

Repertorio n° 143.207

Raccolta n° 23.650 -

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL P.I.R.U.E.A. DI VIA S. GIACOMO -
MONSELICE - PER IL TRASFERIMENTO DELLA PIENA PROPRIETA' DI A-
REE E VOLUMI, PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZA-
ZIONE E DI TRE EDIFICI (DI CUI AL P.I.R.U.E.A. DI VIA S. GIA-
COMO A MONSELICE)

REGISTRATO A ESTE

addi 03 MARZO 2011

al n. 794 mod. IT

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaundici, il giorno quindici
del mese di febbraio

----- 15 febbraio 2011 -----

in Monselice, nel mio studio notarile.

Avanti a me dottor Giuseppe Ponzi Notaio in Monselice, con
studio in Via Garibaldi n. 56, iscritto nel Ruolo del Di-
stretto Notarile di Padova,

----- sono presenti: -----

- [] nato a Ragusa il 18 febbraio 1954, domicilia-
to per la carica a Monselice Piazza San Marco n. 1, quale Di-
rigente del Settore Tecnico del: -----

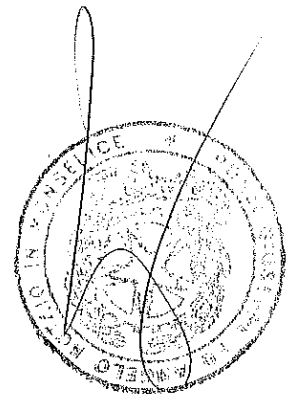
- **COMUNE DI MONSELICE**, con sede in Monselice (PD) Piazza San
Marco n. 1, codice fiscale 00654440288, -----
al presente atto autorizzato ai sensi dell'art. 2 dello Sta-
tuto Comunale, dell'art. 68 del Regolamento disciplina dei
contratti, e dal Decreto del Sindaco n. 2 del 10 gennaio
2011, ed in esecuzione delle Deliberazioni del Consiglio Co-
munale n. 30 dell'11 maggio 2009 e della Giunta Comunale n.
201 del 6 luglio 2010 che in copia autentica si allegano al
presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B"; ----

- [] nato a Pozzonovo (PD) il 26 novembre 1946,
domiciliato per la carica presso la sede della società che
rappresenta, il quale agisce nella sua qualità di Presidente
del Consiglio di Amministrazione, amministratore delegato e
legale rappresentante della società: -----

- **"C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE"**, con sede
legale in Monselice (PD), Via Valli n. 23/B, capitale sociale
di Euro 93.600,00 (novantatremilaseicento virgola zero zero),
iscritta presso la C.C.I.A.A. di Padova al n. PD-117006
R.E.A. e al n. 00303200281 di codice fiscale ed iscrizione al
Registro delle Imprese, a quest'atto autorizzato in forza
della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14
febbraio 2011 che in estratto autentico per me Notaio in data
odierna Repertorio n. 143.206 si allega al presente atto sot-
to la lettera "C"; -----

- [], nato a Venezia (VE) il 20 settembre
1955 domiciliato per la carica ove appresso, il quale inter-
viene al presente atto nella sua qualità di Direttore per
conto ed in rappresentanza della -----

- **"A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DEL-
LA PROVINCIA DI PADOVA"**, con sede in Padova (PD), Via Raggio
di Sole n° 29, C.F. 00222610289, autorizzato alla sottoscri-
zione del presente atto con i poteri conferitigli in forza



della Legge Regionale Veneta in data 9.3.1995 n° 10, art. 11, comma 5, punto D, così come recepita dall'art. 16 punto 4 lett. L) dallo Statuto, nonché con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1222-343 in data 18 febbraio 2010 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "D"; -----

----- PREMESSO CHE: -----

- il COMUNE DI MONSELICE è proprietario dell'appezzamento di terreno in Via S. Giacomo, censito al Catasto Terreni, Foglio 24, mappali **1322** (già mappali n.ri 946 e 519) di mq. 1.370 e **1325** (già mappale n. 520) di mq. 305 per la quota di 2/3 (due terzi) pari a mq. 203 per complessivi mq. 1573 catastali, da rilievo mq 1.574, corrispondenti nel Catasto Fabbricati del detto Comune, Sezione B, Foglio 18 (diciotto), ai mappali: -- **1322**, Via San Giacomo snc, piano T, area urbana di mq. 1370 -- **1325**, Via San Giacomo snc, piano T, area urbana di mq. 203 pari alla quota di 2/3 (due terzi) dell'intero; -----

- l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA è proprietaria dell'appezzamento di terreno in Via S. Giacomo, censito al Catasto Terreni, Foglio 24, mappale **1320** (già mappali n.ri 147 e 148) di mq. 2.642 catastali, da rilievo mq 2.643, corrispondente nel Catasto Fabbricati del detto Comune, Sezione B, Foglio 18 (diciotto), al mappale **1320**, Via San Giacomo snc, area urbana di mq. 2642

- la Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE è proprietaria dell'appezzamento di terreno in Via S. Giacomo, censito al Catasto Terreni, Foglio 24, mappali **1324** (già mappali n.ri 980 e 363) di mq. 2.380 e **1325** (già mappale n. 520) di mq. 305 per la quota di 1/3 (un terzo) pari a mq. 102, per complessivi mq 2.482 catastali, da rilievo mq 2.483, corrispondenti nel Catasto Fabbricati del detto Comune, Sezione B, Foglio 18 (diciotto), ai mappali: -----

1324, Via Cristoforo Colombo snc, area urbana di mq. 2380 ---- **1325**, Via San Giacomo snc, piano T, area urbana di mq. 102 pari alla quota di 1/3 (un terzo) dell'intero; -----

- i terreni sono tra loro contigui e l'area nel suo complesso, sulla quale insistevano una serie di immobili, **demoliti giusta ordinanze n. 187 del 14 ottobre 2009** (società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE) e **n. 45 del 7 ottobre 2008** (A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA)), con diversa destinazione d'uso - fabbricati residenziali, capannone, baracche ecc. - è caratterizzata da disordine urbanistico e da un evidente stato di degrado; -----

- la ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE aveva fin dal maggio 2000 avanzato una proposta sia all'Amministrazione Comunale sia all'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA per una soluzione unitaria di intervento sull'area; -----

- la stessa ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELI-

CE" aveva risposto all'avviso prot. 222/Dir del 20 febbraio 2001, pubblicato dall'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA - e relativo alla ricerca di immobili e aree, con proprie note depositate presso l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA - il giorno 11 aprile 2001 e presso il Comune di Monselice il 12 aprile 2001; -----

