Repertorio n. 392 **COMUNE DI VEGGIANO**

PROVINCIA DI PADOVA

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO RESIDENZIALE "PANORAMA"

L'anno 2023 (duemilaventitré), il giorno 15 (quindici) del mese di novembre, nella sede del Comune di Veggiano, a Veggiano (PD – CAP 35030), in Piazza F. Alberti 1, davanti a me, Giacomo D'Ancona, Segretario del Comune di Veggiano, autorizzato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000, sono comparsi i signori:

A) per il "Comune di Veggiano": Dott. Gennari Riccardo, nato a Este (PD) il 30 maggio 1972, Codice Fiscale GNNRCR72E30D442K, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del servizio edilizia privata - urbanistica - SUAP, per conto ed in rappresentanza del "COMUNE DI VEGGIANO", con sede in Veggiano (PD), Piazza F. Alberti n° 1, Codice Fiscale 80010290288, Partita I.V.A. 02180560282, a questo atto debitamente autorizzato in forza dei poteri conferitigli con decreto n. 48 del 9 novembre 2022;

B) per la "Ditta Lottizzante": ditta "PANORAMA s.r.l.", con sede in Veggiano (PD), Via degli Artisti 12, Partita Iva - Codice fiscale 05384310289 - REA PD 463675, rappresentata dai Sig.ri **Kokja Enkelejeda**, nata il 10 marzo 1978 a Zhane Lushnje (Albania), cittadina italiana, Codice Fiscale KKJNLJ78C50Z100R, Presidente del Consiglio d'Amministrazione e il Sig. **Xhafa Skender**, nato il 18 luglio 1974 a Rhogozhiene (Albania), cittadino italiano, Codice Fiscale XHFSND74L18Z100B, consigliere;

Detti signori, della cui identità personale e capacità di contrarre io Segretario sono

certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, e, a tal fine, premettono che:

a) con Deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 32 del 27 ottobre 2021 veniva illustrato il Documento del Sindaco, preordinato alla formazione dell'ottava variante al Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

b) in data 24 febbraio 2022, con prot. n. 1676 del 24 febbraio 2022 del Comune di Veggiano, veniva sottoscritto l'Accordo Pubblico-Privato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 e sm.i. relativo ad un'area identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Veggiano al Foglio 5, Mappali 894-897-899-1084-1090-669-671-680, di mq 17.240,00- reali e catastali, con previsione di area di espansione residenziale "Z.T.O. C2" soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo, tra:

- il Comune di Veggiano, per cui conto ed interesse è intervenuto il dott. Gennari Riccardo nato a Este (PD) il 30 maggio 1972, Codice Fiscale GNNRCR72E30D442K, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune stesso;

- la ditta "PANORAMA s.r.l." con sede in Veggiano (PD), Via degli Artisti 12, P.I. - codice fiscale 05384310289 REA PD 463675;

c) con Deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 1 del 13 aprile 2022 veniva adottata l'ottava variante al Piano degli Interventi n. 1 ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., che recepiva tale Accordo Pubblico-Privato; successivamente, con Deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 22 del 3 agosto 2022, si approvava la suddetta ottava variante al Piano degli Interventi n. 1; successivamente, con Deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 4 del 15 marzo 2023, si approvava l'accordo integrativo prot. del Comune di Veggiano n. 2235 del 7 marzo 2023 al suindicato precedente APP del 24 febbraio 2022;

d) i sopracitati Accordi Pubblico-Privato prevedono l'attuazione della previsione della suindicata variante urbanistica, mediante la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);

e) con atto del 30 luglio 2021, Repertorio n. 3340, Raccolta n. 2466, a rogito della Dott.ssa Emanuela Panichi, notaio in Solesino (PD), trascritto il 5 agosto 2021 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova al numero 35553 di Registro Generale ed al numero 23609 di Registro Particolare, la ditta PANORAMA S.r.l. acquisiva la proprietà dell'area identificata catastalmente al N.C.T. Comune di Veggiano Foglio 5 mappali 894-897-899-1084-1090-669-671-680;

