

SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
Piano di Lottizzazione residenziale, di iniziativa privata,
“LIFE VILLAGE”

SCHEMA DI ATTO DI MODIFICA E INTEGRAZIONE
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 26 AGOSTO 2020
E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 28 MAGGIO 2019

Ditta lottizzante : Furlan Abitare S.r.l.
con sede legale a Cadoneghe
Piazza Insurrezione n.8/B

Data: OTTOBRE 2021

Progettisti: Geom. Carraro Denis - Ing. Furlan Marco

Repertorio n.

Raccolta n.

MODIFICA E INTEGRAZIONE
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 26 AGOSTO 2020
E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 28 MAGGIO 2019
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) - SECONDA VARIANTE
Piano di Lottizzazione residenziale, di iniziativa privata, denominato
"LIFE VILLAGE", zona territoriale omogenea C2 PER/6,
Ambito Territoriale Omogeneo 4.

Il giorno(.....), in Campodarsego (PD), Piazza Europa n. 1.

Avanti a me Notaio in, con studio in Via n., iscritto nel Ruolo dei Notai del Distretto Notarile di, sono comparsi:

BIZZOTTO Gabriele nato a (...), il, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, in Campodarsego (PD), Piazza Europa n. 1, il quale interviene nel presente atto quale Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Campodarsego (PD), codice fiscale 80008910285, tale nominato ai sensi del decreto n. del2021 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; debitamente autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza dei poteri conferitigli con verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. del esecutiva che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B";
di seguito più semplicemente denominato "Comune";

FURLAN Gian Luca nato a (.....) il, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società "FURLAN ABITARE S.R.L." società a responsabilità limitata con socio unico, con sede in Cadoneghe (PD), Piazza Insurrezione n. 8/B, capitale sociale Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), numero di iscrizione al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Padova e codice fiscale 02251700288, R.E.A. n. PD-216951; a questo atto debitamente autorizzato in forza dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale, proprietaria degli immobili in appresso descritti ed interessati dal piano urbanistico attuativo (PUA) in oggetto;
di seguito denominata "Ditta lottizzante".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

- a) ogni dichiarazione resa dalla società "FURLAN ABITARE S.R.L." e dal Comune, anche quelle prestate previa ammonizione da me Notaio, lo sarà ad opera dei costituiti legali rappresentanti;

- b) il Comune di Campodarsego è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
- Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012, con variante n. 1 approvata con delibera di Consiglio comunale n.del 20 maggio 2020;
 - Piano degli Interventi (PI), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 21 maggio 2014, con successive intervenute varianti parziali;
- c) il Comune di Campodarsego è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza di servizi decisoria del 11 aprile 2014;
- d) la Giunta Comunale con delibera n. 61 del 15 maggio 2019, ha approvato il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, denominato "Life Village", ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, presentato dalla Ditta lottizzante;
- e) in data 28 maggio 2019 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune e la Ditta lottizzante, relativa al citato PUA, con atto del dott. Mario Caracciolo, notaio in Padova, numero di repertorio 51.488, raccolta n. 29.231, registrato a Padova in data 30 maggio 2019 al n. 17575 e trascritto a Padova in data 31 maggio 2019 al n. 21660 R.G. e 13725 R.P.;
- f) in data 5 luglio 2019 è stato rilasciato il permesso di costruire n. PE-128-2019 avente per oggetto: «Realizzazione di n. 5 edifici ad uso residenziale con opere pertinenziali esterne e opere di urbanizzazione primaria, del Piano di Lottizzazione denominato " Life Village ", Parte dell'Ambito 1.1»;
- g) che in data 10 luglio 2019 prot. n. 12908 è stata depositata in Comune la dichiarazione di inizio lavori con decorrenza dalla medesima data;
- h) che l'area corrispondente all'ambito di intervento del PUA sito in via Cà Ponte angolo via Botte è stata oggetto, in parte, di frazionamento catastale, per cui il compendio immobiliare oggetto del PUA stesso è attualmente così censito al Catasto Terreni: foglio 29, particelle 705, 749, 1203, 2069, 2091, 2092, 2093, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2103, 2104, 2106, per una superficie catastale complessiva di 18.380,00 m², e superficie reale complessiva di m² 18.376,67;
- i) la Giunta comunale con delibera n. 96 del 05.08.2020, esecutiva, ha approvato la «Variante al piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, denominato "Life Village"»,
- l) la Ditta lottizzante ha presentato al comune di Campodarsego in data 30 Luglio 2021 protocollo n. 11385, numero di registro PE-142-2021 con successivi aggiornamenti in dataprot. n., una istanza di approvazione della variante al P. di L. denominato "Life Village", al fine di apportare al medesimo le seguenti modifiche:
- Modeste modifiche al Piano di Lottizzazione già approvato e ampliamento dello stesso di cui alla scheda SK-APP06 del vigente Piano degli Interventi riferito alla variante n. 14 del 29 Giugno 2021.
- m) la Giunta Comunale con delibera n. del 2020, esecutiva, ha approvato la «Variante al piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, Piano di Lottizzazione (P. di L.) residenziale, denominato "Life Village"», ai sensi

dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ivi compreso lo schema del presente atto, presentati dalla Ditta lottizzante;

n) la variante al PUA è composta dai seguenti elaborati, che modificano e integrano gli elaborati precedentemente approvati con la delibera di Giunta comunale n. 96 del 2020:

