

**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
PROVINCIA DI PADOVA**

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
“RESIDENZE CORSO”**

L'anno 2019 (duemiladiciannove), il giorno..... del mese di, avanti a me dott.,

sono presenti i signori:

a), domiciliato per la carica presso il Comune di Camposampiero, Responsabile del Settore Servizi Tecnici dello stesso Ente, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici dello stesso Ente e, quindi per conto, nome, vece ed interesse esclusivo del Comune di Camposampiero, con sede legale in Camposampiero (PD) Piazza Castello, n. 35 Codice Fiscale 80008970289, al presente atto autorizzato con Deliberazione di Giunta Comunale n.del....., che in copia conforme al presente atto si allega sotto la lettera, omessane la lettura per volontà dei comparenti;

b) La sottoscritta Ditta lottizzante:

- DE CECCHI SIMONE nato a Camposampiero il 29/10/1969 c.f. DCCSMN69R29B563P residente in via San Pio X n.5 a Fratte di S.Giustina in Colle, in qualità di comproprietario;

- DE CECCHI FILIPPO nato a Camposampiero il 23/09/1974 c.f. DCCFPP74P23B563T residente in via San Pio X n.3 a Fratte di S.Giustina in Colle, in qualità di comproprietario;

c) La sottoscritta Ditta lottizzante:

- VILMA MAZZON nata a Camposampiero (PD) il 04/05/1954 – cf MZZVLM54E44B563N, residente a Vigonza (PD) in Viale degli Alpini, n.13, in qualità di proprietaria;

e d'ora in poi qui citati come Ditta lottizzante.

PREMESSO

- che l'art. 16 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio vigente, prevede la possibilità di proporre al Comune la conclusione di accordo con i contenuti di cui all'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 20/06/2008 e n° 40 del 20/10/2011 sono state approvate le linee guida per l'attuazione di quanto sopra e lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo;
- che con delibera n.86 del 06-07-2016 la Giunta Comunale ha approvato la DISCIPLINA DELLA FASE PRELIMINARE DI CONCERTAZIONE FINALIZZATA ALLA PRESENTAZIONE DA PARTE DEI PRIVATI, DI LORO PROPOSTE DI VARIANTE URBANISTICA, DEROGHE, CAMBI DI DESTINAZIONE USO;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 56 del 07/06/2017 è stato formulato un parere positivo all'avvio del procedimento di modifica del P.I. in risposta all'istanza presentata dai sigg. Mazzon Vilma e De Cecchi Simone e Filippo depositata il 18/04/2017 (prot. 7939), e successivamente integrata in data 16/05/2017;
- che in data 27/04/2018, con Delibera di Consiglio Comunale n. 16, viene recepito l'accordo nello strumento urbanistico con l'approvazione della 16^ variante urbanistica parziale al Piano degli Interventi (P.I.): individuazione zona PU/18 destinazione RC;
- che in data 22/06/2018 è stato sottoscritto l'accordo pubblico-privato n. prot. 14505/18;
- che la Ditta lottizzante ha presentato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto ed intende assumere altresì obblighi ulteriori che saranno indicati nel prosieguo del presente atto;

- che tale Piano Urbanistico Attuativo è stato approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. del,

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti in epigrafe indicate convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 PREMESSE ED ELABORATI

Le premesse di cui sopra e gli elaborati di seguito elencati, componenti il Piano di Lottizzazione “Residenze Corso”, costituiscono parte integrante della presente convenzione.

All. A	Relazione generale e doc. fotografica
All. B	Norme Tecniche di attuazione
All. C	Prontuario mitigazione ambientale
TAV 1a	Estratti planimetrici
TAV 2a	Rilievo planoaltimetrico
TAV 3a	Planivolumetrico
TAV 4a	Schema sottoservizi ACQUEDOTTO-ENEL-TELECOM
TAV 5a	Schema sottoservizi ACQUE BIANCHE/NERE
TAV 6a	Sezioni stradali

ART. 2 DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' DELLE AREE

La Ditta presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia circa la proprietà, la libertà da qualsiasi vincolo e comunque la disponibilità, ai sensi dell'art. 21, comma 4, della legge regionale n. 11 del 2004, delle aree comprese nel perimetro di P.d.L. oggetto di attuazione, così meglio identificati:

- mappale n. 344, aventi una superficie totale di 2.000 mq, è in proprietà alla ditta “De Cecchi Simone, De Cecchi Filippo”;
- mappale n. 345, aventi una superficie totale di 1.917 mq, è in proprietà alla ditta "Mazzon Vilma".

ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.D.L.

Il Piano di lottizzazione si attua secondo quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione e attraverso la realizzazione delle opere funzionali esterne alle stesse. Gli interventi edilizi dovranno pertanto prevedere la realizzazione di:

- accessi ai lotti tramite realizzazione di ponti carrai sul fossato esistente a lato della strada denominata Via Biasi, previa autorizzazione dell'Ente Proprietario (Regione del Veneto) e coerenti con lo studio di fattibilità tecnico-economico approvato dal Comune su parere favorevole del Consorzio di Bonifica per quanto riguarda l'invarianza idraulica;
- parcheggi esterni alle recinzioni prospicienti la strada pubblica;
- allacciamenti ai pubblici servizi ad integrazione di quelli esistenti.

