

Comune di Albignasego

Variante al Piano di Lottizzazione "Mandriola Centro" approvato con delibera del C. C. del 22/12/2006

Titolo:

Committente:

Costruzioni Olimpiadi S.a.s**Costruzioni Olimpiadi sas**Via Verdi, 123
35014 CAMPODARSEGO (PD)
C.F./P.I./R.I. di D. 09720830282
REA 255354

Descrizione:

Appendice Schema di Convenzione

Tavola:

Sostituisce:

Progettisti:

Micalizzi Mario - Ruzza Griggio Davide ARCHITETTI ASSOCIATI
via Mortise 43 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615
mail info@micalizziruzza.it

Data:

Giugno 2025

Scala:

APPENDICE N. 2

ALLA CONVENZIONE Rep 402.571 Racc. 34.046
DEL 09.01.2008

NOTAIO ROBERTO DORIA DI PADOVA
P.D.L. DENOMINATO "MANDRIOLA CENTRO".

L'anno il giorno del mese di, mio studio avanti a me DR.
....., Notaio in ed iscritto al Collegio Notarile

sono presenti

----- DA UNA PARTE -----

_____, nato a _____ e domiciliato in
Albignasego, via Milano n.5, che interviene al presente atto nella sua qualità
di Responsabile del Settore Quinto GOVERNO DEL TERRITORIO, MOBILITA' E
TRANSIZIONE AMBIENTALE del Comune di Albignasego in rappresentanza del "COMUNE
DI ALBIGNASEGO", con sede in Albignasego via Milano n.5, c.f. n.80008790281, a
ciò autorizzato ai sensi dell'art.107 del T.0 delle leggi sull'ordinamento
degli enti locali e dell'art.57 del vigente Statuto Comunale, come risulta
dalla comunicazione del Sindaco del Comune Albignasego del _____ prot.n.
_____;

----- DALL'ALTRA -----

- **De Checchi Bruno**, imprenditore, nato a _____ (____) il _____ e
residente a _____ (____) in Via _____ n. _____, c.f. n.
_____;

- **Caccaro Michele**, imprenditore, nato a _____ (____) il _____ e
residente a _____ (____) in Via _____ n. _____, c.f. n.
_____;

altresì domiciliati per la carica ove sotto, quali soci accomandatari in
rappresentanza della Società "COSTRUZIONI OLIMPIADI S.A.S. DI CACCARO MICHELE
E DE - CHECCHI BRUNO", con sede in Campodarsego (PD) Via Verdi n. 113,
cap.soc. Euro 10.386,00, c.f. e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di
Padova: 00520830282, in qualità di proprietari dei terreni censiti al NCT
Foglio n. 3 m.n. 591-896-921-1463;

in proprio ed altresì in rappresentanza di:

a) **Tosato Fabiola**, nata a _____ (____) il _____,
residente a _____, (____) in Via _____ n. _____, c.f.
_____ in qualità di proprietaria del terreno censito al NCT Foglio
n. 3 m.n. 591-921;

giusta procura del 25 e 26 ottobre 2004 n.ri 374.241 e 374.295 di rep. del
Notaio Doria di Padova, a raccolta ai suoi atti al n. 24430, registrata a
Padova il 3/11/2004 n. 5580 S.2 A.Priv.;

i quali tutti intervengono nel presente atto in qualità di proprietari degli immobili sopracitati oggetto della presente appendice alla convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046 e d'ora innanzi denominati la "Ditta";

----- premesso che -----

- il Comune di Albignasego con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13/5/2002 ha delimitato un'area ubicata in Via G. Marconi, Via Don Milani, Via Don Minzoni, come ambito assoggettato a strumento urbanistico attuativo;
- la ditta proprietaria dell'area ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione "Mandriola centro";
- la Giunta Comunale ha adottato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 148 del 21/11/2006, esecutiva;
- il Consiglio Comunale ha approvato il Piano e la bozza della Convenzione con deliberazione n. 110 del 22/12/2006, esecutiva;
- la convenzione relativa al piano medesimo è stata sottoscritta in data 09/01/2008 con atto del notaio Roberto Doria di Padova n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09/01/2008;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 03/03/2011 è stata approvata la variante urbanistica n. 1 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente nella ridefinizione dell'ambito di intervento, lievi modifiche alle aree a parcheggio e spostamento della cabina enel;
- in data 25/06/2018 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 37 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione in oggetto approvato ed aggiornato con le previsioni della variante n. 1;
- in data 22/11/2018 è stata presentata la comunicazione di inizio dei lavori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 11/11/2022 è stata approvata la variante urbanistica n. 2 al Piano di Lottizzazione in oggetto consistente in modifiche alle aree da adibire a piazza come richiesto dal Comune e dalla Parrocchia di Mandriola ;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 165 del 19/09/2023 è stata approvata la variante urbanistica n. 3 al Piano di Lottizzazione in oggetto che suddivide l'ambito di lottizzazione in quattro distinti ambiti con possibilità di eseguire collaudi parziali;
- in data 22/02/2024 Rep. n. 45428 Racc n. 19436 è stata sottoscritta l'appendice alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046, che disciplina la possibilità di eseguire dei collaudi parziali a completamento dei lavori di ciascun ambito, il cui schema è stato approvato con la sopracitata Deliberazione n. 165/2023;
- sono ancora in corso i lavori di cui al Permesso di costruire 37/2018, iniziati in data 22/11/2018, in quanto il termine per l'ultimazione degli stessi è stato posticipato con proroga ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D.L. n. 202/2024 che ha modificato l'art. 10 septies, comma 1 del D.L. n. 21/2022;
- la ditta proprietaria dell'area di cui sopra in data 25/03/2025 prot. 10547 ha presentato la richiesta di approvazione della variante n. 4 al Piano medesimo tendente ad ottenere:

