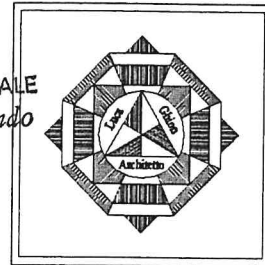


Allegato sub. C alla delib. C.C.
n. 18 del 23.04.2004

BATTISTON-FACCO STUDIO TECNICO ASSOCIATO
STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE URBANA E TERRITORIALE
URBANISTICA - TOPOGRAFIA

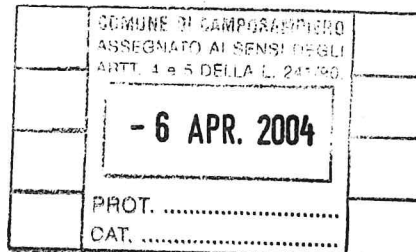
LUCA GHION Architetto
ARCHITETTURA E PAESAGGISTICA

SEGRETARIO GENERALE
Gibilaro dott. Gerlando



COMUNE DI **CAMPOSAMPIERO**

PROVINCIA DI PADOVA



PROGETTO :

PIANO di LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE

"CAENA"

SCHEMA DI CONVENZIONE

Committenti : Ceccato Iride – Graziana – Adriano – Comper Afra
Ceccato Fiorenzo – Paolo – Rolando – Roberto
rappresentati dal Sig. Selvatico Mauro

F.lli Bettin S.n.c.

Bettin Lino

Bettin Paolo

Bettin Giuseppe

Ceccato Maria Teresa

[Signature]
F.LLIBETTIN snc
di Giuseppe Bettin & C.
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

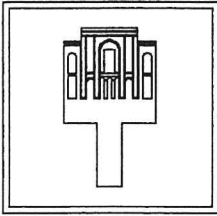
Progettista : Studio Tecnico Associato
"BATTISTON-FACCO"

Facco Geom. Loris – Battiston Geom. Roberto

LUCA GHION Architetto



Data li 20 Marzo 2004



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



**CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO
DI LOTTIZZAZIONE "CAENA" IN ZONA RESIDENZIALE.**

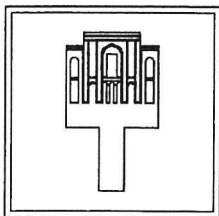
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaquattro, il giorno, del mese di in
....., avanti a me Dott., Notaio residente in
....., iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di ,
senza l'assistenza dei testimoni. Per espressa rinuncia delle parti d'accordo tra di loro e col mio
assenso, sono presenti i signori :

....., nato a il, domiciliato per la
carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile
del'Ufficio Urbanistica e Ambiente, e Legale rappresentante del Comune di Camposampiero, con
sede in Camposampiero, Piazza Castello, n. 325 codice fiscale 80008970 289 al presente atto
autorizzato con Delibera Consiglio Comunale n. _____ in data _____, che si
allega al presente atto sotto la lettera "A"

ed i Signori proprietari all'interno del dell'ambito d'intervento :

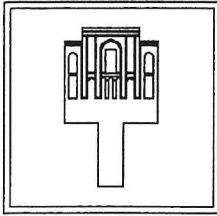
- **CECCATO IRIDE** , nata a Feltre il 12/06/1925, residente a Besenello (TN), Via Roma, 76, Propr. 6/24;
- **CECCATO GRAZIANA** , nata a Feltre il 18/12/1929, residente Villazzano (TN) Via Marzola, __ Propr. 6/24;
- **CECCATO ADRIANO**, nato a Nomi (TN) il 01/06/1938, resid. in Pianengo (CR), Via G. Matteotti 24, Propr. 6/24,
- **COMPER AFRA**, nato a Besenello (TN) il 09/08/1923, resid. a Besenello (TN) Via S.Giuseppe, civ. 3 Propr. 2/24;
- **CECCATO FIORENZO**, nato a Rovereto (TN) il 25/05/1953, resid. Besenello (TN) Via S.Giuseppe, 5 Propr.1/24;