Dette opere dovranno far parte dei progetti edilizi finalizzati all'ottenimento dei permessi di costruire o altro titolo equivalente, e dovranno essere realizzate contestualmente o preliminarmente alla realizzazione dei singoli fabbricati ed essere ultimate prima della presentazione della SCIA di agibilità.

ART. 4 OBBLIGHI DELLA DITTA

Le ditte assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 5 ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA

Rimangono fermi gli obblighi della Ditta, già previsti nell'Accordo Pubblico-privato citato in premessa, di realizzare in ambito privato, ma all'esterno delle recinzioni i posti auto per ogni unità abitativa. La recinzione fronte strada dovrà essere progettata unitariamente in termini di altezza e materiali

I ponti di accesso carraio ai lotti, che verranno realizzati dalle ditte lottizzanti previa autorizzazione dell'Ente Proprietario (Regione del Veneto) e secondo le indicazioni contenute nello studio di fattibilità tecnico-economico predisposto dal Comune su conforme parere del

Consorzio di Bonifica per quanto riguarda l'invarianza idraulica, nonché esplicitati dall'ufficio LL.PP., e entreranno a far parte del Demanio dell'Ente Proprietario e il loro utilizzo rimane subordinato al collaudo statico redatto da parte di un tecnico a ciò abilitato.

Si specifica che le recinzioni dei lotti prospicienti l'opera di tombinamento della canaletta a lato di Via Biasi potranno essere realizzate successivamente al completamento dell'opera stessa da parte del Comune.

Non è prevista allo stato la cessione di altre aree per la realizzazione delle opere di cui all'art. 3, in quanto da realizzare in ambito integralmente di proprietà privata.

ART. 6 ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Ai titolari dei Permessi di Costruire verrà trasferito l'onere di eseguire le opere e le operazioni necessarie per allacciare i lotti ai pubblici servizi, previo parere dell'Ente Proprietario dell'area interposta tra il limite della proprietà dei lottizzanti e il ciglio strada in conformità agli elaborati di progetto approvati, nonché alle particolari disposizioni impartite dagli enti erogatori dei servizi a rete, quali:

- Rete acquedotto
- Rete telefono e trasmissione dati
- Rete gas (stacchi principali alla rete già presenti)
- Rete fognatura acque reflue (stacchi principali alla rete già presenti)
- Rete fognatura acque meteoriche
- Rete energia elettrica fino ad incontrare la fornitura Enel adeguata per Potenza

Rimane a carico dei titolari dei Permessi di Costruire ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti generali, ivi compresi, quando necessario, l'installazione di contatori e sottoscrizione di contratti.

ART. 7 ASSOLVIMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE

In sede di rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti al momento del rilascio degli stessi , nonché il contributo sul costo di costruzione.

A fronte della monetizzazione delle aree a standard primario (verde e parcheggio) avvenuta ai sensi dell'Accordo Pubblico Privato n. prot. 14505/18 del 22/06/2018, e per le quali è già stata versato l'importo di € 31.700, gli oneri di urbanizzazione primaria ,calcolati con i costi reali, con esclusione ovviamente del verde attrezzato e dei parcheggi e quindi la sola strada e servizi a rete, si procede alla quantificazione relativamente a quest'ultima applicando un costo parametrizzato con altri piani attuativi pari a € 14,57/mc (il costo che il lottizzante avrebbe dovuto sostenere in assenza della viabilità e dei servizi a rete realizzati in precedenza da un altro soggetto attuatore) per ovvi motivi di equità, nonché tenendo conto dell'aggravio di utilizzo determinato dal nuovo insediamento su opere di urbanizzazione già esistenti.

La volumetria realizzabile risulta pari a mc 2820 x € 14,57/mc = € 41.087,40, importo in parte anticipato con la monetizzazione delle aree destinate a servizi (€ 31.700) e da sostenere con la realizzazione delle opere mancanti, stimate in € 51.800, per un totale pari ad € **83.500,00**: importo corrispondente ad € 29,60 ampiamente superiore a quello relativo ai costi reali e quindi allo statodi oneri di urbanizzazione primaria si ritengono totalmente assolti.

ART. 8 RILASCIO E FORMAZIONE DEI TITOLI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

L'edificazione nei lotti deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, in atti al Comune, cui la presente convenzione è parte.

ART. 11 REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative all'acquisizione dei pareri/nulla-osta da altri enti sono a carico della Ditta.

La Ditta dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti l'intervento vengano inviate all'Arch. Francesco Pinton, via Germania 7/12 Vigonza, cel. 349 5779522 mail: francescopinton82@gmail.com.

ART. 12 TRASFERIMENTO A TERZI DI OBBLIGHI ED ONERI

Il Comune di Camposampiero autorizza con proprio atto la cessione degli obblighi della Ditta lottizzante e oggetto della presente Convenzione, a persone e/o società dopo la stipula della convenzione a lottizzare.

ART. 13 REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto verrà registrato a spese della Ditta, che rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 14 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero insorgere con il soggetto attuatore in merito all'interpretazione ed attuazione del presente accordo saranno definite dal giudice ordinario presso il tribunale di Padova. Tale clausola compromissoria è espressamente accettata dalle parti, con la sottoscrizione della presente convenzione allegata al presente accordo.

Camposampiero, lì

Letto, confermato e sottoscritto

La Ditta lottizzante

Il Responsabile dell' Area Tecnica

.....

.....

.....

.....