- l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA con propria lettera del 9 maggio 2001 chiedeva un incontro tra le parti per concordare l'iniziativa; -----

- il COMUNE DI MONSELICE, a seguito di propria delibera di Giunta Comunale n. 162 del 23 agosto 2001, si dichiarava favorevole alla prosecuzione dell'iter del Piano Integrato approvando il relativo Protocollo d'Intesa per la sua attuazione che prevede: -----

c) impegno dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA a partecipare al Piano di Recupero degli alloggi fatiscenti di Via S. Giacomo, in qualità di soggetto attuatore pubblico in collaborazione con il COMUNE DI MONSELICE e con la C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, soggetto attuatore privato, proprietario di quota-parte dell'area interessata dal Piano; -----

d) impegno del COMUNE DI MONSELICE ad adottare i provvedimenti necessari e previsti dalle attuali normative urbanistiche, al fine della realizzazione in tale sito di n. 3 (tre) fabbricati di Edilizia Residenziale; -----

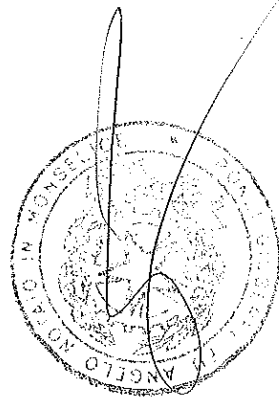
- l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA con propria lettera del 2 ottobre 2001 confermava la necessità di dare attuazione al Piano integrato; -----

- l'area, alla data dell'approvazione del Protocollo d'Intesa, era classificata come Zona Agricola di tipo E3 e E4, mentre, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n° 23/1999, è possibile proporre una sua trasformazione in Zona Residenziale di tipo B mediante un intervento di riqualificazione urbanistica - edilizia - ambientale; -----

- in data 22 aprile 2004 prot. n° 1098 l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA e la ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE hanno presentato il Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo; --

- con deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 24 febbraio 2005 e con deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 22 giugno 2005 è stato rispettivamente adottato ed approvato, per quanto di competenza comunale, il Piano Integrato di che trattasi, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 23/1999;

- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3241 del 25 ottobre 2005 il Piano Integrato è stato approvato con proposte di modifica secondo quanto precisato nei pareri del



Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale n° 397 del 18 ottobre 2005; -----

- con nota datata 10 novembre 2005 prot. n° 768150/47.01, la Direzione Urbanistica della Regione Veneto comunicava l'approvazione del Piano con proposte di modifica e invitava il Comune di Monselice a formulare le proprie controdeduzioni, con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985; -----

- nel contempo l'ambito di intervento del Programma Integrato è stato parzialmente oggetto di variante al P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 4 marzo 2004 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3247 del 16 ottobre 2007, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985; -----

- il COMUNE DI MONSELICE, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 31 gennaio 2008 di controdeduzione alle proposte avanzate dalla Giunta Regionale con la citata D.G.R. n° 3247 del 16 ottobre 2007, ha confermato in merito all'ambito suddetto le previsioni del Programma Integrato approvato; ---

- il COMUNE DI MONSELICE non ha controdedotto nel termine di 90 giorni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Veneto con deliberazione n° 3241/2005 in merito al Programma Integrato; -----

- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 107 del 27 gennaio 2009 si è dato atto dell'automatica introduzione delle modifiche proposte con la citata deliberazione n° 3241/2005; -----

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 dell'11 maggio 2009 sono stati approvati gli elaborati progettuali, presentati dall'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA e dalla ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE in data 7 aprile 2009 al prot. n° 11395, del Piano Integrato adeguati alle modifiche di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3241/2005 e n° 107/2009 nonchè è stato approvato lo schema della presente convenzione adeguata alle prescrizioni regionali con la medesima delibera; -----

- con deliberazione del Consiglio Comunale numero 64 del 19 ottobre 2009 sono stati modificati gli schemi di convenzione dei PUA; -----

- con deliberazione della Giunta Comunale numero 201 del 6 luglio 2010 il Comune ha preso atto degli allegati alla convenzione accettandoli. -----

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue: -----

Art. 1) Attuazione del Piano -----

Il COMUNE DI MONSELICE, l'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA e la ditta

18
C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, come sopra rap-
presentate, si impegnano a dare attuazione al Piano Integrato
per la riqualificazione urbanistica (P.I.R.U.E.A.) dell'area
compresa tra via S. Giacomo e via Colombo secondo le modalità
previste dalla presente convenzione e come da elaborati pro-
gettuali, depositati in atti presso l'Ufficio Tecnico Comuna-
le, che di seguito si elencano: -----

All. A: Relazione Tecnica - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009

All. B: Computo metrico estimativo - prot. n° 11395 del 7 a-
prile 2009 -----

All. C: Norme tecniche di attuazione - prot. n° 11395 del 7
aprile 2009 -----

All. E: Documentazione catastale - prot. n° 10998 del 22 a-
prile 2004 -----

All. F: Relazione e asseverazione L. 13/89 - prot. n° 11395
del 7 aprile 2009 -----

Tav. 1: Planimetrie - prot. n° 10998 del 22 aprile 2004 -----

Tav. 2: Stato di Fatto: Planimetria generale - prot. n° 10998
del 22 aprile 2004 -----

Tav. 3: Stato di Fatto: Piano quotato e sezioni - prot. n°
34451 del 17 dicembre 2004 -----

Tav. 4: Documentazione Fotografica - prot. n° 10998 del 22 a-
prile 2004 -----

Tav. 5: Progetto: Planimetria generale quotata, planivolume-
trico - trasposizione su PRG vigente - prot. n° 11395 del 7
aprile 2009 -----

Tav. 5.1: Planimetria generale: schema proprietà terreni -
prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----

Tav. 6: Progetto: planimetria generale superfici da cedere
alla P.A. e dimensioni standard - prot. n° 11395 del 7 aprile
2009 -----

Tav. 7: Progetto: Piano quotato e sezioni/profili - prot. n°
11395 del 7 aprile 2009 -----

Tav. 8.1: Stato di Progetto: Rete fognaria acque nere e me-
teoriche, pubblica illuminazione - prot. n° 11395 del 7 apri-
le 2009 -----

Tav. 8.2: Planimetria stato di Progetto: Rete acquedotto e
gas - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----