f) la ditta PANORAMA s.r.l. con sede in Veggiano (PD), via degli Artisti 12, P.I. - codice fiscale 05384310289 ha presentato istanza di P.U.A. ID SUAP 05384310289-01022023-1108, P.E. 008/2023 con prot. n. 1221 - 1222 - 1223 del 6 febbraio 2023 e successive integrazioni documentali;

g) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti uffici comunali il P.U.A. è risultato conforme alle previsioni dell'ottava variante al Piano degli Interventi n. 1;

h) il presente Piano Urbanistico Attuativo risulta conseguenza ed implementazione dell'accordo pubblico-privato recepito con il provvedimento di approvazione dell'ottava variante al Piano degli Interventi n. 1, ovvero deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 22 del 3 agosto 2022 e successivo accordo integrativo del 7 marzo 2023, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Veggiano n. 4 del 15 marzo 2023;

i) l'intervento, secondo quanto previsto dai citati accordi pubblico privato, prot. n. 1676 del 24 febbraio 2022 e prot. n. 2235 del 7 marzo 2023, è subordinato al riconoscimento al Comune di Veggiano di un contributo straordinario dell'importo di euro 206.880,00- (duecentoseimilaottocentottanta,00-), che dovrà essere corrisposto

dalla Ditta lottizzante secondo le modalità indicate all'articolo 4, comma 1, lettere A - B - C dell'accordo pubblico privato integrativo prot. n. 2235 del 7 marzo 2023. L'intervento risulta ubicato in Veggiano capoluogo, Via S. Antonio, nell'area così censita al Catasto Terreni del Comune di Veggiano, Sez. U., Foglio n. 5:

- mappale n.894, di mq 6.848, semin. Irriguo/seminativo, cl. 2 R.D. Euro 72,71, R.A. 40,08;
- mappale n.897, di mq 104, seminativo arborato, cl.2, R.D. Euro 0,94, R.A. Euro 0,54;
- mappale n.899, di mq 77, seminativo arborato, cl.2, R.D. Euro 0,69, R.A. Euro 0,40;
- mappale n.1084, di mq 230, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 1,65, R.A. Euro 1,07;
- mappale n. 1090, di mq 280, incolto, cl. x, R.D. Euro x, R.A. Euro x.
- mappale n. 669, di mq 9.250, seminativo/vigneto, cl. 2, R.D. Euro 85,75, R.A. Euro 49,48;
- mappale n.671, di mq 17, seminativo arborato, cl. 3, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,08;
- mappale n. 680, di mq 425, seminativo/sem. arborato, cl.2, R.D. Euro 3,82, R.A. Euro 2,20.

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra costituite e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - PREMESSE ED ELABORATI

Le premesse suesposte, le sopracitate deliberazioni del Consiglio Comunale di Veggiano ed i seguenti elaborati formano parte integrante del presente atto.

Allegati, già depositati in atti del Comune di Veggiano, con prot. n. 1221-1222-1223 del 6 febbraio 2023 e successive integrazioni:

- allegato 1) relazione Illustrativa;

- allegato 2) accordo pubblico privato sottoscritto il 24 febbraio 2022 (prot. del Comune di Veggiano n.1676 del 24 febbraio 2022);

- allegato 2a) accordo pubblico privato integrativo sottoscritto il 07.03.2023 (prot. del Comune di Veggiano n. 2235 del 7 marzo 2023);

- allegato 3) estratto tav. 7 piano degli interventi;

- allegato 4) legenda piano degli interventi;

- allegato 5) N.T.O. di P.I. vigente;

- allegato 5a) Norme Tecniche Operative di piano;

- allegato 6) dati relativi all'urbanizzazione e calcolo standard urbanistici;

- allegato 7) visura catastale comprovante la proprietà;

- allegato 7a) dichiarazione notarile di proprietà;

