stessi, eredi ed aventi causa.

#### **ARTICOLO 5: OBBLIGHI ASSUNTI DALLA DITTA**

La Ditta Lottizzante operante il Piano di Lottizzazione si impegna ad eseguire gli interventi osservando i seguenti principi:

- rispettare le norme del Codice Civile ed i diritti dei terzi;
- rispettare le norme del Codice della Strada;
- rispettare le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti inerenti le erogazioni dei sottoservizi secondo le indicazioni fornite dagli Enti erogatori;
- rispettare le destinazioni urbanistiche ed i volumi edificabili che dovranno essere conformi al progetto del Piano di Lottizzazione approvato.

#### **ARTICOLO 6a: OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RIENTRANTI NEL COMPARTO**

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione espressamente descritte negli elaborati di progetto, di cui al precedente art. 3. I lavori da eseguire sono quelli necessari a dotare l'area oggetto del Piano di Lottizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente:

- verde attrezzato                      mq. **880**
- parcheggio                              mq. **550**
- marciapiedi                              mq. **656,57** più mq. 33,29 fuori ambito
- viabilità                                      mq. **1.128,83** più mq. 1,84 fuori ambito
- segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- illuminazione pubblica;
- sottoservizi come da indicazione degli Enti interessati;
- arredo urbano con giostrine sul verde attrezzato;
- condotte per irrigazione nelle aree a verde attrezzato;

I sottoservizi comprenderanno la realizzazione e l'allacciamento alle reti pubbliche di acquedotto, fognatura, telefono ed energia elettrica. La Ditta Lottizzante si dichiara fin d'ora responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona e regolare esecuzione delle opere fino al collaudo favorevole e avvenuto saldo onorario del Collaudatore.

#### **ARTICOLO 6b: OPERE DA REALIZZARE FUORI COMPARTO**

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, in aggiunta alle opere di urbanizzazione espressamente descritte negli elaborati di progetto, anche i seguenti manufatti e opere al di fuori del comparto necessarie per garantire la funzionalità della lottizzazione stessa:

Lungo via Olivari, oltre alla pista ciclabile con sottoservizi ricadente all'interno del comparto, sul tratto prospiciente l'area di lottizzazione sono previste le seguenti opere, messa in opera di pozzetti sifonati per lo smaltimento delle acque meteoriche che si riversano sulla via Olivari; allacciamenti ai pubblici servizi acquedotto, fognatura; rifacimento illuminazione pubblica; rifacimento e interrimento linea telefonica;

A sud del comparto in area di proprietà della ditta lottizzante, messa in opera di canalizzazioni per allacciamento all'ENEL dalla linea esistente sita a sud di via Roma; messa in opera di tubature in calcestruzzo per il deflusso delle acque piovane e realizzazione in fregio e lungo via Roma di un invaso su cui verranno riversate e smaltite le acque piovane della superficie di mq. 1.600; realizzazione a cura dell'ETRA di una tubazione per fognatura acque nere ed eventuale condotta di acquedotto fino alla condotta esistente su via Roma.

#### **ARTICOLO 6c: OPERE ESCLUSE**

La Ditta Lottizzante intende realizzare fabbricati in classe energetica non inferiore alla "A/2" mediante la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia e l'installazione di pompe di calore. Per tali impianti non è necessario l'allacciamento al servizio di Asco Piave, pertanto, nella lottizzazione non verrà realizzato l'impianto per la fornitura di GAS METANO.

#### **ARTICOLO 7: CAUZIONE**

La Ditta Lottizzante ha costituito fideiussione con l'Agenzia ....., per gli adempimenti derivanti dagli obblighi dalla presente convenzione e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi, pari al 100% dell'importo dei lavori di cui all'ART. 6 quantificato in euro .....000 (..... euro). Tale garanzia prevede

espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, e sarà svincolata non appena effettuato il collaudo, e solo se favorevole, di cui al successivo ART. 14, nonché l'avvenuta cessione al Comune delle aree e relative opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 6a e 6b.

#### **ARTICOLO 8: TEMPI DI ESECUZIONE**

La Ditta Lottizzante si obbliga a richiedere il permesso di costruire entro mesi 12 dalla firma della presente convenzione e ad ultimare i lavori entro 3 anni dalla data d'inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Sindaco potrà far eseguire le opere mancanti addebitando ogni spesa relativa alla Ditta Lottizzante. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di Galliera Veneta e la Ditta Lottizzante.

#### **ARTICOLO 9: ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

La Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere gli oneri previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. In base alle vigenti tabelle (Delibera di Giunta Comunale n. ....) l'onere risulta il seguente: mc 6.800 x 9,68 euro/mc = euro 65.824 (euro sessantacinquemilaottocentoventiquattro/00).