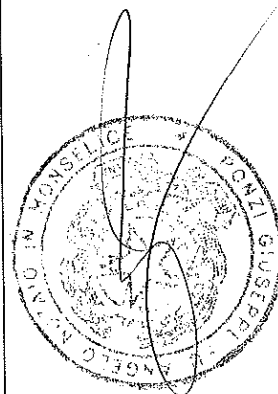
Tav. 8.3: Planimetria stato di Progetto: Rete Enel e telefo-
nica - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----

Tav. 8.4: Planimetria segnaletica stradale orizzontale e ver-
ticale - indicazione essenze arboree di progetto - prot. n°
11395 del 7 aprile 2009 -----

Tav. 9.1: Progetto Edificio A - piante, prospetti, sezioni e
calcolo volume - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----

Tav. 9.1.1: Progetto edificio A - individuazione unità da ce-
dere al Comune di Monselice - prot. n° 11395 del 7 aprile
2009 -----

Tav. 9.2: Progetto Edificio B - piante, prospetti, sezioni e
calcolo volume - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----



Tav. 9.3.: Progetto Edificio C - piante - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----
Tav. 9.4.: Progetto Edificio C - prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----
Tav. 10.1: Progetto Edifici A e B - elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----
Tav. 10.2: Progetto Edificio C - elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7 aprile 2009 -----
Tav.23: Stato di Fatto Edificio 1 e 2: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav.24: Stato di Fatto Edificio 3: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav.25: Stato di Fatto Edificio 4: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav.26: Stato di Fatto Edificio 5: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav.27: Stato di Fatto Edificio 6 e 7: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav.28: Stato di Fatto Edificio 8: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----
Tav. 29: Rilievo planimetrico del lotto con dimostrazione grafica ed analitica della superficie - prot. n° 34451 del 17 dicembre 2004 -----

Art. 2) Formazione dei lotti -----

Le parti danno atto che: -----

- la configurazione dei lotti, attualmente di proprietà dei soggetti sopra citati, non consente nessun tipo di edificazione sul terreno di proprietà del COMUNE DI MONSELICE, salvo quanto precisato al successivo articolo 3; -----
 - l'A.T.E.R.- AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA non utilizza, per la costruzione del fabbricato sul proprio lotto, tutta la volumetria disponibile; -----
 - la società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE aveva presentato un proposta di intervento unitario; -----
 - la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di costruzione degli edifici interessa tutte le proprietà attuali senza considerare l'attuale conformazione dei lotti; -----
 - necessita, pertanto, frazionare le tre proprietà in modo tale da identificare i tre lotti "A", "B" e "C" su cui verranno edificati gli edifici e le rimanenti aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da cedere al COMUNE DI MONSELICE, come risulta dalla Tav n. 5.1 di progetto, depositata in atti del Comune. -----
- I tre lotti edificatori sono costituiti dalle seguenti proprietà: -----

LOTTO "A" - che sarà costituito dalle aree attualmente di proprietà: -----

- dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA: area censita al Catasto Terreni,

Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1320 di complessivi mq. 675, -----

- del COMUNE DI MONSELICE: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1322 di complessivi mq. 511. -----

La superficie complessiva del lotto "A" risulterà pertanto di mq 1.186. -----

LOTTO "B" - che sarà costituito dalle aree attualmente di proprietà: -----

- della ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1324 di mq 87; -----

- del COMUNE DI MONSELICE: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1322 di mq 66; -----

- dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA: area censita Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1320 di complessivi mq 1.154. -----

La superficie complessiva del lotto "B" risulterà pertanto di mq 1.307 -----

LOTTO "C" - che sarà costituito delle aree attualmente di proprietà: -----

- del COMUNE DI MONSELICE: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione dei mappali 1322 e 1325 pro quota, per complessivi mq 301; -----

- dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1320 per complessivi mq 143: -----

- della ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE: area censita al Catasto Terreni, Comune di Monselice, Foglio 24 porzione del mappale 1324 di complessivi mq 890. -----

La superficie complessiva del lotto "C" risulterà pertanto di mq 1.334. -----

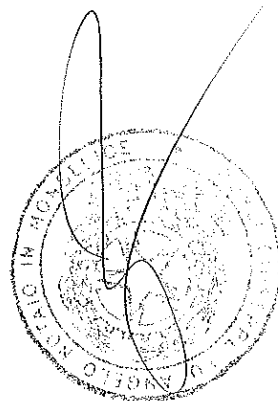
Resta inteso che le esatte superfici dei lotti di cui sopra saranno determinate da apposito frazionamento. -----

Art. 3) Reciproche cessioni di aree e di volumi - promesse di compravendita e permuta -----

A seguito di quanto descritto al precedente art. 2) si determinano le seguenti promesse di compravendita/permuta: -----

A) Il COMUNE DI MONSELICE promette di cedere in permuta alla ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Monselice, Foglio 24 mappale 1322 porzione e 1325 porzione per complessivi mq 700, pari a una volumetria di mc 1.400, nonchè la potenzialità edificatoria di mc 807 risultante dai mappali 1322 e 1325 porzioni. -----

Complessivamente pertanto il COMUNE DI MONSELICE promette di cedere alla ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELI-



CE una volumetria di mc 2.207. -----

Il valore della suddetta volumetria era già stato determinato dalle precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n° 31 del 24 febbraio 2005 e di Consiglio Comunale n° 34 del 22 giugno 2005 in Euro 129,11 (centoventinove virgola undici) al mc e per mc 2.207 sono complessivamente Euro 284.945,77 (duecentottantaquattromilanovecentoquarantacinque virgola settantasette). -----

A fronte delle suddette cessioni di aree e volumi la ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE promette di cedere in totale permuta al COMUNE DI MONSELICE n° 3 (tre) appartamenti facenti parte del fabbricato residenziale contraddistinto con la lettera "A" indicati nella tavola n° 9.1.1 di progetto con relativi garages e quote condominiali, per una superficie residenziale di mq 386,00 pari ad una volumetria di mc 941. -----

In fase di costruzione del fabbricato contraddistinto con la lettera "A", a seguito di eventuali specifiche diverse necessità da parte del Comune, potrà essere modificato il numero degli alloggi da n° 3 (tre) a n° 4 (quattro), mediante la sola realizzazione di opere interne, fermo restando la superficie residenziale degli stessi pari a mq 386,00. -----

B) Il COMUNE DI MONSELICE promette di cedere e vendere all'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Monselice, Foglio 24 mappale 1322 porzione di mq 87 priva di capacità edificatoria al prezzo simbolico onnicomprensivo di Euro 100,00 (cento virgola zero zero). -----

