

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN VIA MONTEGRAPPA

L'anno duemila e diciotto (2018) il giorno(....) del mese di, presso....., sono comparsi i signori

-, nato a Camposampiero il 26/07/1959

(.....) Responsabile dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente-Patrimonio, domiciliato per la sua carica presso la sede del Comune di Camposampiero, la quale interviene in questo atto in forza del decreto sindacale prot n.del.....2017, in nome e per conto del Comune di Camposampiero, Piazza Castello, 35, codice fiscale 80008970289;

ed i signori:

- Ruffato Giampietro, nato a Santa Giustina in Colle (PD) il 17/09/1962,

domiciliato in Santa Giustina in Colle (PD) in via Tergola n. 12/c, C.F.

RFFGPT62P17I207S, in qualità di legale rappresentante della ditta "Il Colle s.r.l.";

- Smania Simone, nato a Camposampiero (PD) il 22/02/1972,

domiciliato in (PD) in via,

C.F. SMNSMN72B22B563Q, in qualità di legale rappresentante della ditta

"Immobiliare sant'Antonio di Smania Simone & C. S.a.s. ;

che nel proseguo del presente atto verranno per brevità denominati "la Ditta

Lottizzante",

Premesso che:

a) la ditta lottizzante come sopra identificata ha proprietà esclusiva di un lotto edificabile sito nel Comune di Camposampiero, catastalmente

censito al Catasto Terreni come segue:

Comune di Camposampiero - Foglio 10, mappale 217

In forza dell'atto stipulato in data 8 novembre 2016 n. di
rep., Notaio Daniela Cardarelli iscritta al Collegio di Padova con studio
a Montegrotto, debitamente registrato e trascritto a in
data

b) Il sopraddeito lotto presenta una superficie totale pari a 1.736 mq e una
volumetria massima assentibile pari a 3.472 mc, volumetria per la
quale, ai sensi del vigente Piano degli Interventi (PI) del Comune di
Camposampiero il Permesso di Costruire relativo a nuove edificazioni è
subordinato all'approvazione di un PUA;

c) La Ditta lottizzante ha presentato in data 11/12/2016 richiesta di
approvazione del PUA relativo all'ambito di argomento, acquisita al
protocollo del Comune n° 23230 del 11/11/2016, con successive
integrazioni in data 12/05/2017, 17/07/2017, 21/09/2017, 25/09/2017 e
in data 31/10/2017;

d) La Giunta Comunale ha approvato il PUA e lo schema della presente
Convenzione con deliberazione n. del
....., esecutiva;

e) Sull'area oggetto di PUA gravano vincoli di natura paesaggistica,
idrogeologica e stradale, pertanto risultano acquisiti:

- L'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs
42/2004 prot. n° del
- Parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica Acque
Risorgive sulla valutazione di compatibilità, rilasciato in data
09/02/2017;
- Autorizzazione idraulica demaniale del competente Consorzio di
Bonifica Acque Risorgive in data 27/10/2017;

- Nulla osta di Veneto Strade in data 04/09/2017;

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

ART. 1 ATTUAZIONE DEL PIANO

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, oltre le sopra citate deliberazioni e gli elaborati del PUA di seguito elencati:

a) Documentazione acquisita al protocollo del Comune n° 18607 del 21/09/2017:

- TAV01: Inquadramento Urbanistico;
- TAV02: Stato di Fatto – Demolizioni
- TAV03: Spostamento di accesso carraio
- TAV04: Planimetria e sezione AA
- TAV05: Sotto-servizi e reti
- Spostamento e allargamento accesso carraio – computo metrico estimativo
- Relazione Tecnico e Documentazione fotografica;

b) Documentazione acquisita al protocollo del Comune n° 21806 del 31/10/2017:

- Norme tecniche di Attuazione

c) Documentazione acquisita al protocollo del Comune n° 3036 del 15/02/2017:

- Parere idraulico del consorzio di bonifica acque risorgive in data 09/02/2017 e relativi allegati costituiti da:
 - Valutazione di Compatibilità idraulica
 - Tav. 1 Relazione fotografica stato di fatto
 - Tav. 2 Elaborato di progetto

- Tav. 3 Particolare di laminazione

d) Documentazione acquisita al protocollo del Comune n° 21646 del 30/10/2017:

- Concessione Idraulica per costruzione edificio in destra idraulica Rio Barbacan (posizione n° 679/2017) rilasciata dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

e) Documentazione acquisita al protocollo del Comune n° 19037 del 26/09/2017:

- Nulla Osta Veneto Strade

f) Parere dell'ufficio Lavori Pubblici del Comune prot. 123 del 03/01/2018

La Ditta si impegna a dare esecuzione allo Strumento Urbanistico Attuativo secondo gli elaborati del PUA sopra elencati e allegati alla Delibera di Giunta n..... in data/...../..... esecutiva ai termini di legge, tenuto conto anche delle condizioni stabilite dagli Enti, dall'ufficio lavori Pubblici del Comune nonché delle aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del fabbricato, la ditta si impegna a sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, da richiamarsi nei successivi atti di compravendita, con il quale rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento dei locali interrati, che ai sensi dell'art. 15.2.2. delle NT del PATI del Camposampierese dovranno essere dotati di adeguati sistemi di protezione idraulica, inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici.