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



- **CECCATO PAOLO**, nato a Rovereto (TN) il 01/11/1955, residente a Besenello (TN), Via S.Giuseppe, 3 Propr.1/24;
 - **CECCATO ROLANDO**, nato a Rovereto (TN) il 06/06/1960 resid.a Bosentino (TN), Via Foresta 28 Propr. 1/24;
 - **CECCATO ROBERTO**, nato a Rovereto (TN) il 06/12/1964 resid. Besenello (TN), Via Verdi, 7 Propr. 1/24;
- nella qualità di Proprietari in quota, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 148; qui rappresentati dal Sig. Selvatico Mauro in forza alla procura speciale irrevocabile in data, autenticata dal Notaio di
- **BETTIN LINO**, nato a San Giorgio delle Pertiche, il 09 Gennaio 1939, e residente in Camposampiero, via Pasubio 20 con Cod. Fisc. BTT LNI 39A09 H893 W;
 - **BETTIN PAOLO**, nato a San Giorgio delle Pertiche, il 12 Giugno 1946, e residente in Camposampiero, via Pasubio, 18, con Cod. Fisc. BTT PLA 46H12 H893 C;
- nella qualità di Proprietari al 50 % in quota, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 130 - 585;
- **BETTIN GIUSEPPE**, nato a Campo San Martino, il 18 Settembre 1955 ed ivi residente in via Stradona, 59 con Cod. Fisc. BTT GPP 55P18 B564 X;
- nella qualità di Proprietario di 1/3 pro quota con i sopraccitati Bettin Lino e Paolo, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 548 - 549;
- **CECCATO MARIA TERESA**, nato a Camposampiero, il 26 Giugno 1952 e residente in via Nazelle, civ. 19, 38062 Arco (TN) . Cod. Fisc. CCC MTR 52H66 B563 F;
- nella qualità di Proprietario, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 151 - 152;
- che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "Ditta Lottizzante".
- e i signori proprietari dei terreni esterni all'ambito d'intervento
- **BETTIN LINO**, nato a San Giorgio delle Pertiche, il 09 Gennaio 1939, e residente in Camposampiero, via Pasubio 20 con Cod. Fisc. BTT LNI 39A09 H893 W;



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



- **BETTIN PAOLO**, nato a San Giorgio delle Pertiche, il 12 Giugno 1946, e residente in Camposampiero, via Pasubio, 18, con Cod. Fisc. BTT PLA 46H12 H893 C;

nella qualità di Proprietari al 50 % in quota, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 130 - 585;

- **F.lli BETTIN S.N.C.**, con sede in Camposampiero, via Pasubio, civ. 20, 35012, Camposampiero (PD) . Cod. Fisc. 01444960 288;

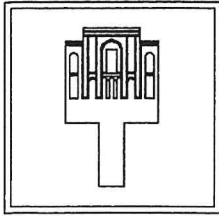
nella qualità di Proprietaria, del terreno catastalmente individuato al Foglio 15, mappale n. 709;

che nel proseguo del presente atto verranno indicati come "Proprietà fuori ambito".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo rinunciano all'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Premesso :

- che in data 10 Giugno 2003, prot. 11555 firma dell'Arch. Ghion Luca, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Padova, al n. 1487, Geom. Battiston Roberto iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Padova al n. 2672; Geom. Facco Loris, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Padova al n. 2603 è stato presentato all'Amministrazione Comunale di Camposampiero il progetto relativo al Piano di Lottizzazione residenziale denominato " CAENA";
- che lo stesso veniva esaminato dalla locale Commissione Edilizia nella seduta del 14 Luglio 2003 riportando parere favorevole con prescrizioni;
- che in seguito a ciò veniva nella seduta del portato nel Consiglio Comunale e che con Deliberazione del lo approvava e che tale deliberazione con relativo piano è divenuta regolarmente esecutiva;
- che la Ditta Lottizzante è proprietaria di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Camposampiero, della superficie complessiva catastale di mq. 14.465,46 riportato al Catasto N.C.T. al Foglio 15



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Superficie compresa nell'Ambito di intervento