- allegato 8) descrizione delle opere di urbanizzazione;

- allegato 9) prontuario mitigazione ambientale;

- allegato 10) relazione compatibilità idraulica;

- allegato 11) parere Consorzio di Bonifica del 9 gennaio 2023;

- allegato 12) schema di convenzione urbanistica;

- allegato 13) cabina Enel;

- allegato 13/a) parere Enel;

- allegato 14 parere TIM;

- allegato 15) conformità pubblica illuminazione;

- allegato 16) computo metrico estimativo;

- allegato 17) dichiarazione oneri secondari non dovuti;

- allegato 20) dichiarazione visitabilità (Legge 13/1989 e s.m.i.).

Elaborati grafici, già depositati in atti del Comune di Veggiano, con prot. n. 1221-

1222-1223 del 6 febbraio 2023 e successive integrazioni:

- Tavola 01_planimetrie - estratto P.I.;

- Tavola 02_rilievo quotato dell'area attuale e di progetto;

- Tavola 03_documentazione fotografica;

- Tavola 04_planimetria di progetto;

- Tavola 05_dimensionamento;

- Tavola 05/a aree da cedere al Comune;

- Tavola 06_tipologie edilizie;

- Tavola 07_profili stradali;

- Tavola 08_sezione stradale tipo;

- Tavola 09_linea Enel;

- Tavola 10_linea Acquedotto;

- Tavola 11_linea acque nere;

- Tavola 12_profili acque nere;

- Tavola12/a_profili acque nere_quote m.s.l.m.;

- Tavola 13_planimetria acque meteoriche;

- Tavola 14_profili acque meteoriche;

- Tavola 15_profilo intersezione acque meteoriche e nere;

- Tavola 16_linea TIM;

- Tavola 17_segnaletica stradale;

- Tavola 18_verde pubblico attrezzato;

- Tavola 19_pubblica illuminazione.

ART.2 - ATTUAZIONE DEL P.U.A.

La Ditta lottizzante presenta al Comune di Veggiano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi servitù, peso e vincoli degli immobili

interessati dal presente Piano Urbanistico Attuativo, ricadenti all'interno dell'ambito di intervento e censiti al Catasto Terreni del Comune di Veggiano al Foglio 5, Mappali 894-897-899-1084-1090-669-671-680.

La Ditta lottizzante si obbliga a dare attuazione al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto assumendo per sé ed ogni avente causa a qualsiasi titolo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente articolo e seguenti; si impegna, altresì, secondo quanto previsto dagli accordi pubblico privato sopra citati, a riconoscere al Comune di Veggiano un contributo straordinario dell'importo di Euro 206.880,00- (duecentoseimilaottocentottanta,00-), il quale dovrà essere corrisposto secondo le modalità indicate alla lettera i) delle premesse della presente convenzione.

La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere, il quale dovrà contenere anche le condizioni che verranno stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione di servizi a rete senza comportare alcuna spesa a carico dell'Amministrazione.

ART.3 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta lottizzante dichiara di essere proprietario delle aree interne all'ambito di intervento del Piano Urbanistico Attuativo, oggetto della presente convenzione, così come indicato nei grafici di progetto.

ART.4 - CONTENUTI DEL P.U.A.

Il Piano Urbanistico Attuativo si sviluppa secondo i criteri ed i parametri urbanistici di seguito evidenziati:

Z.T.O. C2 - 34 di espansione residenziale:

- superficie territoriale catastale dell'ambito di intervento 17.240,00 mq;

- superficie territoriale reale dell'ambito di intervento 17.417,00 mq.;

- superficie fondiaria (sommatoria aree dei lotti edificabili) 11.406,00 mq.;

- indice territoriale It 0,8 mc/mq.;

- volume totale Vt (secondo definizioni uniformi di vigente REC) 13.792,00 mc;

- superficie fondiaria 11.515,00 mq.;

- altezza massima (secondo definizioni uniformi di vigente REC) 7,50 ml;

