



Repertorio n. 39.046

Raccolta n. 6.827

===== CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI =====

===== URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL =====

===== PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COSECONUNO" =====

Con la presente scrittura privata i sottoscritti: =====

- [redacted], pubblico  
funzionario, =====

domiciliata per la carica presso la residenza municipale del  
Comune di Vighizzolo d'Este di cui oltre, la quale interviene  
nel presente atto, nella sua qualità di Responsabile  
dell'Area Tecnica ed in rappresentanza del "COMUNE DI  
VIGHIZZOLO D'ESTE", con sede in Vighizzolo d'Este, Via Roma  
n. 16, codice fiscale: 82001690286, Partita IVA: 82001690286;  
a quest'atto autorizzata in forza del decreto sindacale n.  
3.883 del 22 dicembre 2004 ed in forza della deliberazione  
del Consiglio Comunale n. 20 del 18 novembre 2003; =====

[redacted]

il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di  
procuratore speciale della società [redacted]

[redacted]

giusta procura speciale a rogito del Notaio Elena Bressan di  
Conselve in data 31 ottobre 2001, repertorio n. 4.103,  
debitamente registrata che in copia autentica trovasi  
allegata sotto la lettera "A" all'atto autenticato dal Notaio  
Roberto Agostini di Padova in data 7 marzo 2002 repertorio n.  
29.134, registrato a Padova in data 26 marzo 2002 al numero  
2083 Atti Privati, ed a quest'atto autorizzato in forza della  
delibera del Consiglio di Amministrazione n. 540 in data 28  
settembre 2004. =====

La società [redacted] sarà di seguito brevemente  
indicata come "Ditta Urbanizzante". =====

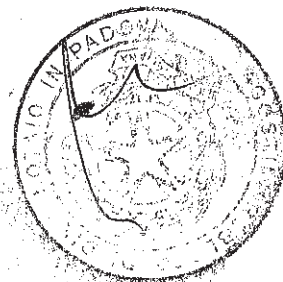
===== PREMESSO CHE: =====

- 1) il Comune di Vighizzolo d'Este con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 20 del 18 novembre 2003, ha approvato  
il Progetto Urbanistico delle opere di urbanizzazione del  
Piano di Lottizzazione denominato "COSECONUNO" della zona  
residenziale - Z.T.O. C2 n. 5, formato dalla "Ditta  
Urbanizzante", nonchè l'allegato schema di convenzione; =====
- 2) il Comune di Vighizzolo d'Este con deliberazione di Giunta  
Comunale n. 5 del 14 febbraio 2005, ha approvato il Progetto  
Definitivo-Esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano  
di Lottizzazione denominato "COSECONUNO" della zona

**Roberto Agostini**  
**Notaio**

Piazza Salvemini n.2  
35131 Padova  
Tel. 049/656820  
Fax 049/8759505

Registrato a Padova 2  
il 13/05/2005  
n.2815 serie2  
€ 173,16



residenziale - Z.T.O. C2 n. 5, formato dalla "Ditta Urbanizzante"; =====

3) il Piano di Lottizzazione denominato "COSECONUNO" della zona residenziale del Comune di Vighizzolo d'Este è divenuto efficace con l'esecutività della deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 14 febbraio 2005, di approvazione, ai sensi dell'art. 130 della Costituzione; =====

4) la "Ditta Urbanizzante" risulta intestataria dell'area ricompresa nell'ambito territoriale di azione del Piano di Lottizzazione denominato "COSECONUNO" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 18 novembre 2003; =====