Propr. BETTIN LINO - PAOLO

mappali n. 130 parte Superficie pari a mq. 1.561,27

mappali n. 585 parte Superficie pari a mq. 108,39

Propr. BETTIN LINO - PAOLO - GIUSEPPE

mappali n. 548 Superficie pari a mq. 4.132,54

mappali n. 551 parte Superficie pari a mq. 5,37

mappali n. 738 parte Superficie pari a mq. 563,11

**Propr. CECCATO ADRIANO - GRAZIANA - IRIDE - FIORENZO -
ROBERTO - PAOLO - ROLANDO - COMPER AFRA**

mappali n. 148 Superficie pari a mq. 2.791,46

Propr. CECCATO MARIA TERESA

mappali n. 151 parte Superficie pari a mq. 4.137,27

mappali n. 152 parte Superficie pari a mq. 166,05

=====

Totale superficie pari a mq. 13.465,46

Superficie fuori dell'Ambito di intervento

Propr. BETTIN LINO - PAOLO

mappali n. 130 parte Superficie pari a mq. 609,78

mappali n. 585 parte Superficie pari a mq. 160,57

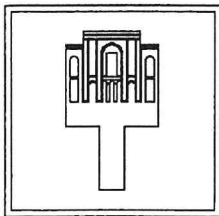
Propr. F.Ili BETTIN S.n.c.

mappali n. 709 Superficie pari a mq. 170,63

=====

Totale superficie pari a mq. 943,03

Tutto ciò premesso e ritenuta la suesposta narrativa parte integrante del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue :



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Art. 1) ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Lottizzante, proprietaria del terreno anzi descritto, presta al Comune di Camposampiero la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità del cespite innanzi detto e si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa secondo gli elaborati di progetto e secondo le prescrizioni del Capitolato speciale allegati alla presente convenzione, assumendo in modo esplicito e normale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e seguenti per sé stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La proprietà fuori ambito, come sopra rappresentata, interviene nella presente convenzione, nella qualità esclusiva di Cedente delle aree destinate al Comune di Camposampiero (PD), come previsto dal seguente articolo 14). La ditta proprietaria del fondo all'interno dell'ambito C2/13 esonera in sig. BETTIN LINO e PAOLO, quali proprietari dei mappali 130parte e 585parte, e F.lli BETTIN S.n.c. quali proprietari dei mappale 709, da qualsiasi onere relativo all'esecuzione delle opere previste dal P. di L.

Art. 2) DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

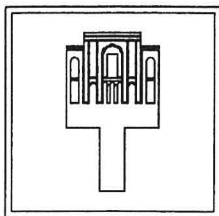
La Ditta Lottizzante, dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano di Lottizzazione oggetto del presente atto.

Art. 3) CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

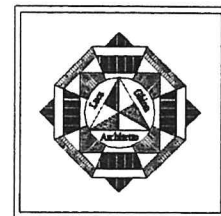
La Ditta Lottizzante, si impegna a cedere e a trasferire gratuitamente al Comune di Camposampiero le aree da destinare a :

- | | |
|------------------------|--|
| - Strade e Marciapiedi | mq. 1.457,44 + mq. 943,03 fuori ambito |
| - Verde | mq. 591,59 |
| - Parcheggio | mq. 387,94 |

Le aree trovano riscontro nelle tavole di progetto.



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Art. 4) URBANIZZAZIONE SECONDARIA

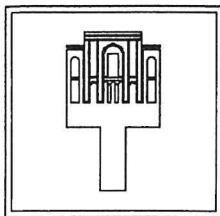
Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria, così come stabilito dall'art. 86, terzo comma della L.R.V.ta del 27 Giugno 1985 n. 61, adottato con Delibera Consigliare n.405 in data 16/09/1992 ammonta a Euro 47.344/54 (quarantasettemilatecentoquarantaquattro/54) (mc. 16.158,55 x Euro/mc. 2.93).

Tali oneri, verranno pagati al Comune di Camposampiero, dalla ditta lottizzante, nella misura del 50 % prima del rilascio del Permesso a lottizzare, ed il restante 50 % in proporzione al volume richiesto da ogni Ditta al rilascio del singolo Permesso di Costruzione, in conformità a quanto previsto dagli art. 81 e 82 della Legge Regionale n. 61/85.