- distanze: quelle previste dall'art. 10 delle vigenti N.T.O. di P.I. e conseguente inviluppo del PUA;

- destinazioni d'uso: quelle previste dall'art. 10 delle vigenti N.T.O. di P.I.;

- edificazione accorpando lotti contigui: consentita, nei limiti del Vt e della tipologia edilizia di PUA;

ART.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTO TOTALE

La Ditta lottizzante, ai sensi e per gli effetti dell'art.28 della Legge 17 agosto 1042, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., quindi senza corrispettivi in denaro, si impegna a cedere e trasferire o a vincolare ad uso pubblico secondo quanto riportato nelle Tavola 04_Regime delle aree - aree in cessione gratuita e Tavola 05_Standard urbanistici, a scomputo integrale degli oneri di urbanizzazione primaria, al Comune di Veggiano 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 Tavola 05A_Standard urbanistici di progetto, già agli atti del Comune di Veggiano, per una superficie complessiva di mq 5.694,00 (cinquemilasettecentoquarantacinque) ricadente all'interno della Z.T.O. "C2 - 34" e destinate a:

aree in cessione:

- Strade per circa mq 2.320,00;

- Percorsi pedonali per circa mq 1.052,00;

- Parcheggi per circa mq 550,00;

- Aree a verde per circa mq 1.712,00;

- Superficie cabina elettrica per circa mq 60,00;

sottoservizi:

- Rete fognatura acque bianche e nere;

- Rete distribuzione acqua potabile;

- Rete distribuzione telecomunicazioni;

- Rete distribuzione energia elettrica;

- Rete di acquedotto;

- Rete di pubblica illuminazione.

Tutte le superfici in oggetto saranno definite con necessari ed appositi frazionamenti catastali, che dovranno essere approvati dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Padova.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'ambito del P.U.A. è quantificato come da computo metrico estimativo allegato al progetto in € 889.481,61- (Euro ottocentoottantanovemilaquattrocentoottantauno,61-) e, come sopra enunciato, è da considerarsi a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, i quali calcolati secondo le vigenti tabelle ammontano ad € 115.714,88- (Euro centoquindicisettecentoquattordici,88-): mq 17.240,00 x 0,8 = mc 13.792,00 x €/mc 8,39 = € 115.714,88-.

La Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a propria cura e spese le suddette opere di urbanizzazione primaria in conformità al Piano Urbanistico Attuativo denominato "PANORAMA", da adottarsi dall'Amministrazione Comunale di Veggiano con Deliberazione di Giunta ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nel

rispetto delle condizioni degli Enti e delle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete, nonché sulla base della descrizione del Capitolato speciale d'appalto agli atti. Le opere di cui al presente articolo dovranno essere iniziate e completate nei termini previsti dal relativo Permesso di Costruire a Lottizzare.

Il rilascio del suddetto Permesso di Costruire a Lottizzare è subordinato alla presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere approvato dal Comune di Veggiano, previa acquisizione del nulla-osta definitivo da parte degli Enti e/o Aziende erogatori dei servizi.

Il Comune di Veggiano, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14 e/o recupero coattivo delle spese eccedenti tale cauzione, quando la stessa Ditta Lottizzante non vi abbia provveduto entro i termini previsti ed il Comune di Veggiano, a mezzo dei suoi organi, l'abbia messa in mora con preavviso di 30 (trenta) giorni.

L'esecuzione del binder di spessore cm 7,00 (sette) come indicato nella tavola 09 - sezione stradale tipo, sia subordinato alla visita di collaudo favorevole del collaudatore. Il manto d'usura di cm 3,00 (tre) dovrà essere realizzato nei modi e nei tempi stabiliti dall'Ufficio Gestione del Territorio e comunque non prima dell'esecuzione del 50% dell'edificazione nei lotti: a tal fine l'Amministrazione Comunale di Veggiano procederà al collaudo delle opere realizzate trattenendo dalla garanzia prevista all'articolo 14 la somma corrispondente.