- la modifica del posizionamento e della forma di alcune porzioni di verde pubblico e privato, parcheggi nonché l'accorpamento di due lotti al fine di poter realizzare un unico fabbricato residenziale, rimanendo inalterati i parametri urbanistici previsti dal P.U.A. e nel rispetto delle superfici previste destinate alle opere di urbanizzazione primaria;
- l'introduzione di piccoli aggiustamenti cartografici e di arredo urbano emersi in fase di esecuzione nonché il cambio di alcune essenze arboree di difficile reperimento e la definizione della posizione di ulteriori due cabine Enel richieste dall'ente erogatore, in quanto quella prevista è risultata non più sufficiente a garantire la fornitura dell'energia all'intera lottizzazione;
- la modifica della Convenzione urbanistica sottoscritta al fine di suddividere l'ambito di lottizzazione in cinque distinti ambiti, anziché quattro, con possibilità di eseguire un ulteriore collaudo parziale riguardante l'asse di penetrazione posto a sud est, perpendicolare a via Marconi a servizio dei lotti n. 2-4-7;

- in base alle modifiche proposte dalla ditta lottizzante è stato redatto la presente appendice n. 2 alla convenzione urbanistica rep 402.571 racc. 34.046;

- la presente appendice n. 2 modifica e integra sia la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, che l'appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 45428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. _____ del _____ ha adottato la Variante n. 4 del P.d.L denominato "Mandriola Centro" per la modifica della convenzione stipulata in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046;

- la Giunta Comunale con Deliberazione n. _____ del _____ ha approvato la Variante n. 4 del P.d.L denominato "Mandriola Centro" per la modifica della convenzione stipulata in data 20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046;

-----si conviene e si stipula quanto segue: -----

Articolo 1 - Collaudo previsto dall'articolo 13 della convenzione rep. 402.571 racc. 34.046 e dall'articolo 2 dell'appendice alla convenzione rep. 45428 racc. 19436.

La ditta lottizzante potrà sottoporre al Comune l'approvazione dei seguenti certificati di collaudo parziale evidenziati nell'allegata planimetria (allegato sub A) attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione:

- a) I° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046;
- b) II° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 8 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046;

c) III° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046 e dei relativi adeguamenti stradali provvisori (Allegato sub B), ad esclusione delle cabine enel previste nel V° stralcio;

d) IV° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046, ad esclusione delle cabine enel previste nel V° stralcio;

e) V° stralcio relativo alle opere di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 6 e 7 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046, a completamento/dismissione delle cabine enel e dei relativi adeguamenti stradali definitivi come da progetto approvato;

La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) delle singole costruzioni relativo ai lotti 1-3-5-6-8-9-10-11-12-13 è comunque subordinata all'approvazione dei collaudi parziali attestanti la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c) del presente articolo e dalla cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante all'ufficio patrimonio. La presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità (SCA) delle singole costruzioni relativo ai lotti 2-4-7 è comunque subordinata all'approvazione del collaudo finale attestante la regolare esecuzione a completamento delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c), d), e) del presente articolo e la cessione delle aree di proprietà della ditta lottizzante all'ufficio patrimonio.

Articolo 2 - Cauzione prevista dall'articolo 26 della convenzione rep 402.571 racc. 34.046 e dall'articolo 4 dell'appendice alla convenzione rep. 45428 racc. 19436.