C) L'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA promette di cedere e vendere alla ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Monselice, Foglio 24 mappale 1320 porzione per complessivi mq 774, pari a una volumetria mc 1.548. Per la regolazione sul piano finanziario del presente trasferimento le parti rimandano all'allegato 1) allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 201 del 6 Luglio 2010 allegata al presente atto sotto la lettera B). --

D) La ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE promette di cedere e vendere all'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA l'area censita al Catasto Terreni del Comune di Monselice, Foglio 24 mappale 1324 porzione di mq 87 priva di capacità edificatoria. -

Art. 4) Impegni e obblighi della Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE e di A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA -----

La Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna a effettuare a propria cura e spese le seguenti operazioni: -----

a) far redigere i progetti, dal preliminare all'esecutivo, delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione; -----

b) effettuare tutte le operazioni catastali per frazionamento delle aree ed accatastamento dei fabbricati, con il pagamento dei relativi diritti; -----

c) allacciare i fabbricati ai pubblici servizi, previo pagamento dei relativi contributi; -----

d) ottenere i permessi di agibilità, con le necessarie pratiche propedeutiche; -----

e) realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria più avanti descritte; -----

f) incaricare la Direzione Lavori ed i responsabili della sicurezza nel corso dei lavori, con la riserva di controllo della buona esecuzione degli stessi da parte dei responsabili del COMUNE DI MONSELICE per quanto riguarda il fabbricato "A" e di A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA per quanto riguarda il fabbricato "B"; -----

g) a fronte delle cessioni/permute di cui all'art. 3) la ditta C.G.M. si impegna a: -----

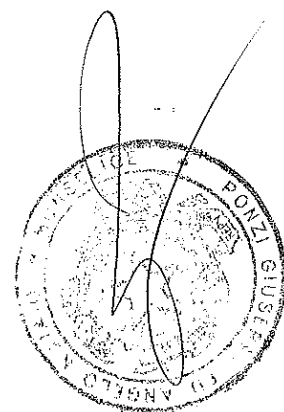
costruire sul lotto "A" il fabbricato contraddistinto con la lettera "A" per una volumetria fuori terra di mc 3.737,82 (tremilasettecentotrentasette virgola ottantadue) e a cedere, a totale permuta di cui all'Art. 3, al Comune stesso n. 3 (tre) appartamenti con relativi garages e parti condominiali indicati nella Tav. n. 9.1.1 per una superficie residenziale di mq 386,00 (trecentottantasei virgola zero zero) pari ad una volumetria di mc 941 (novecentoquarantuno); -----

- costruire sul terreno individuato come lotto "B", di proprietà dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA, il fabbricato contraddistinto con la lettera "B" del volume di mc 3.737,82 (tremilasettecentotrentasette virgola ottantadue) fuori terra costituito da un piano garages e cantinole e due piani di appartamenti per complessivi 12 (dodici) alloggi di cui al progetto allegato (Tav n. 9.2) -----

L'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA pagherà alla Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE in misura proporzionale alla parte di lavori via via realizzati, previa presentazione di relativa documentazione, l'importo per la costruzione del fabbricato "B", oltre l'I.V.A. di legge, come meglio risulterà dall'allegato 1) allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 201 più volte citata. -----

Art. 5) Fabbricato "A" e "C" -----

Il fabbricato contrassegnato con la lettera "A" verrà costruito dalla Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, avrà una cubatura di mc 3.737,82 (tremilasettecentotrentasette virgola ottantadue) e sarà costituito da n. 12 (dodici) alloggi di edilizia residenziale, fra cui i tre indicati al precedente Art. 3 che saranno ceduti al COMUNE DI MONSELICE. -----



Il fabbricato contrassegnato con la lettera "C" verrà costruito dalla Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, avrà una cubatura di mc 5.924,36 (cinquemilanovecentotrentaquattro virgola trentasei) fuori terra e sarà costituito da n. 4 (quattro) unità commerciali, 7 (sette) alloggi di edilizia residenziale, oltre a magazzini e garages. -----

Art. 6) Fabbricato Ater - "B" -----

Il fabbricato contrassegnato con la lettera "B", di proprietà dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA, verrà costruito dalla Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE e avrà una cubatura di mc 3.737,82 (tremilasettecentotrentasette virgola ottantadue) e sarà costituito da n. 12 (dodici) alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata. -----

Art. 7) - Disposizioni di cui al D.Lgs. n° 163/2006 - art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 - opere di urbanizzazione a scomputo -----

Le parti danno atto che l'esecuzione delle opere (realizzazione fabbricati residenziali, opere di urbanizzazione) non sono soggette all'applicazione dei disposti di cui all'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. n° 163/2006, in quanto, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 436 del 24 febbraio 2009 recante gli "Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti (art. 32, comma 1, lett. g e art. 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006" - punto 6 "regime transitorio", il piano urbanistico che viene attuato con la presente convenzione era stato adottato ed approvato antecedentemente al 16 ottobre 2008 (data di entrata in vigore delle norme di cui al terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti "D.Lgs. n° 152/2008"). -----

Art. 8) Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e loro cessione -----

La Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna a eseguire e a cedere a titolo gratuito al COMUNE DI MONSELICE le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità agli elaborati di progetto, depositati in atti del Comune: -----

a) strade mq 1.046 -----

b) parcheggio pubblico mq 882 -----

c) marciapiedi mq 263 -----

d) collettori di fognatura mt 32 -----

e) illuminazione pubblica n. 8 (otto) punti luce -----

f) rete di acquedotto mt. 108 -----

g) rete gas mt. 119 -----

h) rete telefonica mt. 61 -----

i) verde pubblico mq 682 -----

complessivamente metri quadrati 2873 (duemilaottocentosettantatré) -----

La ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna inoltre ad eseguire direttamente, a proprie cure e spese, nell'ambito del fabbricato "C" che resterà di sua proprietà un portico di uso pubblico per una superficie prevista di mq 248,88 e a vincolare lo stesso a perpetuo uso pubblico. -----

La valutazione preventiva attuale di dette opere e costi è contenuta nel Computo Metrico Estimativo e il costo presunto delle opere ammonta a Euro 299.144,15 (duecentonovantanove milacentotrentacinque virgola novantuno). -----

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria sopra citate saranno cedute a titolo gratuito e senza scomputo sul contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in base alle tabelle parametriche vigenti. -----

Di seguito si verificano in modo analitico i costi tabellari con quelli del presente P.I.R.U.E.A. -----