Elenco elaborati seconda variante:

Tav. 1B - Estratti - Inquadramento planimetrico
Tav. 2B - Stato legittimato: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
Tav. 3B - Variante: Plan. Sistemazione esterna - Planimetria generale - Sezioni
Tav. 4B - Planimetria: Parametri urbanistici
Tav. 5B - Planimetria: Opere a cessione pubblica e da vincolare ad uso pubblico
Tav. 6B - Sezioni stradali
Tav. 7B - Particolari recinzioni - Part. isole ecologiche - Part. accessi carrai e pedonali
Tav. 8B - Progetto: Plan. sistemazione aree esterne
Tav. 9B - Planimetria: Progetto segnaletica stradale
Tav. 10B - Sottoservizi fognatura nera
Tav. 11B - Sottoservizi rete acquedotto
Tav. 12B - Sottoservizi rete ENEL
Tav. 13B - Sottoservizi rete TELECOM
Tav. 14B - Rete e profili acque meteoriche
Tav. 15B - Nuovi accessi carrai
Tav. 16B - Progetto: Eliminazione barriere architettoniche
Tav. 17B - Viste prospettiche
Tav. 18B - Progetto condomini: Piante
Tav. 19B - Progetto condomini: Sezioni e prospetti
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione paesaggistica
Relazione barriere architettoniche
Valutazione di compatibilità idraulica - Relazione tecnica di invarianza idraulica
Valutazione di compatibilità idraulica - Rete acque met. - part. profilo longitudinale linea princ.
Impianto elettrico - RTG Relazione tecnica generale
Impianto elettrico - R.I.L. Relazione Illuminotecnica
Impianto elettrico - A.1_R.I.L. Schede tecniche apparecchi illuminanti
Impianto elettrico - A.2_R.I.L. Certificazione di rispondenza imp. illuminazione (L.R.17/2009 Veneto)
Impianto elettrico - A.3_R.I.L. Dich. di conf. degli apparecchi illuminanti alla L.R.17/2009 Veneto
Impianto elettrico - A.4_R.I.L. Doc. tecnica criteri ambientali minimi apparecchi illuminazione pubb.
Impianto elettrico - CI Calcoli illuminotecnici
Impianto elettrico - RCL Relazione calcoli linee elettriche generale
Impianto elettrico - CLA Calcoli linee elettriche - zona A
Impianto elettrico - QEA Schemi quadri elettrici- zona A
Impianto elettrico - Tav. PL1 Planimetria distribuzione tubazioni energia elettrica lottizzazione.
Impianto elettrico - Tav. PL2 Planimetria distribuzione tubazioni telefonia lottizzazione.
Impianto elettrico - Tav. PL3 Planimetria illuminazione pubblica
Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1
Computo metrico - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1
Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria ambito 1.1
Elenco prezzi - Realizzazione opere di urbanizzazione secondaria ambito 1.1
Costi di manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione
Norme tecniche speciali di attuazione
Prontuario per la mitigazione ambientale
Piano di manutenzione del verde
Quadro economico
Schema di convenzione

Elenco elaborati prima variante approvati che si confermano:

Tav. 2A - Stato legittimato: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
--

Tav. 18A - Progetto condomini: Piante
Tav. 19A - Progetto condomini: Sezioni e prospetti
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione pedologica e verifica della permeabilità del terreno
Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato ed estratti di mappa
Valutazione di compatibilità idraulica - Planimetria stato legittimato e di variante
Valutazione di compatibilità idraulica - Piano di manutenzione dell'opera
Schema di convenzione

Elenco elaborati del PUA approvati che si confermano:

Tav. 2 - Stato di fatto: Planimetria - Rilievo topografico - Sezioni
Tav. 17 - Viste prospettiche
Documentazione fotografica
Relazione tecnica
Relazione paesaggistica
Relazione geologica e geotecnica
Caratterizzazione ambientale
Impianto elettrico – CLB Calcoli linee elettriche - zona B
Impianto elettrico – QEB Schemi quadri elettrici- zona B
Computo metrico - Realizzazione parcheggio ambito 1.2
Elenco prezzi - Realizzazione parcheggio ambito 1.2
Capitolato speciale
Schema di convenzione

Tutto ciò premesso facente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti sopra intervenute e rappresentate,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Oggetto del presente atto è la regolamentazione, nei rapporti tra Comune e Ditta lottizzante, della variante al PUA approvata con delibera n. del 2021, a modifica e integrazione della precedente convenzione urbanistica sottoscritta in data 26/08/2020 Repertorio n. 53.777 Notaio Caracciolo.

