

**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO “AREA C1.1/23 PERAROLO”**

L'anno duemilasedici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nello studio al piano \_\_\_\_\_, davanti a me dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, senza l'intervento dei testimoni, avendovi i suddetti comparenti di comune accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato, sono presenti:

– il Signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale del Comune di Saccolongo, Via Roma, 27, il quale interviene nel presente atto in qualità di responsabile del servizio del Comune di Saccolongo (PD), Codice Fiscale 80009990286, Partita IVA 01877550283, che legalmente ed a tutti gli effetti in quest'atto rappresenta;

e i Signori:

- RINALDI FRANCESCO, nato a Padova il 23/07/1954, Codice Fiscale RNLFNC54L23G224A, residente in Selvazzano Dentro (PD), Via dei Mille, 27;
- PERUFFO ANTONELLA, nata a Padova il 11/11/1956, Codice Fiscale PRFNLL56S51G224P, residente in Selvazzano Dentro (PD), Via dei Mille, 27;
- RINALDI MICHELE, nato a Padova il 08/06/1983, Codice Fiscale RNLMHL83H08G224P, residente in Saccolongo (PD), Piazza Molini, 8;
- RINALDI STEFANO, nato a Padova il 11/09/1989, Codice Fiscale RNLSFN89P11G224T, residente in Mestrino (PD), Via I. Nievo, 34;

che intervengono nel presente atto quali proprietari per quota indivisa delle aree sotto descritte.

I suddetti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMETTONO**

- Che la ditta NEW LINE by Crivellaro Srl, con sede a Teolo (PD), proprietaria del 90,\_\_\_% dell'area, ha presentato, in data 29/01/2013, prot. 1102, istanza per l'approvazione del Piano di Recupero inerente l'ambito individuato nel Piano degli Interventi del Comune di Saccolongo con la sigla C1.1/23, sito in via Perarolo, e catastalmente censito come segue:  
NCT di Saccolongo:
  - Foglio 15, Mappale 640, m<sup>2</sup> 3.504,00 (proprietà New Line by Crivellaro Srl);
  - Foglio 15, Mappale 652, m<sup>2</sup> 120,00 (proprietà Comune di Saccolongo);
  - Foglio 15, Mappale 653, m<sup>2</sup> 8,00 (proprietà dei Sigg. Cappello Francesco e Mazzaro Orfea);
- Che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 128 del 04/12/2013, ha adottato il Piano di Recupero denominato “Area C1.1/23 – Perarolo”, successivamente approvato con prescrizioni con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/11/2014;
- Che la ditta New Line by Crivellaro Srl ha ceduto la proprietà dell'area censita al NCT di Saccolongo, Foglio 15, Mappale 640, ai Signori Crivellaro Sivimon, Crivellaro Renato e Tirapelle Riccarda, come da atto di compravendita in data 09/01/2014, rep. n. 17357 del notaio dr Gianpiero Luca di Abano Terme;
- Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 17/08/2015, al fine di regolamentare i rapporti tra ditta lottizzante e Comune, era stato fissato in €/m<sup>2</sup> 70,00 il prezzo di cessione della citata area pubblica;
- Che in data 26/10/2015, prot. n. 7032, i Signori Cappello Francesco e Rinaldi Francesco, in particolare quest'ultimo, a seguito di preliminare con i proprietari dell'area di cui sopra, avevano presentato richiesta per l'acquisto dell'area di proprietà pubblica antistante l'immobile oggetto di intervento, censita in Comune di Saccolongo al NCT, Foglio 15, mapp. 652 di m<sup>2</sup> 120,00, area antistante il mappale 640 e che costituisce accesso al lotto;
- Che con atto di compravendita in data 07/01/2016, rep. n. 19308 del notaio dr Gianpiero Luca di Abano Terme, i Signori Crivellaro Sivimon, Crivellaro Renato e Tirapelle Riccarda hanno ceduto l'area di cui sopra ai Signori, i quali divengono così proprietari per la stessa quota intestata precedentemente alla ditta New Line by Crivellaro Srl;
- Che in data 25/01/2016 è stato acquisito il frazionamento delle aree che il Comune di Saccolongo venderà ai Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano e Rinaldi Michele ed ai Signori Cappello Francesco e Mazzaro Orfea, e che lo stesso frazionamento è stato definitivamente approvato dall'Agenzia delle Entrate in data 27/01/2016, prot. n. 2016/13847;
- Che con domanda acquisita a prot. n. 977 in data 09/02/2016, i Signori:
  1. Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella;
  2. Rinaldi Michele;

3. Rinaldi Stefano;

hanno presentato istanza di variante al piano di recupero, per la riduzione del perimetro e della superficie dell'ambito in misura pari al 10%, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della LR 61/85, e per la monetizzazione degli standard ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04;