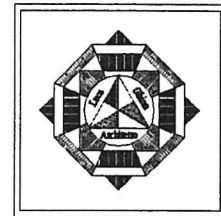
Art. 5) ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totale e proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione relative alle aree di cui al precedente art. 3 in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al predetto Capitolato Speciale, nonché Enti Erogatori di servizi in conformità alle prescrizione impartite degli enti erogatori di servizi.

- Strade e marciapiedi, parcheggi;
- Segnaletica Stradale;
- Fognatura Acque Bianche;
- Fognatura Acque Nere;
- Rete di approvvigionamento idrico;
- Rete di distribuzione Energia elettrica;
- Rete per distribuzione del Telefono;
- Rete per distribuzione del Gas;
- Rete di Illuminazione pubblica;



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



- Verde pubblico attrezzato secondo le indicazioni di progetto

Art. 6) MONETIZZAZIONE

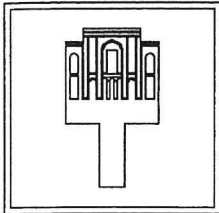
La Ditta Lottizzante presenterà al momento della firma del presente atto, attestazione del versamento relativo alla monetizzazione della superficie da adibire a spazi pubblici per parco, gioco, sport e attrezzature generali al costo stabilito ai costi reali, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale Veneta n. 61/85.

L'importo da monetizzare sarà di €. 15.483/60 (quindicimilaquattrocentottantatre/60) pari a mq./abitante 3 x abitanti n. 110 x €. /mq. 46.92.

Art. 7) ALLACCIAMENTO AI SERVIZI PUBBLICI

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere per allacciare tutte le opere di cui sopra ai pubblici servizi, ovvero:

- Strade e marciapiedi;
- Fognatura;
- Approvvigionamento idrico;
- Energia elettrica;
- Gas;
- Pubblica Illuminazione;
- Telefono;



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Art. 8) REALIZZAZIONE DELLE OPERE, TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui al presente atto entro 12 mesi dalla data di notifica del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio.

Nel caso i lavori non avessero inizio entro 12 mesi, il permesso a lottizzare decade. Qualora alla scadenza del termine di 3 anni le opere non risultassero complete, si applicano le disposizioni legislative, il comune avvalendosi della fideiussione prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui al successivo art. 16, può subentrare alla ditta lottizzante per l'esecuzione delle opere mancanti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati da comunicazioni della ditta lottizzante con indicazione del Direttore Lavori, e delle imprese esecutrici, che sottoscrivono il documento per accettazione dell'incarico.

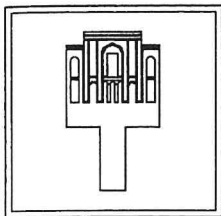
I termini di ultimazione dei lavori possono anche essere prorogati per gravi e comprovate necessità, secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 9) COLLAUDO

Il Comune sottopone a collaudo tutte le opere di cui alla presente convenzione non oltre sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, previa certificazione di regolare esecuzione rilasciata dagli enti erogatori dei servizi.

Per tale collaudo il Sindaco si avvale dell'ufficio Tecnico Comunale, ovvero di un tecnico scelto tra quelli iscritti all'Albo Regionale ai sensi dell'art. 1 della L.R. 30 del 1976.

Le Spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà differita ad un collegio di tre arbitri nominati, il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti, o in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Padova.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e a completare eventualmente le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco. Scaduto tale termine e in caso di persistente inadempimento della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'Ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

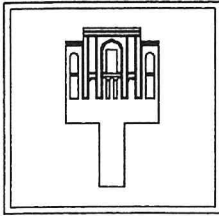
Art. 10) MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione del Piano di Lottizzazione e fino alla consegna al Demanio Comunale, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso della lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non rispondessero o risultassero in non perfette condizioni di manutenzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 9.