L'arredo delle aree a verde e la realizzazione dell'illuminazione pubblica dovrà essere preventivamente concordato con l'Ufficio Gestione del Territorio del Comune di Veggiano.

ART.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - INCIDENZA SUL COSTO

DI COSTRUZIONE - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolato secondo le vigenti tabelle, ammonta ad € 57.788,48 - (Euro cinquantasettesettecentottaotto,48-): mq 17.240,00 x 0,8 = mc 13.792,00 x €/mc 4,19 = € 57.788,48-.

Tale importo resta, in quota parte, integralmente a carico dei singoli richiedenti il Titolo edilizio all'edificazione sui singoli lotti con altresì, eventuale, quota aggiuntiva, da calcolarsi secondo vigente tabella in sede di edificazione puntuale sui lotti, per vani sottotetto e/o cambi di destinazione d'uso compatibili con l'articolo 10 delle vigenti N.T.O. di Piano degli Interventi.

Resta fatta salva altresì, sempre in sede di edificazione puntuale sui singoli lotti, la determinazione dell'incidenza sul costo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Come anticipato dall'articolo 2 della presente convenzione, la Ditta lottizzante dovrà riconoscere al Comune un contributo straordinario di € 206.880,00- (Euro duecentoseimilaottocentottanta,00-), secondo le modalità indicate alla lettera i) delle premesse.

ART.7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta lottizzante si assume l'onere del versamento dei contributi per allacciamento e della realizzazione delle opere necessarie per allacciare l'area alle reti tecnologiche seguenti, in conformità al progetto allegato e secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla erogazione dei servizi:

- illuminazione pubblica (COMUNE DI VEGGIANO);
- energia elettrica (ENEL);
- telecomunicazioni (TELECOM);
- acqua potabile (ETRA);

- fognatura per acque bianche (CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA);

- fognatura per acque nere (ETRA);

- opere di contenimento delle acque meteoriche (CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA).

Prima dell'esecuzione delle specifiche opere previste, la Ditta Lottizzante dovrà ottenere l'autorizzazione o il nulla-osta dagli Enti e Aziende erogatrici dei servizi. In particolare l'allacciamento ad ogni pubblico servizio dovrà essere comprensivo di quadri e/o contatori, il tutto predisposto per il successivo subentro in carico al Comune di Veggiano.

ART.8 - TITOLI EDILIZI PER L'EDIFICAZIONE SUI LOTTI

Il Responsabile del Servizio edilizia privata - urbanistica - SUAP del Comune di Veggiano potrà rilasciare/assentire i Titoli edilizi per l'edificazione dei singoli edifici sui lotti del P.U.A. in oggetto nel rispetto delle vigenti normative urbanistico - edilizie e di quanto previsto dal medesimo piano attuativo. Ai sensi dell'articolo 23 lettera b) del D.P.R. 380/2001 gli interventi di nuova costruzione, qualora siano disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia sta esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti, possono essere realizzati con SCIA alternativa al Permesso di Costruire. La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) è subordinata all'approvazione del Collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 9. Si precisa, per l'intervento edilizio sul lotto n. 2 della TAV. 4 "planimetria di progetto" avendo accesso diretto sulla viabilità comunale preesistente, la SCIA alternativa art. 23 D.P.R. 380/01 per l'edificazione dell'edificio e la conseguente Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) possono

essere presentate dopo il rilascio e l'avvenuto inizio lavori del Permesso di Costruire a lottizzare, a prescindere dal Collaudo di cui all'articolo 9.

ART. 9 - COLLAUDO

Il Comune di Veggiano sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui al precedente articolo 5. Il collaudo verrà effettuato in corso d'opera; il collaudatore sarà scelto dal Comune stesso. Per le opere di collaudo l'Amministrazione comunale si avvale di tecnici qualificati esterni dell'Ente; le spese inerenti e conseguenti i collaudi in corso d'opera nonché finali sono a totale carico della Ditta Lottizzante e sono quantificate secondo il vigente tariffario professionale ingegneri/architetti (D.M. n. 76/2016).

