



Comune di Legnaro

Provincia di Padova

---ooOoo---

**NOTA AGGIUNTIVA N° 1 ALLA CONVENZIONE URBANISTICA
ALLEGATO AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
RESIDENZIALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
“BUSENELLO”.**

L'anno _____ (_____) addì ____ (_____) del mese
di _____, in Legnaro e nella residenza Municipale di Piazza
Costituzione n. 16.

Con la presente scrittura privata, avente per le parti forza di legge a norma
dell'art. 1372 del codice civile,

TRA

1) Sinigaglia Dott. Giuliano, nato a Galzignano il 09 Gennaio 1960 e
residente a Galzignano in viale Delle Terme n. 9, Funzionario comunale,
domiciliato per la carica in Legnaro Piazza Costituzione n. 16, il quale
dichiara, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata –
Urbanistica – Ambiente Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di
Legnaro (incaricato con Decreto del Sindaco n. ____ del _____), di
agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente “Comune di Legnaro” con
sede in Legnaro, Piazza Costituzione n. 16, in rappresentanza e quale
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Legnaro “ut supra”, e quindi
in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art.
107, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, Cod. Fisc. n. 80013460284, e

che nel proseguo del presente atto verrà denominato semplicemente come «Comune»;

E

2) Federico Morassutti nato a Verona il 09 Marzo 1940 e residente a Padova (PD) in Via Forcellini n. 10, Cod. Fisc. n. MRSFRC40C09L781D, la quale dichiara di agire in questo atto nella sua qualità legale rappresentante della società **Busenello S.a.s. di Federico Morassutti C.**, con sede a Rubano (PD) in via Mussato n° 1/i, Cod. Fisc. e Part. IVA n.01510200288, proprietaria degli immobili siti in Comune di Legnaro e identificati catastalmente al Foglio 3 mappali n. 389 (s.n. m² 85), n. 546 (s.n. m² 20), n. 545 (s.n. m² 25), n. 548 (s.n. m² 350), n. 534 (s.n. m² 645), n. 536 (s.n. m² 800), n. 542 (s.n. m² 3560), n. 539 (s.n. m² 1963), n. 585 (s.n. m² 12), n. 586 (s.n. m² 1), n. 587 (s.n. m² 51), n. 588 (s.n. m² 2), n. 694 in parte (s.n. m² 295), n. 593 in parte (s.n. m² 3285), n. 594 (s.n. m² 380), n. 696 in parte (s.n. m² 1135), n. 601 (s.n. m² 155), n. 698 in parte (s.n. m² 1022), n. 604 (s.n. m² 135), n. 591 in parte (s.n. m² 2995), n. 592 (s.n. m² 454), n. 692 in parte (s.n. m² 294), n. 632 in parte (s.n. m² 1415), n. 633 (s.n. m² 695), n. 740 (s.n. m² 2168), n. 741 (s.n. m² 3277), n. 636 in parte (s.n. m² 14039), n. 701 in parte (s.n. m² 8455), n. 635 in parte (s.n. m² 338), n. 637 (s.n. m² 280), n. 119 in parte (s.n. m² 2070), n. 689 in parte (s.n. m² 1402), n. 691 in parte (s.n. m² 71), corrispondenti a reali metri quadrati. 34054 (trentaquattromilacinquantaquattro) circa, e che nel prosieguo del presente atto verrà denominata semplicemente come «Ditta Lottizzante »;

Premesso:

- Con deliberazione di Giunta Comunale n° 21 del 03/03/2011, esecutiva ai sensi di Legge, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello”.
- Con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 19/05/2011 esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello” comprensivo dello schema di convenzione;
- La convenzione urbanistica è stata sottoscritta in data 19 Gennaio 2012, a rogito del Segretario Comunale, rep. n° 1467 registrato a Padova il 24/01/2012 atti pubblici n° 7;
- Le opere di urbanizzazione sono state autorizzate con Permesso di Costruire n° 108/2010 in data 31/01/2012, ritirato in data 07/02/2012; i lavori sono iniziati in data 10 Aprile 2012 come da dichiarazione inoltrata al protocollo del comune in data 05/04/2012; le opere sono attualmente in corso di esecuzione;
- La ditta lottizzante in data _____ prot. _____ ha inoltrato al Comune una richiesta di variante alle opere autorizzate con il Permesso di Costruire 108/2010, con la quale si prevede: 1) di modificare il tracciato dei raccordi stradali di competenza della Provincia (modifica richiesta espressamente dalla Provincia); 2) di modificare la posizione della Cabina di trasformazione dell’energia elettrica (anch’essa su espressa richiesta dell’Enel); 3) di apportare alcune modifiche migliorative alle opere di finitura, concertate con il Comune; 4) di poter realizzare i garage fuori terra, eliminando ogni possibilità di realizzare parti di fabbricato sotto la quota urbanistica 0,00, modificando l’altezza massima urbanistica dei

fabbricati a ml 8,90 anziché 7,50, riasestando lievemente i volumi assegnati ai singoli lotti, nel rispetto della volumetria massima ammessa;