- volume previsto edificabile: mc 13.374, di cui mc 11.469,47

a residenziale e mc 1.904,53 (pari a mq 721,69) a commerciale

Oneri tabellari OO.UU primaria Euro 4,56/mc (residenziale) --

- Oneri tabellari OO.UU. , secondaria Euro 5,85/mc (residenziale) -----

- Oneri tabellari OO.UU primaria Euro 14,98/mq (commerciale)

- Oneri tabellari OO.UU secondaria Euro 10,17/mq (commerciale) -----

- Mc 11.469,47 a destinazione residenziale -----

- Totale OO.UU primaria Euro 52.300,78 -----

- Totale OO.UU secondaria Euro 67.096,40 -----

- Mq 721,69 a destinazione commerciale -----

- Totale OO.UU primaria Euro 10.810,92 -----

- Totale OO.UU secondaria Euro 7.339,51 -----

Oneri di urbanizzazione primaria -----

Si dà atto che l'importo effettivo delle opere di OO.UU primarie riferite alle componenti residenziale e commerciale pari a Euro 299.144,15 (duecentonovantanove milacentotrentacinque virgola quindici) è superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti e pari a Euro 63.111,70 (sessantatremilacentoundici virgola settanta) , per cui la Società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE nulla dovrà versare al Comune per oneri di urbanizzazione primaria. -----

Oneri di urbanizzazione secondaria -----

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad Euro 74.435,91 (settantaquattromilaquattrocentotrentacinque virgola novantuno) di cui Euro 67.096,40 (sessantasettemilanovantasei virgola quaranta) riferiti alle destinazioni residenziali ed Euro 7.339,51 (settemilatrecentotrentanove virgola cinquantuno) riferiti alle destinazioni commerciali. -----

A carico C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE -----

La ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna a versare al COMUNE DI MONSELICE, al momento del rila-

scio del Permesso di Costruire: -----

- l'intero importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti alle destinazioni commerciali determinato in Euro 7.339,51 (settemilatrecentotrentanove virgola cinquantuno) (mq 721,69 x €/mq 10,17); -----

- l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti alle destinazioni residenziali solamente degli alloggi che rimarranno in proprietà della ditta determinati in Euro 39.877,40 (trentanovemilaottocentosettantasette virgola quaranta) (mc 6.816,65 x €/mc 5,85). -----

Complessivamente la ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE verserà al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria Euro 47.216,91 (quarantasettemiladuecentosedici virgola novantuno). -----

A carico A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA -----

L'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA si impegna a versare al COMUNE DI MONSELICE, al momento del rilascio del Permesso di Costruire l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti agli alloggi che rimarranno in proprietà dell'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA determinati in Euro 21.866,25 (ventunomilaottocentosessantasei virgola venticinque) - (mc 3.737,82 x €/mc 5,85). -----

Art. 9) Contributo sul costo di costruzione -----

Il contributo sul costo di costruzione, da versare al Comune al rilascio del P.di C., sarà pagato solo sul fabbricato contrassegnato con la lettera "C" e sui rimanenti alloggi del fabbricato "A" dedotti i tre alloggi ceduti al COMUNE DI MONSELICE della cubatura di complessivi mc 941,00 previsti, mentre il fabbricato contrassegnato con la lettera "B" è esente a sensi degli articoli 17 e 18 del DPR 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni trattandosi di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata da assegnare in locazione agli aventi diritto ai sensi della Legge regionale n. 10/1996 e successive modificazioni. -----

Art. 10) Cessione delle aree di urbanizzazione primaria -----

In relazione all'art. 2 e alla Tav. 5.1, prima dell'inizio dei lavori, verrà redatto il frazionamento delle aree per la costituzione dei tre lotti "A", "B" e "C" e per l'esatta individuazione delle aree interessate all'urbanizzazione primaria. -----

Queste aree, per un totale di mq 2.873, già di proprietà del COMUNE DI MONSELICE per mq 808 circa, di 'A.T.E.R. - AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA per mq. 671 e della società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE per mq. 1.394, saranno cedute gratuitamente al COMUNE DI MONSELICE, e comprendono: -----

- strade -----

- marciapiedi -----

- parcheggio pubblico -----
- verde pubblico -----

Art. 11) Portico ad uso pubblico -----

Il portico dell'edificio "C" sarà assoggettato a uso pubblico; la proprietà e la manutenzione saranno a carico della Ditta privata proprietaria. -----

Art. 12) Allacciamento ai pubblici servizi -----

La Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna ad assumersi l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi esistenti in zona:

- a) allacciamento alle fognature pubbliche esistenti -----
- b) allacciamento all'acquedotto consorziale -----
- c) allacciamento alla rete telefonica -----
- d) allacciamento alla rete elettrica -----
- e) allacciamento alla rete di illuminazione pubblica esistente
- f) allacciamento alla rete del gas -----

Art. 13) Fabbricati "A" e "C" di proprietà della Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE -----

Il fabbricato "C" avrà tutte le destinazioni previste dall'art. 2 delle N.T.A. -----

Nel fabbricato "A" verranno realizzati n. 12 (dodici) alloggi, compresi i tre indicati al precedente Art. 3 - lett. A - che saranno ceduti al COMUNE DI MONSELICE. -----

Art. 14) Tempi per la realizzazione del programma -----

Il termine per la realizzazione dell'intero programma è fissato in anni 3 (tre) dalla data di inizio lavori che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio del Permesso a Costruire. -----

Art. 15) Collaudo delle opere di urbanizzazione -----

Il COMUNE DI MONSELICE, su domanda della Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione cui ai precedenti articoli non prima di due mesi dall'ultimazione lavori e non oltre quattro mesi dalla data medesima. -----

Le spese di collaudo sono a carico della società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE. -----

Per il collaudo il Comune potrà avvalersi di tecnici dipendenti dell'Ente o di altre Pubbliche Amministrazioni e/o di liberi professionisti abilitati. -----

La Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si impegna a provvedere ad assumersi a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. -----

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, il Dirigente dell'U.T.C. provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima. -----

Art. 16) Manutenzione delle opere -----

Durante l'attuazione delle opere previste nei precedenti ar-

ticoli e fino alla consegna di cui al successivo Art. 20, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla manutenzione dell'area, sono a totale ed esclusivo carico della Società " C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE ".

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15.

La manutenzione delle aree verdi dopo la loro cessione gratuita al Comune rimane in carico allo stesso.