5) che la suddetta area risulta così censita nel Catasto Terreni: =====

===== Comune di Vighizzolo d'Este =====  
Foglio 6 (sei) =====

- particella 766, di are 5.87, R.D. Euro 2,72, R.A. Euro 1,82;
- particella 763, di are 0.76, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,37;
- particella 306, di are 17.11, R.D. Euro 13,78, R.A. Euro 9,72; =====
- particella 650, di are 5.60, R.D. Euro 2,75, R.A. Euro 1,74;
- particella 651, di are 24.80, R.D. Euro 24,34, R.A. Euro 15,37; =====
- particella 652, di are 0.29, (ente urbano); =====
- particella 318, di are 10.93, (ente urbano); =====
- particella 755, di are 18.10, R.D. Euro 14,58, R.A. Euro 10,28; =====
- particella 765, di are 10.81, R.D. Euro 8,71, R.A. Euro 6,14; =====
- particella 758, di are 9.74, R.D. Euro 7,84, R.A. Euro 5,53; =====
- particella 749, di are 6.50, R.D. Euro 5,23, R.A. Euro 3,69; =====
- particella 752, di are 6.17, R.D. Euro 4,97, R.A. Euro 3,51; =====
- particella 747, di are 0.83, (ente urbano); =====
- particella 746, di are 1.92, (ente urbano); =====

totali catastali ett. 1.19.43; =====

si precisa che le particelle 318, 746, 747 sono altresì identificate nel Catasto dei Fabbricati come segue: =====

===== Comune di Vighizzolo d'Este =====  
foglio 6 (sei) =====

- particella 601, Via Roma, sup. cat. mq 1093, area urbana; ==
- particella 746, Via Roma, piano T, sup. cat. mq 192, area urbana; =====
- particella 747, sup. cat. mq 83, area urbana; =====

6) il Comune di Vighizzolo d'Este con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 30 aprile 2005, ha ritenuto in accordo con la "Ditta Urbanizzante" di apportare alcune modifiche al testo della convenzione come indicata al precedente art. 1; ==

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, =====  
===== convengono e stipulano quanto segue: =====

**ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO =====**

La "Ditta Urbanizzante" che presta al Comune di Vighizzolo d'Este la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità dell'area in premessa indicata e catastalmente individuata si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione "COSECONUNO", secondo quanto previsto dal progetto definitivo-esecutivo di cui al punto 2) delle premesse, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo articolo e seguenti, per sè stessa ed ogni avente causa a qualsiasi titolo. =====

**ART. 2 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ===**

La "Ditta Urbanizzante" si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità pubblica, parcheggio pubblico primario, verde pubblico primario, segnaletica stradale, opere idrauliche, fognature, reti di approvvigionamento idrico, rete pubblica illuminazione, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di distribuzione telefonica, rete di distribuzione del gas, aree per infrastrutture tecnologiche, il tutto secondo il progetto definitivo-esecutivo di cui punto 2) delle premesse. =====

**ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

**ART. 25 E ART. 26 DELLA L.R. N. 61/85 =====**

La "Ditta Urbanizzante", a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria (corrispondenti al volume potenziale calcolato come residenza) e come di seguito quantificati: =====

Art. 25)	volume edificabile	totale	mc.	9800
(novemilaottocento) per tariffa unitaria di euro 1,63 (uno virgola sessantatré) al metro cubo				
			euro	15.974,00
Art. 26)	mq. 8,45 (otto virgola quarantacinque)	per euro 1,63		
(uno virgola sessantatré) al metro quadrato			euro	13,77
			totale euro	15.987,77

si impegna a realizzare le seguenti opere: =====

- urbanizzazione delle aree per attrezzature di interesse comune, secondo il progetto definitivo-esecutivo più volte citato in premessa. =====

**ART. 4 - ALLACCIMANTO AI PUBBLICI SERVIZI =====**

La "Ditta Urbanizzante" si impegna ad assumere gli oneri per allacciare le opere di urbanizzazione ai pubblici servizi, in conformità al Piano di Lottizzazione (P.d.L.) "COSECONUNO", secondo il progetto definitivo-esecutivo in premessa citato e nel rispetto delle prescrizioni degli Enti preposti alla distribuzione dei servizi a rete. =====

**ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE =====**

La "Ditta Urbanizzante" si impegna a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Vighizzolo d'Este le aree sulle quali avrà eseguito le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che sono destinate a: =====

- viabilità pubblica; =====
- aree a parcheggio pubblico primario; =====
- aree a verde pubblico primario e secondario; =====
- aree per infrastrutture tecnologiche. =====

Tali superfici, calcolate nel Progetto Urbanistico del Piano di Lottizzazione (P.d.L.), saranno comunque meglio precisate in sede di frazionamento approvato. =====