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046 e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta ha costituito cauzione dell'importo di Euro 1.463.951,52 così distinti € 953.393,55 per opere di urbanizzazione primaria, €. 510.557,97 per opere di urbanizzazione secondaria, mediante fideiussione rilasciata in data 14/12/2007 polizza n 1600,01,27,27265554 pari al 100% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 6), 7) e 8) della Convenzione n. rep 402.571 e n. racc. 34.046.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del certificato di collaudo parziale attestante la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente articolo 1 e della cessione delle aree di cui ai punti c) e d) del precedente articolo 1 all'ufficio patrimonio (3° Settore), e comunque solo dopo la presentazione della cauzione pari al 100% del presunto costo delle rimanenti opere di urbanizzazione di cui ai punti d) e e) del precedente articolo 1, da quantificare mediante computo metrico estimativo, a garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della completa esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste.

Per tutto quanto non disciplinato dalla presente Appendice trova applicazione la convenzione stipulata con atto del notaio Roberto Doria di Padova in data

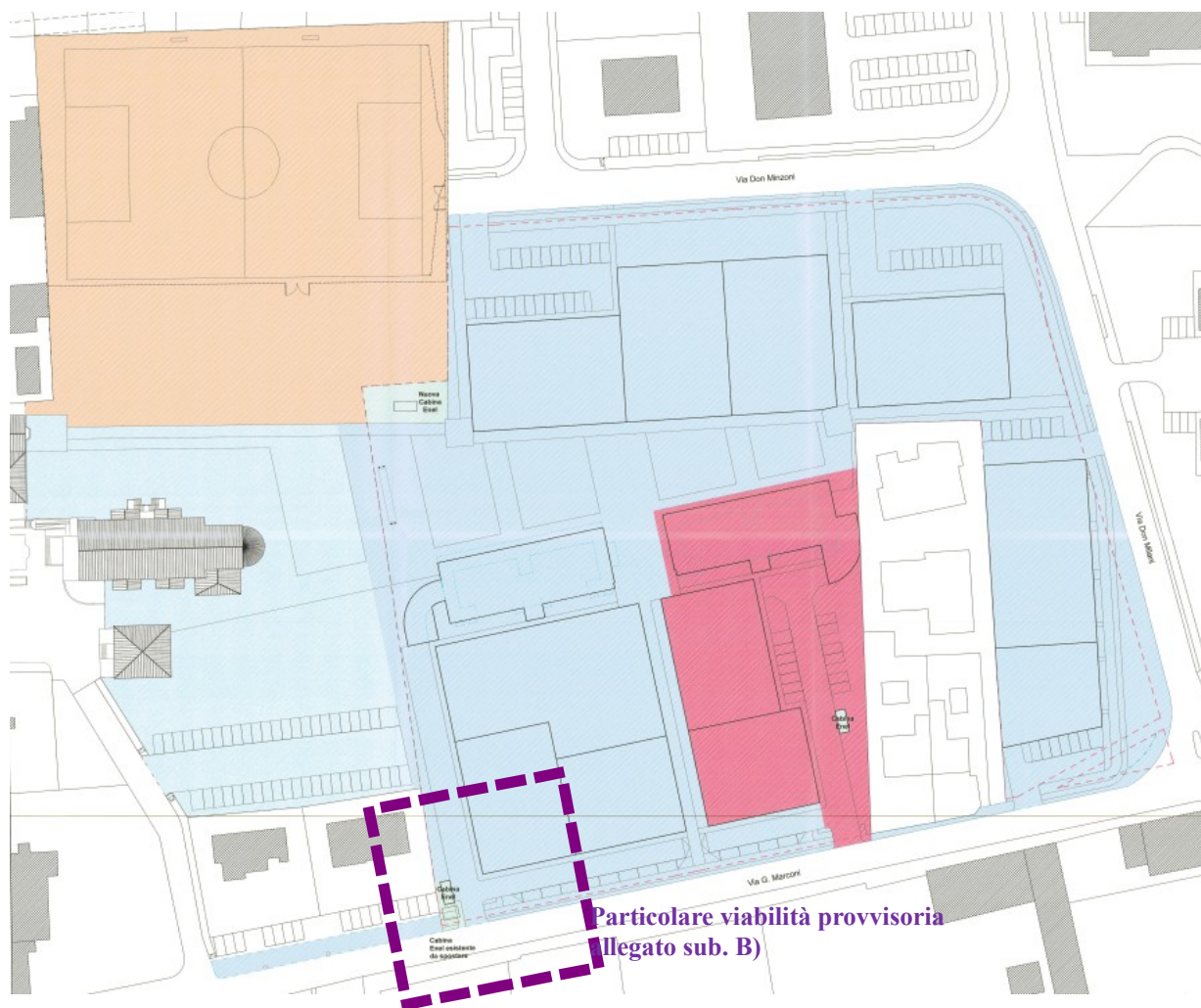
20.12.2007 n. rep 402.571 e n. racc. 34.046, registrata a Padova il 09.01.2008, e l'appendice alla convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Fabrizio Sasso del Verme in data 22.02.2024 n. rep 402.428 e n. racc. 19436, registrata a Padova il 28.02.2024;