Il Comune di Veggiano dovrà procedere al Collaudo definitivo non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di verbale di ultimazione dei lavori.

Le spese inerenti e conseguenti ai collaudi in corso d'opera nonché definitivo sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

Il proponente si impegna inoltre a fornire prima del Collaudo definitivo, gli elaborati grafici di tutte le reti tecnologiche, nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica ed ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione del collaudatore i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Dovrà essere altresì prodotto, prima dell'emissione del Certificato di collaudo definivo, il frazionamento delle aree da cedere al Comune di Veggiano ed i collaudi tecnici degli Enti erogatori e gestori dei servizi.

La Ditta lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico gli oneri e le spese necessarie a riparare le imperfezioni, a completare o modificare le opere, secondo le richieste del collaudatore, entro il termine stabilito dal Comune di Veggiano. In caso di disaccordo sulle risultanze dei collaudi, la controversia sarà

deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta lottizzante, il secondo dal Comune di Veggiano e il terzo di comune accordo tra le parti e in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Padova. La Ditta lottizzante si impegna, assumendo a proprio carico le spese, a riparare le imperfezioni, a completare e/o rieseguire le opere, secondo le risultanze degli atti di collaudo, entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla evidenziazione di dette imperfezioni. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta lottizzante, il Comune di Veggiano provvede d'ufficio a spese della Ditta lottizzante, utilizzando la cauzione di cui al successivo art.14.

ART.10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui all'articoli 5 e 7, fino alla cessione delle opere medesime, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso del Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta lottizzante.

Rimane a carico della Ditta lottizzante la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e opere private. In particolare la Ditta lottizzante si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora oggetto di lavorazioni, nonché ad apporre recinzioni ai fini di metterle in sicurezza.

ART.11 - VIGILANZA

Il Comune di Veggiano vigilerà sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione servendosi anche del collaudatore in corso d'opera, sotto la sovrintendenza dell'Ufficio Tecnico comunale, per assicurarne la corrispondenza al progetto di P.U.A. approvato.

Qualora fossero riscontrate difformità, il Comune di Veggiano diffiderà il proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. Si rimanda altresì ai contenuti di cui all'articolo 9 in caso di controversia tra le parti.

ART.12 - CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta Lottizzante, previa presentazione del tipo di frazionamento, del certificato storico ventennale e del certificato ipotecario, si impegna a cedere al Comune di Veggiano le aree evidenziate nella Tavola 05/a "aree da cedere al comune" entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del Certificato di collaudo definitivo.

ART.13 - TRASFERIMENTO A TERZI DI OBBLIGHI E ONERI

La Ditta Lottizzante si impegna ad attuare le opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento nei termini e per la corretta esecuzione di tutte le opere.

In caso di trasferimento a terzi dell'intervento, la Ditta Lottizzante si impegna a darne tempestiva comunicazione al Comune di Veggiano e a trasferire anche gli oneri per l'attuazione del presente P.U.A., garantendo comunque il subentro dell'acquirente nelle obbligazioni e nella garanzia fornita dal proponente.

Restano, altresì, fatti salvi i contenuti - integrativi - dell'articolo 8 dell'Accordo pubblico privato prot. n. 1676 del 24.02.2022 e dell'APP integrativo prot. n. 2235 del 07.03.2023 in caso di trasferimento.

La Ditta Lottizzante assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle previsioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del P.U.A.