- Che nella fase di istruttoria della suddetta variante è stata verificato, come richiesto dalla ditta, che le aree per servizi destinate a verde e parcheggio, ricavate in attuazione del PUA, per dimensione e caratteristiche non risultano idonee alla funzione pubblica e pertanto si conviene con la richiesta di monetizzazione, ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, per essere realizzate in aree che il Comune riterrà più opportune;
- Che per la determinazione della monetizzazione delle aree a standard, ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, la ditta ha presentato a tale scopo, in data 09/06/2016, prot. n. 4462, il computo metrico estimativo delle opere necessarie a soddisfare gli standard primari di legge, a verde e parcheggio, importo determinato e verificato pari a € 8.130,00=, da versare al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica, che andrà a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il piano in oggetto;
- Che la richiesta di variante al PDR "C1.1/23 Perarolo" ha ottenuto parere favorevole dal parte del Responsabile del servizio, come da istruttoria in data \_\_/\_\_/2016, ed è stata adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_/\_\_/2016, la quale ha altresì approvato le modalità di monetizzazione delle aree a standard e infine autorizzato la vendita dell'area censita in Comune di Saccolongo al NCT, Foglio 15, mapp. 652 di m<sup>2</sup> 120,00, area antistante il mappale 640 e che costituisce accesso al lotto;
- Che in data \_\_/\_\_/2016, rep. n. \_\_\_\_\_ del notaio dr \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, il Comune di Saccolongo ha venduto ai Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano e Rinaldi Michele l'area censita in al NCT, Foglio 15, mapp. 652;
- Che a seguito di atto di compravendita del notaio dr \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_, in data \_\_/\_\_/2016, rep. n. \_\_\_\_\_, i Signori Cappello Francesco e Mazzaro Orfea hanno ceduto la proprietà del terreno ricadente all'interno della ZTO C1.1/23, censito al NCT Comune di Saccolongo, Foglio 15, mappale 653, ai Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano e Rinaldi Michele;
- Che per effetto dell'acquisizione del mappale 653 dai Signori Cappello Francesco e Mazzaro Orfea e del mappale 652 dal Comune di Saccolongo, i Signori Rinaldi Francesco e Peruffo Antonella, Rinaldi Stefano e Rinaldi Michele risultano unici proprietari dell'intera area soggetta a Piano di Recupero in ZTO C1.1/23 e quindi sottoscriveranno la presente convenzione;
- Che la variante al PDR "C1.1/23 Perarolo" è stata approvata con deliberazione di Giunta Comunale in data \_\_/\_\_/2016, n. \_\_\_\_, esecutiva a termini di legge, deliberazione che in copia conforme viene allegata al presente atto sotto la lettera "A";

Tutto ciò premesso, fra le predette parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### ART. 1 – ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di Saccolongo, la più ampia e illimitata garanzia in ordine alla proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione alle opere di progetto interne all'ambito di intervento, secondo gli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione e secondo la descrizione analitica di cui al computo metrico estimativo che viene pure allegato al presente atto, assumendone in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

#### ART. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dalle opere regolate dalla presente convenzione e sopra citate.

#### ART. 3 – ESECUZIONE DELLE OPERE INTERNE ALL'AMBITO DI INTERVENTO

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le opere interne all'ambito di intervento in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale di appalto, allegato alla presente convenzione.

#### ART. 3 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Attuatrice si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al capitolato speciale di appalto allegato alla presente convenzione, acquisendo in proprio i Nulla Osta dei rispettivi enti gestori:

- fognature acque bianche e nere;

- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione gas.

#### ART. 4 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI – TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 3 entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici ed a ultimare i lavori entro 3 (tre) anni dalla data di inizio. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra l'Ufficio Tecnico ed il Direttore dei lavori della Ditta Attuatrice.

#### ART. 5 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A PARCHEGGIO E VERDE

Il Comune di Saccolongo, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, provvede ad incassare dalla Ditta Attuatrice l'importo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria, relativamente agli standards a parcheggio e verde primario, pari a € 8.130,00=, nonché alla monetizzazione degli standards di cui all'art. 26 della LR 61/85, determinati dall'UTC in complessivi € 3.420,00=, importo che è già stato versato dalla ditta urbanizzante in data \_\_/\_\_/2016 con bolletta n. \_\_\_\_\_.

#### ART. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16 DPR 380/01 E S.M.I.

Il Comune di Saccolongo, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, provvede ad incassare dalla ditta lottizzante il conguaglio relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, considerato che l'importo del computo metrico relativo alle opere da monetizzare è inferiore all'importo tabellare, nonché l'importo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Detti importi sono stati determinati, ai sensi dell'art. 5.7 delle NTA di PRG/PI, come segue:

Oneri di urbanizzazione primaria Volume  $m^3 2.832,96 \times \text{€}/m^3 5,25 =$  € 14.873,04=

Monetizzazione di cui all'art. 5 € 8.130,00=

Conguaglio € 6.743,04=

Oneri di urbanizzazione secondaria Volume  $m^3 2.832,96 \times \text{€}/m^3 5,53 =$  € 15.666,27=.

Gli importi di cui sopra risultano versati dalla ditta lottizzante in data \_\_/\_\_/2016, con bolletta n. \_\_\_\_\_.

#### ART. 7 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il rilascio dei singoli Permessi di Costruzione potrà avvenire dopo la stipula della presente convenzione, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio vigenti.

#### ART. 8 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, trascorsi 10 anni dalla data della presente convenzione, la decadenza di quanto in contrasto.

#### ART. 9 – VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato allegato alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffida la ditta urbanizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

#### ART. 10 – REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della ditta lottizzante con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici previsti dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

#### ART. 11 – RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta urbanizzante autorizza la trascrizione a sue spese 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.

#### ART. 12 – ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la ditta urbanizzante diverrà tale per il Comune di Saccolongo non appena avrà ottenuto l'approvazione degli organi di controllo.

Le parti espressamente mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Io notaio richiesto ho ricevuto quest'atto e ne ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo approvano.

Consta l'atto di n. \_\_ fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio per pagine \_\_ e quanto di questa \_\_\_\_\_ sin qui.