ART. 3 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

1. La Ditta Lottizzante dichiara:

- di essere proprietaria degli immobili ricadenti all'interno dell'ambito di intervento del piano urbanistico attuativo oggetto della presente convenzione, acquistati in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 30 giugno 2015 Rep. n. 45.601, registrato all'Agenzia delle Entrate di Padova 1 in data 03.07.2015 al n. 7804 Serie 1T e trascritto all'Agenzia delle Entrate di Padova - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 luglio 2015 ai n.ri 20739 R.G. e 13975 R.P., immobili attualmente censiti come segue:

Catasto Terreni, Comune di Campodarsego

Foglio 29 (ventinove)

- particella n. 705 di are 6.30 incolt ster;
- particella n. 749 di are 1.35 incolt ster;
- particella n. 1203 di are 0.84 semin-arbor, Cl. 2, R.D. Euro 0.67, R.A. Euro 0.43;

- particella n. 2069 di are 0.62 ente urbano;
- particella n. 2091 di are 22.12 semin-arbor, Cl. 2, R.D. Euro 17,72 R.A. Euro 11,42;
- particella n. 2092 di are 4.82 semin-arbor, Cl. 2, R.D. Euro 3,86 R.A. Euro 2,49;
- particella n. 2093 di are 24.60 semin-arbor, Cl. 2, R.D. Euro 19,28 R.A. Euro 12,43;
- particella n. 2095 di are 14.90 ente urbano;
- particella n. 2096 di are 16.70 ente urbano;
- particella n. 2097 di are 16.70 ente urbano;
- particella n. 2098 di are 0.82 ente urbano;
- particella n. 2099 di are 18.45 incolt ster;
- particella n. 2100 di are 18.90 semin-arbor, Cl. 2, R.D. Euro 15,14 R.A. Euro 9,76;
- particella n. 2101 di are 15.58 ente urbano;
- particella n. 2103 di are 16.49 ente urbano;
- particella n. 2104 di are 31.47 incolt ster;
- particella n. 2106 di are 0.48 ente urbano;

il tutto avente una superficie catastale complessiva pari a 18.380 m² (diciottomilatrecentottanta);

- o che sui i beni immobili in proprietà non gravano procedimenti o provvedimenti amministrativi in materia ambientale o giudiziari, vincoli, servitù, diritti a terzi spettanti, o altri oneri reali o personali che possano limitare la titolarità o impedire l'attuazione del PUA, risultando gli stessi immobili liberi da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziali a terzi spettanti.

ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. La Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria a modifica e integrazione di quelle elencate all'articolo 8 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 28 maggio 2019 fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti, ivi compreso l'allacciamento ai pubblici servizi, e precisamente:

- parcheggio pubblico (comprensivo di area di manovra);
- pista ciclo pedonale;
- area a verde;
- strada e marciapiede;
- segnaletica stradale;
- fognature per acque nere e meteoriche separate;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del telefono e reti di telecomunicazioni;
- rete acquedotto;
- rete di pubblica illuminazione;
- opere di mitigazione ambientale, con formazione di nuclei di vegetazione arborea e arbustiva;
- opere di mitigazione idraulica, bacino di laminazione delle acque meteoriche e opere annesse.

2. L'importo aggiornato di tutte le opere di urbanizzazione primaria comprese le opere in variante è pari a Euro 505.343,85 (cinquecentocinquemilatrecentoquarantatre virgola ottantacinque), comprensivo di: importo delle opere di urbanizzazione primaria (al netto di IVA), oneri per la sicurezza, oneri per le operazioni di (esclusa la parcella del collaudatore).

ART. 5 – TEMPI DI ESECUZIONE, COLLAUDO, MANUTENZIONE

1. I tempi di realizzazione e la disciplina del collaudo delle opere costituenti la variante al PUA, come elencate in premessa e oggetto del presente atto, rimangono invariati rispetto a quelli disciplinati dall'articolo 11 della precedente convenzione urbanistica sottoscritta in data 28 maggio 2019.

2. La Ditta lottizzante si impegna per se ed aventi causa, a realizzare a propria cura e spese, e mantenere in esercizio e manutentare periodicamente, come da piano di manutenzione allegato al progetto del PUA, le opere di mitigazione idraulica, previste su area a sud-est esterna all'ambito di intervento del PUA, rappresentate da un bacino di laminazione delle acque meteoriche, con manufatti annessi, come meglio descritti negli specifici elaborati di progetto del PUA.

ART. 6 – DISPOSIZIONI FINALI

1. Restano confermate tutte le altre disposizioni contenute nelle convenzioni urbanistiche sottoscritte precedentemente richiamate.

2. Il Comune e la Ditta lottizzante in pieno accordo, stabiliscono che i documenti gli costituenti i progetti delle opere come in precedenza descritti, nonché gli atti pubblici e le delibere, depositati in originale presso gli Uffici Comunali, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART. 7 – SPESE E REGIME FISCALE

1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta lottizzante.

2. Si richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore (ore e minutii).

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano, occupa fogli per pagine e fin qui della presente

PER IL COMUNE

LA DITTA LOTTIZZANTE

L'UFFICIALE ROGANTE

Data di elaborazione ottobre 2021

BOLLA