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TEMPI DI ESECUZIONE** =====

La "Ditta Urbanizzante" si impegna a ritirare la concessione ad urbanizzare e ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4 entro 3 (tre) mesi dalla data di notifica del concessione ad urbanizzare. =====

L'ultimazione di tutte le opere, compresi gli allacciamenti, dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dalla intervenuta efficacia del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) "COSECONUNO", che si intende a decorrere dalla data di rilascio del permesso ad urbanizzare. =====

Il Comune di Vighizzolo d'Este si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della "Ditta Urbanizzante" ed a spese della medesima, utilizzando anche la cauzione di cui al successivo art. 8, quando la "Ditta Urbanizzante", non vi abbia provveduto entro i termini di cui sopra ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso. =====

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la "Ditta Urbanizzante". =====

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale.

#### **ART. 7 - DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA - OBBLIGHI DELLA DITTA URBANIZZANTE** =====

La "Ditta Urbanizzante" dichiara di aver provveduto alla nomina del Direttore dei Lavori, nella persona dell'Ing. Morosinotto Giuseppe, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 1838 e del Coordinatore per la Sicurezza nella persona dell'Ing. Morosinotto Giuseppe di Padova, in possesso dei requisiti professionali stabiliti per legge. =====

#### **ART. 8 - GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE - OBBLIGHI DELLA DITTA URBANIZZANTE** =====

La "Ditta Urbanizzante" si impegna a costituire, prima del rilascio del Concessione a lottizzare delle opere di urbanizzazione considerate nella presente convenzione, una garanzia fidejussoria pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo delle opere da eseguire calcolato secondo il progetto definitivo-esecutivo di cui al punto 2) delle premesse. =====

La garanzia servirà a coprire gli oneri per il mancato od inesatto adempimento di quanto sopra e cesserà di avere effetto solo alla data di approvazione del certificato di collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale. =====

Tale garanzia sarà svincolata totalmente dopo la cessione in proprietà al Comune di Vighizzolo d'Este di tutte le aree ad opere previste dalla presente convenzione. =====

D'intesa con il Comune di Vighizzolo d'Este, la garanzia potrà essere svincolata anche parzialmente, in base alle risultanze dei collaudi parziali in corso d'opera. =====

La "Ditta Urbanizzante" è altresì obbligata a stipulare per proprio conto, fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza assicurativa a copertura dei rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, che preveda anche la garanzia di responsabilità civile verso terzi, nell'esecuzione dei lavori, al fine di sollevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. =====

**ART. 9 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE** ==

Tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per la "Ditta Urbanizzante" ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la "Ditta Urbanizzante" che gli eventuali successori a qualsiasi titolo si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione. =====

**ART. 10 - COLLAUDO** =====

Il Comune di Vighizzolo d'Este su richiesta della "Ditta Urbanizzante" sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 2, 3 e 4. =====

A tale scopo la "Ditta Urbanizzante" consegnerà al Comune tutti i disegni ed i grafici atti a permettere l'individuazione (sia planimetrica che altimetrica) di tutti i servizi realizzati (fognatura bianca, rete Enel, rete illuminazione pubblica, rete telefonica, acquedotto gas-metano etc.). =====

Il collaudo definitivo dell'intera lottizzazione avverrà non oltre 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed approvato entro i successivi 3 (tre) mesi. =====

Non è consentito il collaudo parziale provvisorio per i singoli comparti edificatori. =====

La nomina del collaudatore spetta al Comune. =====

Tutte le spese inerenti e conseguenti al collaudo delle opere sono a carico della "Ditta Urbanizzante". =====

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, dei quali, uno ciascuno designati dalle parti e il terzo di comune accordo tra le stesse, ovvero in caso di disaccordo o di inerzia oltre 30 (trenta) giorni di una delle parti, dal Presidente del Tribunale di Padova. =====

La "Ditta Urbanizzante" si impegna a provvedere, assumendo a





proprio carico, tutte le spese necessarie, alla riparazione delle imperfezioni e/o al completamento delle opere, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Sindaco. =====

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta Urbanizzante", il Sindaco vi provvederà d'ufficio. =====