A garanzia dell'attecchimento delle piante e siepi dell'eventuale sostituzione di piante ammalorate nonché della formazione di cotica erbosa dovrà essere presentata dalla Società " C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE " una polizza fideiussoria dell'importo pari a non meno del 75% del valore delle opere descritte nello specifico computo metrico estimativo riguardante i lavori di sistemazione delle aree a verde pubblico.

Tale polizza dovrà avere la durata di anni 2 a decorrere dalla data dell'atto di cessione delle aree pubbliche e dovrà contenere l'esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del COMUNE DI MONSELICE .

Art. 17) Permesso a costruire

Il permesso a costruire e l'inizio lavori per la costruzione dei fabbricati può essere effettuato contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi la Ditta richiedente a finire e collaudare le opere di urbanizzazione prima della domanda di agibilità dei fabbricati.

Art. 18) Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 19) Vigilanza

Il Dirigente dell' U.T.C. si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed agli allegati. Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente dell'U.T.C. diffida la Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti Art. 14-15.

Art. 20) Trasferimento definitivo della proprietà delle opere, degli alloggi e costituzione dei vincoli.

La Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE, sulla base della presente convenzione, si impegna a stipulare i contratti definitivi per il trasferimento della proprietà delle opere e degli alloggi e per la costituzione dei vincoli entro tre mesi dalla comunicazione di formale accettazione

di tutte le opere . -----
In tale occasione la Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI
MONSELICE fornirà i seguenti documenti: -----

- titoli di proprietà -----
- frazionamento tipo approvato dall'UTE con l'individuazione
di tutte le aree destinate ad uso pubblico e degli alloggi
da cedersi al Comune e/o da vincolare. -----

Art. 21) Trasferimento di oneri -----
La Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si im-
pegna a non trasferire a terzi, senza la preventiva comunica-
zione al Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di
urbanizzazione di cui alla presente convenzione. -----

**Art. 22) Cauzione a garanzia delle opere di urbanizzazione
primaria.** -----

A garanzia della perfetta esecuzione dei lavori di realizza-
zione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché della
loro manutenzione fino al momento del passaggio di proprietà,
la Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE costi-
tuisce una cauzione pari al 100% dei lavori previsti e quindi
pari a Euro 299.144,15 (duecentonovantanovemilacentotrenta-
quattro virgola quindici) mediante fidejussione bancaria n.
3016/8200/1068280 emessa in data 15 febbraio 2011 dalla Cassa
di Risparmio del Veneto S.p.A. Filiale Imprese di Monselice. -
La cauzione dovrà contenere l'esplicita rinuncia al beneficio
della preventiva escussione del debito principale e la sua o-
peratività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta
del COMUNE DI MONSELICE. -----

Tale garanzia sarà completamente svincolata dopo l'approva-
zione del collaudo definitivo con esito favorevole e la sti-
pula dei contratti definitivi cui al precedente articolo 20.

Art. 23) Uso della cauzione -----

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente
all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servi-
zi in sostituzione della Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GE-
NERALI MONSELICE od eredi, successori ed aventi causa, a spe-
se della medesima, nei modi stabiliti dalla legge e dai rego-
lamenti in vigore, quando il richiedente non vi abbia provve-
duto tempestivamente ed il Comune abbia provveduto alla messa
in mora con un preavviso non inferiore a giorni quindici. ---
Inoltre per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di
cui al presente atto, la Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GE-
NERALI MONSELICE. autorizza il Comune, previa constatazione o
diffida di quest'ultimo, ad escutere la cauzione stessa nel
modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione
giudiziale dell'interessato, anche ai sensi dell'art. 1945
c.c., e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque ti-
tolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare. -

Art. 24) Regime fiscale -----

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti o conseguenti alla
presente convenzione, comprese quelle per la stipulazione dei

contratti definitivi, sono a carico della Ditta C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE che richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare il trattamento fiscale relativo ai Piani Particolareggiati (Legge 338/2000 art. n. 33, comma 3, art. 74 Legge n° 865/1971, art. 32, comma 2, D.P.R. n° 601/1973 Titolo IV°). -

Art. 25) Rinuncia all'ipoteca legale -----

La Ditta richiedente autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia dell'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. -----

Art. 26) Rinvio alle Leggi vigenti -----

Per quanto non contemplato nella presente atto, la società C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE si rimette alle Leggi che disciplinano la materia ed in particolare alle Leggi 17.06.42 n° 1150, Legge 06.06.67 n° 765 e successive modificazioni, Legge 28.01.77 n° 10, L.R. 27.06.85 n° 61, L.R. 1.06.1999 n.23, L.R. n. 11/04, L.R. n. 20/04, DPR n. 380/2001.

Art. 27) Entrata in vigore della presente convenzione -----

La presente convenzione avrà validità fino alla data di collaudo delle opere che dovrà avvenire nei termini previsti, e fino alla data di stipula dei contratti definitivi concernenti la cessione gratuita delle aree e opere pubbliche ed il trasferimento della proprietà degli alloggi di cui al precedente art. 20. -----

Art. 28) Controversie -----

Eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione, qualora non fossero definite in via amministrativa tra le parti, saranno deferite al Presidente del Tribunale di Padova. -----

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - Le parti prestano il loro consenso affinché il Notaio rogante tratti e conservi i loro dati personali ai sensi della Legge 675/1996 e D.Lgs. n. 196/2003; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli. -----

Si omette la lettura degli allegati per espressa dispensa delle parti medesime. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda, lo dichiarano il tutto conforme alla loro volontà. -----

Occupi, trentatré facciate di nove fogli. -----

Sottoscritto alle ore 18,00 -----

Firmato: -----

Firmato: -----

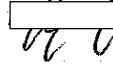
Firmato: -----

Firmato: GIUSEPPE PONZI - Notaio -----



ALLEGATO "A" RACC. 23.650

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

(Di: )

CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di PADOVA

ORIGINALE

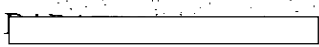
Deliberazione n.: 30 del 11-05-2009

Prot. n.: _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

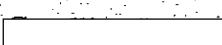
Oggetto: PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA (P.I.R.U.E.A.) DELL'AREA COMPRESA TRA VIA SAN GIACOMO E VIA COLOMBO - PRESA D'ATTO APPROVAZIONE REGIONALE

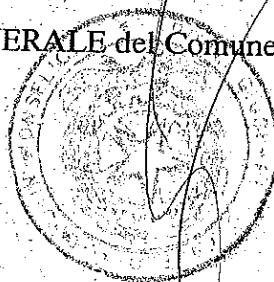
L'anno **duemilanove** addì **undici** del mese di **maggio** alle ore **20:59**, nella sala consiliare presso la sede municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria** e in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione.