Letto, confermato, sottoscritto






La ditta Lottizzante

Il Responsabile del Settore 5°

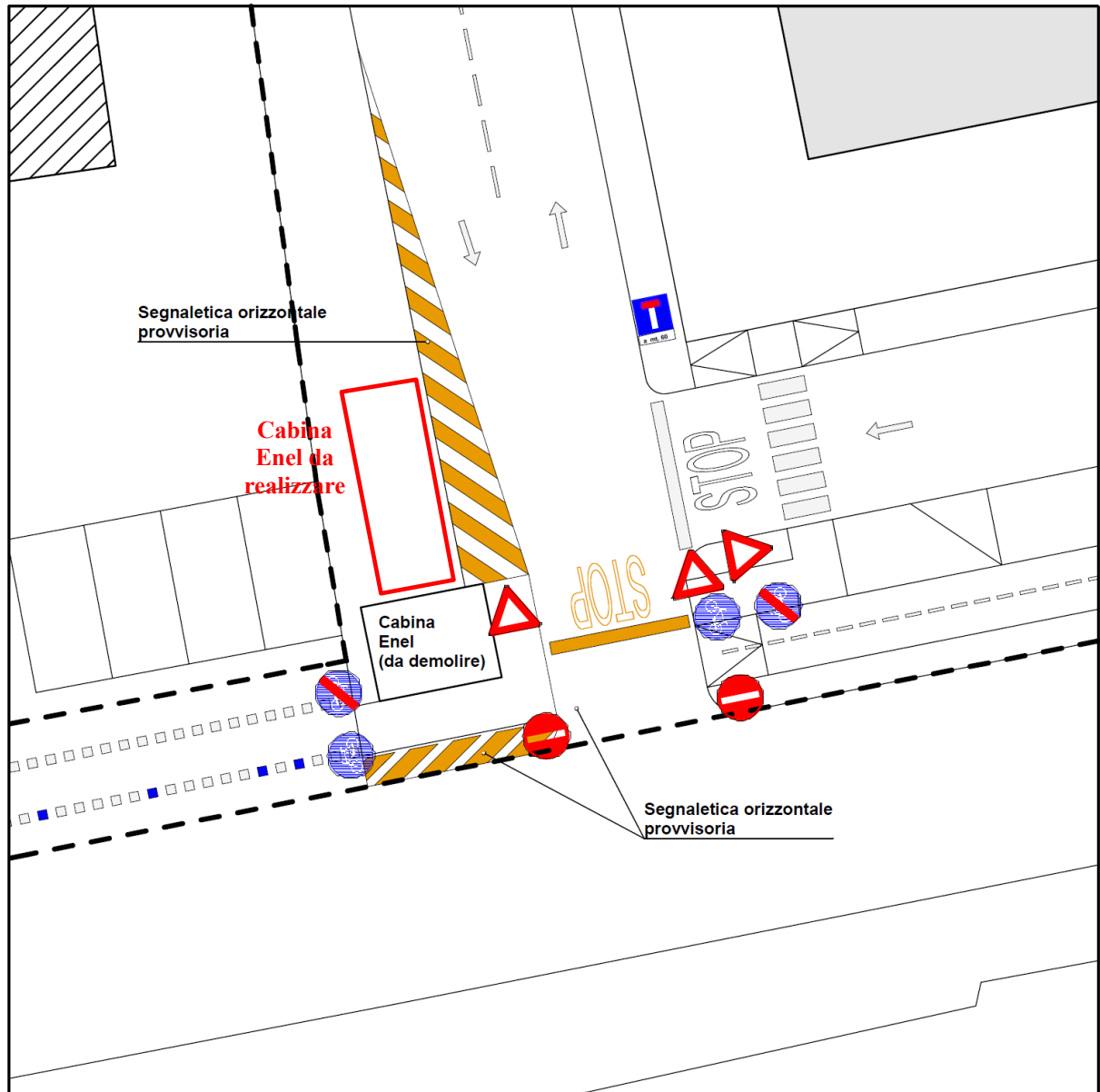
Allegato sub A)



LEGENDA

-  Area di Proprietà Parrocchia di S. Giacomo Apostolo
realizzata a scomputo contributo oneri II^a - I° Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà Parrocchia di S. Giacomo Apostolo
realizzata a scomputo contributo oneri II^a - II° Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà della ditta Lottizzante
III° Stralcio Collaudo Parziale
-  Area di Proprietà della ditta Lottizzante
IV° Stralcio Collaudo Totale
-  Area interessata da spostamento cabina Enel
V° Stralcio Collaudo Parziale per impianti Tecnologici

Allegato sub B)



Particolare viabilità provvisoria scala 1-200