5) di prevedere la cessione al Comune di tutte le aree a standards realizzate (verde e parcheggi); le modifiche descritte ai punti 1 e 2 comportano un lieve riasestamento delle superfici a standards previste in cessione, rispettando comunque i limiti imposti con il dimensionamento del Piano Attuativo approvato;

- Tutte le modifiche e migliorie alle opere di urbanizzazione, descritte al paragrafo precedente, comportano una maggiorazione dei costi per un importo di circa € _____, portando il costo complessivo di tutte le opere di urbanizzazione ad € _____;
- Con deliberazione di Giunta Comunale n° ____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, è stata adottata la variante parziale al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello”.
- Con successiva deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____ esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la variante parziale al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello” comprensivo dello schema di nota aggiuntiva alla convenzione principale.

Tutto ciò premesso, costituente parte integrate e sostanziale del presente atto, tra le parti convenute si concorda e stipula quanto segue:

Art. 1 - Obblighi generali

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto, unitamente alla convenzione principale rep 1467 del 19/01/2012, è da considerarsi per loro vincolante e

irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Art. 2 - Cessione di aree a standards

L'art. 7 della convenzione principale rep. 1467 del 19/01/2012, viene interamente sostituito dal presente articolo, i cui contenuti sono i seguenti:

“Ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 le aree a standards che competono al Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello”, identificate **nell'allegato sub “B”** al presente atto sono così quantificate:

1. Zona destinata a Verde Pubblico	Mq.	6406,44
2. Zona destinata a Parcheggi Pubblici	Mq.	1576,23
3. Viabilità Comunale e marciapiedi	Mq.	8297,03
4. Verde stradale ad invaso	Mq.	821,84
5. Viabilità Provinciale	Mq.	2559,68
6. Area per cabina Enel	Mq.	62,91
TOTALE	Mq.	19724,13

(Diconsi metri quadrati diciannovemilasettecentoventiquattro/13)

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello”, nonché alla successiva variante parziale, sono state individuate aree a standards da cedere al Comune ai sensi del comma precedente, per una superficie netta di mq 17.164,45 (metri quadrati

diciassettemilacentosessantaquattro/45), entro 180 (centottanta) giorni dalla data dei collaudi con esito favorevole, nonché alcune aree, per una superficie pari a mq 2.559,68 (metri quadrati duemilacinquecentocinquantanove/68), da cedere gratuitamente alla Provincia di Padova entro il medesimo termine.”

Art. 3 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

L'importo preventivato delle opere e dei relativi oneri accessori, secondo il progetto approvato e convenzionato, da eseguirsi a cura e spese della Ditta ammonta complessivamente ad € 664.510,33-.= (euro seicentosessantaquattromilacinquecentodieci/33); tale importo è stato interamente garantito dalla ditta Lottizzante con fidejussione prestata è della compagnia “Assicurazioni Generali S.p.a.”, n. 321788010 in data 11/01/2012 ed è depositata agli atti del Comune.

L'importo preventivato delle opere e dei relativi oneri accessori, da eseguirsi a cura e spese della Ditta, conseguenti alle variazioni progettuali di cui alla presente nota aggiuntiva, ammonta ad € _____= (euro _____) come risulta dal Computo metrico allegato al fascicolo di variante del Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa privata denominato “Busenello”.

Si deduce quindi che le previsioni de progetto di variante comportano una maggiorazione di spesa pari ad € _____ (_____).

Le opere fino ad ora realizzate nell'ambito del Piano di Lottizzazione. riguardano tutte le reti tecniche interrato, i sottofondi stradali, i marciapiedi al grezzo e le affossature e rilevati stradali; esse sommariamente corrispondono all'incirca il 50% del costo complessivo delle opere stesse.

Si da atto quindi che non sono necessarie integrazioni alle garanzie assicurative di cui alla polizza già prestata, riscontrando che il valore eccedente delle opere in variante è già ampiamente compensato dal valore delle opere già realizzate all'interno del Piano urbanistico Attuativo "Busenello".

Restano ferme ed invariate tutte le rimanenti condizioni riportate nell'art. 9 della convenzione principale rep. 1467 del 19/01/2012.

Art. 4 - Definizione delle controversie.

In caso di vertenza tra il Comune e la Ditta Lottizzante sulla interpretazione e sulla esecuzione del convenzione, per quanto disposto dall'art. 3, comma 19, della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008), viene esclusa la competenza arbitrale per cui l'eventuale definizione delle controversie dovrà essere proposta avanti il Giudice Ordinario.

Il foro competente sarà quello del Tribunale di Padova.

Art. 5 – Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Ditta.