Assume la presidenza il Sig. 

Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente
Presente

Assente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Presente
Assente
Presente

Assiste alla seduta la dott.ssa  **SEGRETARIO GENERALE** del Comune.
Risultano designati scrutatori in apertura di seduta i sigg.



Il Presidente invita a trattare l'argomento posto all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

E' all'esame la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si da atto:

- che in relazione al divieto di cui all'art. 38 T.U.E.L., ai sensi circolare n. 6/2009 Dipartimento Finanze del Ministero dell'Interno e dell'indirizzo giurisprudenziale (T.A.R. Puglia, Bari, n. 382/2004), tale preclusione non opera nei confronti di adempimenti previsti per legge o nei confronti di atti sui quali i consigli non possono operare discrezionalmente;
- che pertanto il presente provvedimento, costituendo mero recepimento di prescrizioni regionali di chiusura di un procedimento amministrativo già avviato, non incontra i limiti della norma succitata;

Considerato che:

- il Comune di Monselice è proprietario dell'appezzamento di terreno così censito: Via S. Giacomo N.C.T. Foglio n. 24 mapp. n. 946 di mq 850; mapp. n. 519 di mq 520 ; mapp. n. 520 (2/3) di mq 203 per complessivi mq 1.573 catastali, da rilievo mq 1.574;
- l'ATER di Padova è proprietaria dell'appezzamento di terreno così censito : Via S. Giacomo N.C.T. Foglio n. 24 mapp. n. 147 di mq 1.902; mapp. n. 148 di mq 740 , per complessivi mq 2.642 catastali, da rilievo mq 2.643;
- la Ditta C.G.M. s.r.l. è proprietaria dell'appezzamento di terreno così censito : Via S. Giacomo N.C.T. Fg 24 mapp. n. 980 di mq 710; mapp. n. 363 di mq 1.670; mapp. n. 520 (1/3) di mq 102, per complessivi mq 2.482 catastali, da rilievo mq 2.483 ;
- i terreni sono tra loro contigui e l'area nel suo complesso, sulla quale insistono una serie di immobili con diversa destinazione d'uso (fabbricati residenziali, capannone, baracche ecc.) è caratterizzata da disordine urbanistico e da un evidente stato di degrado ;
- la ditta C.G.M. aveva fin dal maggio 2000 avanzato una proposta sia all'Amministrazione Comunale sia all'Ater di Padova per una soluzione unitaria di intervento sull'area ;
- la stessa ditta C.G.M. aveva risposto all'avviso prot. 222 /Dir del 20.02.2001, pubblicato dall'Ater di Padova e relativo alla ricerca di immobili e aree, con proprie note depositate presso l'Ater di Padova il 11.04.2001 e presso il Comune di Monselice il 12.04.2001;
- l'Ater di Padova con propria lettera del 9/05/2001 chiedeva un incontro tra le parti per concordare l'iniziativa;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 162 del 23.8.2001 veniva approvato il Protocollo d'Intesa tra Comune di Monselice ed Ater di Padova per l'attuazione del Piano Integrato, concordando quanto segue:
 - a) l'ATER di Padova si impegna a partecipare al Piano di Recupero degli alloggi fatiscenti di via S. Giacomo, in qualità di soggetto attuatore pubblico in collaborazione con il Comune di Monselice e con la C.G.M. di Monselice, soggetto attuatore privato, proprietaria di quota-parte dell'area interessata dal Piano;
 - b) il Comune di Monselice si impegna ad adottare i provvedimenti necessari e previsti dalle attuali normative urbanistiche, al fine della realizzazione in tale sito di n.3 fabbricati di Edilizia Pubblica;
- l'area, alla data dell'approvazione del Protocollo d'Intesa, era classificata come Zona Agricola di tipo E3 e E4, mentre, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n° 23/1999, è possibile proporre una sua trasformazione in Zona Residenziale di tipo B mediante un intervento di riqualificazione urbanistica - edilizia - ambientale;

Visto il Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo, presentato in data 22.4.2004 prot. n° 10098 dall'Ater di Padova e dalla ditta G.C.M. di Monselice, che prevede quanto segue:

- la cessione alla C.G.M. da parte del Comune di Monselice dei propri terreni e dell'intero volume edificabile di mc 3.148 al prezzo di € 129,11/mc per un ammontare complessivo di € 406.438,28 (Iva inclusa) – prezzo ritenuto congruo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- la cessione al Comune di Monselice da parte della ditta C.G.M. di n° 4 appartamenti, garages e spazi condominiali per complessivi mq 386,69 in permuta del prezzo del valore dell'area e della volumetria di cui sopra;
- la cessione alla C.G.M. da parte dell'Ater di parte della volumetria realizzabile sui propri terreni pari a mc 1.662 al prezzo di € 129,11 per un ammontare complessivo di € 214.580,82;
- la costruzione da parte della C.G.M. s.r.l. per l'Ater di Padova di un fabbricato di mc 3.624 composto da n° 12 alloggi;
- la costruzione da parte della ditta C.G.M. di 2 fabbricati, la sistemazione dell'intera area e delle aree pubbliche fronteggianti, la realizzazione della strada interna, dei marciapiedi, dei parcheggi pubblici, della pubblica illuminazione e dei relativi sottoservizi;
- la cessione al Comune di Monselice delle succitate opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri;

Condivisa la valutazione secondo cui l'area attualmente occupata dai fabbricati fatiscenti ed in precario stato manutentivo e statico si presterebbe ad un intervento di radicale bonifica ambientale e di recupero urbanistico, tale da ospitare in futuro, nuovi edifici residenziali (di cui una parte di edilizia residenziale pubblica) con spazi anche per le attività commerciali e terziarie;

Valutata l'ammissibilità dell'intervento con riguardo all'interesse pubblico, ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della L.R.23/1999, in quanto i proponenti, a fronte di una trasformazione dell'area da agricola a residenziale, si impegnano a:

- a) riqualificare un'area degradata;
- b) realizzare a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria;
- c) cedere in permuta al Comune n° 4 alloggi, garages e spazi condominiali per complessivi mq 386,00 a fronte della cessione dell'area comunale e della sua volumetria;
- d) realizzare da parte dell'ATER di Padova n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica che saranno dati in assegnazione al Comune;

Visto il parere favorevole con prescrizione della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 15.2.2005;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 24.2.2005, con la quale è stato adottato il Piano Integrato di riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo;