Art. 11) PERMESSI DI COSTRUZIONE

Il Comune rilascerà i singoli permessi di costruzione nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal progetto presentato, dopo l'avvenuta esecuzione delle principali opere di urbanizzazione primaria, (sottofondi strade – fognature – sottoservizi scarichi acque bianche) il cui accertamento verrà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con la Ditta Lottizzante.



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



In sede di rilascio di permessi a costruire relative alle costruzioni, dovrà essere corrisposta dai richiedenti la quota parte (restante 50%) degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati secondo le tabelle parametriche approvate con deliberazione del C.C. n. 405 del 16/09/1992 e successivi aggiornamenti.

La suddivisione dei lotti e la previsione planivolumetrica sono da ritenersi indicative, esse possono variare in base ad un piano planivolumetrico da presentare con la richiesta del permesso di costruire .

La richiesta del certificato di agibilità è subordinato all'avvenuto collaudo del P. di L. e all'avvenuta cessione delle opere di urbanizzazione e degli standards, come stabilito dal successivo art. 14.

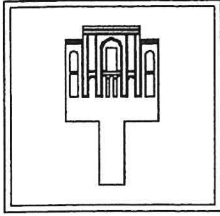
Art. 12) ENTRATA IN VIGORE DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.

L'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano già iniziati e vengano ultimati nei termini previsti.

Art. 13) VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale anzi detto

Qualora siano riscontrate difformità il Sindaco diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli, rivalendosi in caso do inadempimento, per la parte non realizzata, alla polizza fidejussoria di cui all'art. 16.



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Art. 14) CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta si impegna a trasferire al Comune per l'inclusione nel Demanio Comunale, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto Collaudo favorevole, le aree per opere di urbanizzazione primaria individuate nella tavola di progetto.

In tale occasione la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti :

- Certificato storico ventennale;
- Certificato ipotecario;
- Frazionamenti.

In sostituzione dei documenti di cui sopra, l'Ufficiale Rogante o il Notaio preposto, dovrà garantire con apposite visure presso gli uffici preposti, la immunità dei beni in oggetto di trasferimento da pesi ipoteche, gravami, ecc.

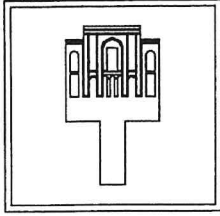
Con lo stesso atto verranno prese in consegna anche le aree di che trattasi.

Art.15) TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI 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 primaria, di cui al presente atto, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento dei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

Art. 16) CAUZIONE

La ditta lottizzante presenta all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, polizza fidejussoria per l'importo di Euro 478.580/92 (quattrocentosettentottomilacinquecentottanta/92) pari al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione previste nel computo metrico estimativo,



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



comprensivi degli oneri fiscali, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento di quanto prescritto ai precedenti articoli e verrà svincolata ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di lottizzazione.

Art. 17) REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto ed in particolare dei benefici della Legge 28 Giugno 1943 n. 666 e quanto più favorevoli.

Art. 18) RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

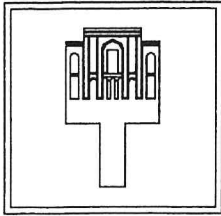
La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 19) ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Camposampiero, non appena avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Le parti delegano i Sign.ri, a porre le firme sul foglio marginale.

Atto scritto da me e da persona di mia fiducia su, da me letto ai comparsi che lo approvano.



Lottizzazione Residenziale "CAENA" in Camposampiero (PD)
SCHEMA DI CONVENZIONE



Camposampiero, il 2004

Ditta lottizzante

F.to CECCATO ADRIANO, GRAZIANA,
IRIDE, FIORENZO, ROBERTO, PAOLO,
ROLANDO, COMPER AFRA
Rappresentati legalmente dal loro procuratore

SELVATICO MAURO

F.to F.lli BETTIN S.n.c.

F.to BETTIN LINO

F.to BETTIN PAOLO

F.to BETTIN GIUSEPPE

F.to CECCATO MARIA TERESA

Proprietà fuori Ambito

F.to BETTIN LINO

F.to BETTIN PAOLO

F.to F.LLI BETTIN