Art. 6 – Pubblicità degli atti

Il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Busenello" è così formato:

Richiesta di variante al Permesso di Costruire n° 108/2010, presentata al
 Comune di Legnaro in data _____ al protocollo n°
 _____, composta dai seguenti elaborati:

▪ All. A-v1	▪ Relazione Tecnica di variante;
▪ All. B-v1	▪ Computo metrico estimativo;
▪ All. C-v1	▪ Norme Tecniche di Attuazione ;
▪ All. D-v1	▪ Schema di nota aggiuntiva alla convenzione;
▪ All. E-v1	▪ Autorizzazioni;
▪ All. G-v1	▪ Prontuario della mitigazione ambientale;
▪ All L-v1	▪ Documentazione fotografica
▪ Tav. 1-v1	▪ Dimostrazione modifica ambito;
▪ Tav. 3-v1	▪ Schema organizzativo e verifica standards - variante;
▪ Tav. 4-v1	▪ Planimetria rotatoria S.P. 35 - variante;
▪ Tav. 4.1-v1	▪ Sezione e particolari rotatoria S.P. 35 - variante;
▪ Tav. 4.2-v1	▪ Comparativa planimetria rotatoria S.P. 35;
▪ Tav. 6-v1	▪ Rete acque bianche;
▪ Tav. 9-v1	▪ Rete Enel – planimetria - variante;
▪ Tav. 13-v1	▪ Aree in cessione - variante;

**Art. 7 – Conferma dei contenuti della convenzione principale rep. 1467
 del 19/01/2012**

Si conferma il contenuto di quanto interamente disposto e concordato con
 la convenzione principale rep. 1467 del 19/01/2012, salvo quanto
 espressamente modificato con la presente nota aggiuntiva, dando atto che

gli elaborati progettuali approvati in variante elencati all'art. 4 sostituiscono integralmente i corrispondenti elaborati del Piano Urbanistico Attuativo originario.

Art. 8 - Trascrizione e benefici fiscali

La Ditta rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

La Ditta autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di Legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale vigente trattandosi appunto di cessioni in applicazione di previsioni urbanistiche.-

Il presente atto, che consta di n ____ (_____) pagine e ____ righe della presente, oltre le firme, è stato concordemente redatto, letto e sottoscritto dalle parti convenute.

Il Comune (Sinigaglia Arch. Giuliano)

La Ditta Lottizzante (Busenello S.a.s.)

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c. i sottoscritti costituiti dichiarano di approvare specificatamente le disposizioni degli artt.: n. 3 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali; n. 4 - Definizione delle controversie; n. 5 – Spese.

Il Comune (Sinigaglia Arch. Giuliano)

La Ditta Lottizzante (Busenello S.a.s.)

Raccolta n. _____

Rep. N. _____

AUTENTICAZIONE DELLE SOTTOSCRIZIONI

L'anno _____ ed il giorno _____ del mese di _____ in Legnaro e nella Residenza Municipale di Piazza Costituzione n. 16.

Innanzitutto a me dr. _____, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi i Signori:

1) _____-, nato a _____-il _____e residente a _____---in via _____-n. __, Funzionario comunale, domiciliato per la carica in Legnaro Via Piazza Costituzione n. 16, il quale dichiara, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata – Urbanistica – Ambiente - Lavori Pubblici – Patrimonio del Comune di Legnaro (incaricato con Decreto del Sindaco n. 5 del 5.1.2010), di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente “Comune di Legnaro” con sede in Legnaro, Piazza Costituzione n. 16, in rappresentanza e quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Legnaro “*ut supra*”, e quindi in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, Codice Fiscale n. 80013460284, denominato semplicemente come “Comune”, la cui identità personale ho accertato mediante conoscenza diretta.;

2) Morassutti Federico nato a Verona il _____ e residente a Padova in Via Forcellini n. __, Cod. Fisc. n. _____, la quale dichiara di agire in questo atto nella sua qualità di legale rappresentante della

società Busenello S.a.s., con sede a Rubano (PD) in via Mussato n° 1/i, Cod. Fisc. e Part. IVA n. 01510200288, proprietario degli immobili siti in Comune di Legnaro e identificati catastalmente nell'allegato sub "A" al presente atto, per complessivi reali mq. 34054 (trentaquattromilacinquantaquattro), denominata semplicemente come "Ditta Lottizzante", la cui identità personale ho accertato mediante _____-

I quali costituiti, di comune accordo e con il mio consenso, rinunciano, avendone i requisiti di legge, alla presenza dei testimoni, hanno firmato in mia presenza ai margini dei fogli intermedi ed in calce alla scrittura che precede, nonchè sul frontespizio degli allegati.

Richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto concordemente redatto dalle parti convenute per pagine __ (_____-) e righe _____ della presente, oltre la firma, e ne ho dato lettura ai costituiti che l'approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati dichiarandomi di averne preso prima d'ora piena e completa visione e conoscenza, e con me Segretario Comunale lo sottoscrivono in calce ed ai margini dei fogli intermedi, oltre che sul frontespizio degli allegati, alle ore _____.

Il Segretario Comunale/notaio Dr. _____