Tali oneri di urbanizzazione secondaria sono stati versati alla tesoreria comunale in data \_\_\_\_\_, come da attestazione rilasciata da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Tali oneri sono soggetti a conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire per la realizzazione dei fabbricati previsti dal P.d.L., secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio.

#### **ARTICOLO 10: VERSAMENTO PEREQUAZIONE DETERMINATA DALL'A.P.P.**

La Ditta Lottizzante si impegna a corrispondere a titolo di perequazione la somma di €. 180.000,00 (centoottantamila/00) come stabilito nell'Accordo Pubblico Privato parte integrante del Piano degli Interventi. Tale perequazione è stata versata alla tesoreria comunale in data \_\_\_\_\_, come da attestazione rilasciata da \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

#### **ARTICOLO 11: MANUTENZIONE DELLE OPERE PRIMA E DOPO IL COLLAUDO**

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e dei manufatti, previsti nel P. di .L. e fino al collaudo e cessione al Comune di cui il successivo ART. 12, tutti gli oneri di

manutenzione ed ogni responsabilità inerente l'attuazione e l'uso del manufatto "Piano di Lottizzazione", sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante si impegna, anche per eredi ed aventi causa, alla pulizia e manutenzione, in perpetuo, dell'area da adibire ad invaso per lo smaltimento delle acque piovane.

#### **ARTICOLO 12: CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE, COSTITUZIONE DI SERVITU' E COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO**

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere le aree e le opere di cui al precedente ART. 6 dopo il rilascio del collaudo favorevole delle opere medesime e comunque non oltre 60 giorni dalla data dello stesso.

In particolare verranno cedute gratuitamente al Comune di Galliera Veneta le aree a verde attrezzato, a parcheggio, a marciapiedi e viabilità della superficie complessiva non inferiore a mq 3.250,53, sono comprese delle aree fuori ambito della superficie di mq. 35,13. La Tav. n. 5, agli atti del comune, individua esattamente tutte le aree da cedere.

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, anche per eredi e aventi causa, servitù perpetua di elettrodotto, di fognatura per acque bianche e nere e di acquedotto su una fascia di larghezza di 4 (quattro) metri corrente da nord a sud sull'area agricola in allineamento ai sopra descritti sottoservizi fino alla via Roma.

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire, anche per eredi e aventi causa, sull'area della superficie pari a 1.600 (milleseicento/00) metri quadrati, un vincolo perpetuo di destinazione d'uso come invaso per smaltimento acque piovane. La Tav. n. 6A agli atti del comune individua la posizione e le dimensioni dell'invaso.

#### **ARTICOLO 13: TRASFERIMENTO DELLE PROPRIETA'**

Fino a che non viene rilasciato il collaudo delle opere di urbanizzazione la ditta lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

#### **ARTICOLO 14: COLLAUDO**

Il Comune di Galliera Veneta, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo le opere di cui al precedente ARTT. 6a e 6b entro e non oltre 60 giorni dalla fine dei lavori.

Il collaudo risulterà ad apposito verbale da redigersi a cura del professionista all'uopo designato dal Comune. Il compenso del predetto professionista è a totale carico della Ditta Lottizzante.

La Ditta Lottizzante si impegna, assumendo a suo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze del collaudo.

In caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvederà d'ufficio con spese a carico della Ditta Lottizzante medesima.

Le spese tecniche delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico totale della Ditta Lottizzante.

#### **ARTICOLO 15: RISOLUZIONE DI EVENTUALI CONTROVERSIE**

Qualora dovessero insorgere controversie sull'entità o sulla esecuzione delle obbligazioni assunte dalla Ditta Lottizzante con la presente convenzione, per la loro risoluzione si ricorrerà al Foro di Padova.

#### **ARTICOLO 16: IMPEGNO A REALIZZARE GLI INTERVENTI PREVISTI**

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare gli interventi e le opere di urbanizzazione previsti dagli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione approvato ed agli atti del Comune di Galliera Veneta.

#### **ARTICOLO 17: PERMESSI A COSTRUIRE ED AGIBILITA'**

Il responsabile del Servizio Edilizia privata ed Urbanistica rilascerà i singoli P.C. nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente ed in particolare di quanto previsto dalle N.T.A ed elaborati del Piano di Lottizzazione solo dopo l'effettivo inizio dei lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che i fabbricati costruiti non potranno essere resi agibili o abitabili se non dopo l'ultimazione dei lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli.

#### **ARTICOLO 18: RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ARTICOLO 19: REGIME FISCALE**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di cui al precedente articolo sono a carico della Ditta Lottizzante.

Richiesto, io ....., ho redatto il presente atto, il quale consta di n ..... facciate, il cui contenuto, da me letto alle parti comparenti, viene approvato e sottoscritto come segue.

Le pagine ..... e ..... contengono tutte le firme della Ditta Lottizzante.

Visto, letto e sottoscritto in Galliera Veneta, .....