**ART. 11 - AUTORIZZAIONI AD EDIFICARE E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA' E ABITABILITA' =====**

Il Comune rilascerà le singole concessioni ad edificare, nel rispetto delle vigenti normative edilizie ed urbanistiche e di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione (P.d.L.) dopo la realizzazione delle principali opere di urbanizzazione (definite in fognatura bianca e nere, e cassonetto stradale completo di sottofondi). =====

In sede di rilascio saranno rispettate le disposizioni attinenti alla corresponsione della quota del costo di costruzione, secondo le norme previste dalla Legge Regionale n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni; inoltre per quanto riguarda gli oneri primari e secondari, nulla è dovuto ai sensi degli articoli 2 e 3 della presente convenzione. =====

Il rilascio del certificato di abitabilità sarà subordinato all'avvenuta realizzazione del 50% (cinquanta per cento) delle opere di urbanizzazione primaria, purchè funzionali al comparto edificatorio. =====

**ART. 12 - VARIAZIONE DELLA DITTA URBANIZZANTE =====**

La "Ditta Urbanizzante" ha l'obbligo di comunicare entro 60 (sessanta) giorni dal suo verificarsi, ogni variazione intervenuta sulla composizione e/o sull'assetto societario della "Ditta Urbanizzante". =====

In caso di inadempimento degli obblighi di cui sopra, il Comune potrà disporre la risoluzione della presente convenzione. =====

**ART. 13 - FORO COMPETENTE =====**

Per ogni e qualsiasi controversia relativa all'interpretazione della presente convenzione viene stabilito che il foro competente è quello di Padova. =====

**ART. 14 - COLLEGIO ARBITRALE =====**

In caso di vertenza tra il Comune e la Ditta Urbanizzante sulla interpretazione e sulla esecuzione della convenzione, le parti convengono di rimettersi all'arbitrato di un collegio formato da tre membri, dei quali uno ciascuno designati dalle parti ed il terzo di comune accordo tra le stesse, ovvero in caso di disaccordo o di inerzia oltre 30 (trenta) giorni di una delle parti, dal Presidente del Tribunale di Padova. =====

Il collegio decide secondo equità ed il suo giudizio si estende anche alle spese di giudizio che saranno state, peraltro, anticipate dalla parte che avrà chiesto

l'intervento arbitrale. =====

**ART. 15 - SPESE** =====

Tutte le spese del presente atto e conseguenziali, nessuna esclusa o eccettuata sono a completo carico delle "Ditta Urbanizzante". =====

**ART. 16** - La presente scrittura sarà depositata negli atti del notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni. =====

f.to Dalla Libera Roberto - Danila Iacometta =====

Repertorio n. 39.046

Raccolta n. 6.827

**AUTENTICA DI FIRME** =====

Io sottoscritto Dottor **ROBERTO AGOSTINI**, Notaio in Padova iscritto al Collegio Notarile di Padova, certifico che, previa rinuncia d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori: =====

- [redacted] pubblico  
funzionario, =====

domiciliata per la carica presso la residenza municipale del Comune di Vighizzolo d'Este, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica ed in rappresentanza del "**COMUNE DI VIGHIZZOLO D'ESTE**", con sede in Vighizzolo d'Este, Via Roma n. 16, codice fiscale: 82001690286, Partita IVA: 82001690286; =====

a quest'atto autorizzata in forza del decreto sindacale n. 3.883 del 22 dicembre 2004 ed in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 18 novembre 2003; =====

[redacted]  
=====

nella sua qualità di procuratore speciale della società

[redacted]  
=====

giusta procura speciale a rogito del Notaio Elena Bressan di Conselve in data 31 ottobre 2001, repertorio n. 4.103, debitamente registrata che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto da me autenticato in data 7 marzo 2002, repertorio n. 29.134, registrato a Padova in data 26 marzo 2002 al numero 2083 Atti Privati, ed a quest'atto autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 540 in data 28 settembre 2004. =====

della cui identità personale sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede in calce e in margine del foglio intermedio alla mia presenza. =====

Conselve, viale dell'Industria n. 2/a, il giorno due maggio duemilacinque. =====

F.to Roberto Agostini notaio (L.S.). =====