ART 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta Lottizzante come sopra definita dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal presente PUA, catastalmente definite come segue:

Comune di Camposampiero, Foglio 10 – Mapp.le 217.

Su tali aree la Ditta presta al Comune di Camposampiero la più ampia e illimitata garanzia per il possesso e la disponibilità delle stesse, consapevole della pena che la Legge commina per dichiarazioni false e reticenti.

Le restanti aree comprese entro il “Limite d’ambito” di intervento del presente PUA sono di proprietà del Comune di Camposampiero.

ART. 3 DESTINAZIONE URBANISTICA

La zona interessata dal Piano è classificata dal vigente Strumento Urbanistico come zona “C.1 “Residenziale – Sottozona 4B .

ART. 4 DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Ai sensi dell’art. 43 delle N.T.O. delle vigenti N.T.O. del P.I. e dell’art. 32 della L.R. 11/2004 per il dimensionamento delle aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo, tali aree vengono così quantificate:

Volume assegnato dal PUA (art. 4 NTA): 3.472 mc (volume netto);

abitanti teorici equivalenti: $3.472 \text{ mc} / 120 \text{ ab/mc} = 29 \text{ (ab. Eq)}$

dotazione minima a verde: $5 \text{ mq/ab} \times 29 \text{ ab} = 145 \text{ mq}$

dotazione minima a parcheggio: $5 \text{ mq/ab} \times 29 \text{ ab} = 145 \text{ mq}$

Totale dotazione minima: 290 mq

ART. 5 MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 11/2004, e visto l'art. 4 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a:

aree a verde: 145 mq

aree a parcheggio: 145 mq

Tali aree sono monetizzate secondo i seguenti importii:

Parcheggio 145 mq x 140 Euro/mq = 20.300,00 Euro (Euro ventimilatrecento/00)

Verde 145 x x 120 Euro/mq = 17.400,00 Euro (Euro diciassettemilaquattrocento/00)

Per complessivi 37.700,00 Euro (Euro trentasettemilasettecento)

L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 6 – OPERE IN AREA DI PROPRIETA' PUBBLICA

La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere da Enti erogatori o di gestione di pubblici servizi le necessarie autorizzazioni per eseguire i lavori di demolizione, spostamento e ricostruzione di passo carraio in fregio alla S.R. 307 come da elaborati grafici. Si impegna altresì a realizzare le opere nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nei Pareri di Nulla Osta, nonché al ripristino delle aree non interessate da modifiche eventualmente danneggiate nella fase di cantiere e della segnaletica verticale e orizzontale.

La Ditta si impegna a iniziare l'esecuzione delle opere a seguito del rilascio del relativo Permesso di Costruire relativo al fabbricato, in ottemperanza al parere dell'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Camposampiero ed ad ultimarli entro l'arco temporale di validità del Permesso di Costruire.

La Ditta dovrà altresì comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori, delle ditte esecutrici delle singole opere e la data di inizio dei lavori.

I tracciati potranno essere verificati in contraddittorio dagli Uffici Comunali competenti. In quella sede verrà redatto un verbale con allegata planimetria in duplice copia, riportante i capisaldi della delimitazione.

E' facoltà degli organi tecnici comunali il controllo durante l'esecuzione delle opere sopra specificate, ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori, qualora venga accertato che gli stessi risultino in difformità dal progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte, ferme restando, in ogni caso, le responsabilità della Ditta Lottizzante per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al completamento dei lavori.

ART. 7 – GARANZIE E CAUZIONI

Con riferimento all'art. 6 delle presente Convenzione, a garanzia degli obblighi assunti, la Ditta Lottizzante ha presentato per la sottoscrizione del presente atto polizza fideiussoria a prima chiamata, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'art. 1957, 1° comma, del Codice Civile, della ... n. ... in data ..., qui allegata sub ..., , dell'ammontare di Euro pari al 100% della somma dell'importo delle opere da eseguirsi sulle aree pubbliche.

Tale garanzia sarà svincolata dopo il collaudo finale da parte del Direttore dei Lavori e ad avvenuta verifica delle sistemazioni esterne da parte dell'ufficio Tecnico Comunale.

Letto Firmato e sottoscritto

Camposampiero / /