ART.14 - CAUZIONE

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla

presente convenzione e della esecuzione a regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta Lottizzante costituisce, al momento della stipulazione del presente atto, una polizza fideiussoria di € 300.000,00- (Euro trecentomila,00-), pari al 100% dell'importo dichiarato in nota acquisita agli atti in data 14 giugno 2023 della pratica ID SUAP 05384310289-01022023-1108, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria descritte all'articolo 5. Più nello specifico la predetta garanzia è formalizzata nella polizza n. 2394610 del 12 ottobre 2023 di COFACE-Compagnie Francaise d'Assurance pour le Commerce Exterieur S.A., acquisita agli atti del Comune di Veggiano con protocollo numero 0010243 del 31 ottobre 2023. Come già evidenziato nel citato articolo 5, il Comune di Veggiano si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta lottizzante ed a spese della medesima, utilizzando la suindicata cauzione e/o recupero coattivo delle spese eccedenti tale cauzione, quando la stessa Ditta non vi abbia provveduto entro i termini previsti ed il Comune di Veggiano, a mezzo dei suoi organi, l'abbia messa in mora con preavviso di 30 (trenta) giorni. La cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del Certificato di collaudo definitivo da parte dell'Amministrazione comunale ed il conseguente trasferimento al patrimonio dell'Ente di cui al precedente articolo 12.

ART.15 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta lottizzante, con ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Si richiedono tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legge per il presente atto ed in particolare quelle previste dalla Legge 28.06.1946 n. 666, dall'articolo 20 della Legge 28.01.1977 n. 10 e dall'articolo 32, comma 2, D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

La stessa dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il Piano Urbanistico Attuativo vengano inviate al progettista: Architetto Gianpiero Fortuna - Via Pedagni 33 - 35030 Veggiano (PD), tramite canale informatico "Sportello SUAP".

ART.16 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta lottizzante la quale autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri immobiliari e rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART.17 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento. Qualora entrassero in vigore normative statali - regionali in contrasto con la stessa ed i lavori previsti nel Permesso di Costruire a lottizzare non siano amministrativamente iniziati si avrà decadenza per le parti risultanti in contrasto con le suddette disposizioni.

ART.18 VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente Convenzione è valida 10 (dieci) anni dalla data di approvazione in Giunta Comunale di Veggiano del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, fatte salve le proroghe disciplinate dalla vigente disciplina in materia.

ART.19 - TEMPI DI ATTUAZIONE

Con la sottoscrizione della presente la ditta proponente si impegna ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 3 mesi (tre mesi) dal rilascio del Permesso di Costruire a lottizzare da parte del competente ufficio del Comune di Veggiano. Dalla comunicazione di inizio dei lavori le opere saranno ultimate e collaudate entro 3 anni (tre anni).

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta lottizzante, lo

diverrà anche per il Comune di Veggiano, non appena divenuta esecutiva ai sensi di legge.

ARTICOLO 20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - I comparenti, ai sensi del Reg. U.E. n. 679/2016, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali e alla loro conservazione per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di legge.

ARTICOLO 21 - NORMA DI RINVIO - Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si rinvia alle restanti norme vigenti in materia.

E richiesto, io Segretario del Comune di Veggiano, nelle vesti e funzioni sopra menzionate, ho ricevuto e rogato questo atto, scritto da me medesimo su personal computer e leggibile informaticamente su numero 18 pagine a video compresa questa, lo leggo agli intervenuti i quali, avendolo trovato conforme alla loro volontà, lo firmano assieme a me; a tale ultimo fine provvedo a stampare l'atto su numero 9 fogli per 18 facciate scritte. Successivamente provvederò ai seguenti adempimenti: a) all'invio telematico all'Ufficio del Registro di Padova per la registrazione; b) all'invio telematico alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova per la trascrizione.

Per il Comune di Veggiano - Il Responsabile del Servizio edilizia privata - urbanistica - SUAP del Comune di Veggiano - Dott. Gennari Riccardo

Per la Ditta lottizzante PANORAMA S.r.l

Sig.ra Kokja Enkelejeda - Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Sig. Xhafa Skender - Consigliere

Il Segretario Comunale Ufficiale Rogante – Giacomo D'Ancona