Dato atto che il Piano adottato, ai sensi dell'art. 52 della L.R. n° 61/1985, è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni 10 a decorrere dal 15.4.2005;

Che dell'avvenuto deposito è stato esposto avviso al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti in luoghi pubblici e/o aperti al pubblico;

Che nel termine previsto dall'art. 52 della L.R. n° 61/1985 non sono pervenute osservazioni/opposizioni avverso il Piano adottato, come risulta dalla relativa attestazione rilasciata dall'Ufficio di Segreteria Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 22.6.2005, con la quale è stato approvato, per quanto di competenza comunale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 23/1999, il Piano Integrato di che trattasi in variante al P.R.G. e relativo schema di convenzione per la sua attuazione, da stipularsi con Ater di Padova e ditta C.G.M. di Monselice;

Dato atto che il Piano approvato è stato trasmesso alla Regione Veneto per l'approvazione di competenza, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della citata L.R. n° 23/1999;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3241 del 25.10.2005, con la quale è stato approvato il Piano Integrato con proposte di modifica secondo quanto precisato nei pareri del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale n° 397 del 18.10.2005;

Vista la nota datata 10.11.2005 prot. n° 768150/47.01 della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, con la quale si comunica l'approvazione del Piano con proposte di modifica e si invita il Comune di Monselice a formulare le proprie controdeduzioni, con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985;

Dato atto che l'ambito del Programma Integrato è stato nel contempo parzialmente oggetto di variante al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 4.3.2004 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3247 del 16.10.2007, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985;

Che il Comune di Monselice, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 31.1.2008 di controdeduzione alle proposte avanzate dalla Giunta Regionale con la citata D.G.R. n° 3247 del 16.10.2007, ha confermato in merito all'ambito suddetto le previsioni del Programma Integrato approvato;

Che il Comune di Monselice non ha controdedotto nel termine di 90 giorni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Veneto con deliberazione n° 3241/2005 in merito al Programma Integrato;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 107 del 27.1.2009, con la quale si dà atto dell'automatica introduzione delle modifiche proposte con la citata deliberazione n° 3241/2005;

Visti gli elaborati progettuali, presentati dall'Ater di Padova e dalla ditta G.C.M. di Monselice in data 7.4.2009 al prot. n° 11395, del Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo adeguati alle modifiche di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3241/2005 e n° 107/2009;

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del Piano, adeguato alle prescrizioni regionali, che prevede quanto segue:

- il frazionamento delle tre proprietà (ATER - CGM - Comune di Monselice) in modo tale da identificare i tre lotti "A", "B" e "C" su cui verranno edificati gli edifici e le rimanenti aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le reciproche cessioni e permuta di aree/volumi al fine della conformazione dei tre lotti;
- la costruzione da parte della ditta C.G.M. dei fabbricati residenziali previsti dal Piano Integrato e precisamente:

Fabbricato "A": per una cubatura di mc 3.737,82 costituito da n° 12 alloggi di edilizia residenziale, di cui 3 da cedere in permuta dell'area al Comune per una superficie complessiva di mq 386,00;

()

Fabbricato "B": di proprietà A.T.E.R. di Padova per una cubatura di mc 3.737,82 costituito da n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Fabbricato "C": per una cubatura di mc 5.924,36 fuori terra costituito da n° 4 unità commerciali, n° 7 alloggi di edilizia residenziale, oltre magazzini e garage;

la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a cura e spese della ditta C.G.M., e la cessione gratuita delle stesse al Comune a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

Precisato che le superfici residenziali che vengono cedute al Comune sono quantitativamente le stesse già descritte nella precedente soluzione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 34/2005 (mq 386);

Che rispetto alla precedente soluzione progettuale vengono ora previsti n° 3 appartamenti, compresi garages e spazi comuni, anziché n° 4 appartamenti;

Valutato che l'ATER ha proposto una omogeneizzazione tipologica e organizzativa degli alloggi secondo standard presenti sul territorio, indicando una soluzione progettuale unitaria che ha portato alla definizione di tre unità al posto di quattro originarie, sempre mantenendo invariati la superficie ed il volume complessivo originario nella precedente perequazione;

Ritenuta tale proposta effettivamente in linea ed aderente alla situazione territoriale del Comune di Monselice, relativamente alla media dimensionale degli alloggi di tipologia residenziale (mq 65 - 75), e che quindi tali metrature soddisfano le esigenze di nuclei familiari mono o di più persone, comprese nuove famiglie di giovani in presenza di figli;

Ritenuto tuttavia opportuno riservarsi la facoltà di modificare la soluzione progettuale per la realizzazione di quattro alloggi, sulla base di future eventuali necessità, senza nessun onere aggiuntivo a carico del Comune;

Ribadito che lo schema di convenzione prevede, comunque, la possibilità di variare in corso d'opera il numero degli appartamenti fermo restando la superficie residenziale (mq 386) ed il volume complessivo (mc 941)

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata espresso nella seduta del 21.4.2009;

Vista l'autorizzazione ambientale rilasciata in data 28.4.2009 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti la L.R. n° 23/1999 e l'art. 46 della Lr: n° 61/1985;

Visti i pareri favorevoli del Responsabile Unità 2 - 3^ Area Funzionale Tecnica e di conformità del Segretario Generale dell'Ente, in appresso riportati;

DELIBERA

- 1) di prendere atto che la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n° 3241 del 25.10.2005 ha approvato il Piano Integrato di riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via San Giacomo e via Colombo con proposte di modifica secondo quanto precisato nei pareri del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale n° 397 del 18.10.2005 e con deliberazione n° 107 del 27.1.2009 ha dato atto dell'automatica introduzione delle modifiche proposte con la citata deliberazione n° 3241/2005;
- 2) di approvare gli elaborati progettuali, presentati dall'Ater di Padova e dalla ditta G.C.M. di Monselice, del Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via

S. Giacomo e via Colombo adeguati alle modifiche di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3241/2005 e n° 107/2009, che di seguito si elencano:

All. A: Relazione Tecnica – prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. B: Computo metrico estimativo - prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. C: Norme tecniche di attuazione - prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. E: Documentazione catastale – prot. n° 10998 del 22.4.2004

All. F: Relazione e asseverazione L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 1: Planimetrie – prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 2: Stato di Fatto: Planimetria generale - prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 3: Stato di Fatto: Piano quotato e sezioni – prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav. 4: Documentazione Fotografica – prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 5: Progetto: Planimetria generale quotata, planivolumetrico – trasposizione su PRG vigente – prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 5.1: Planimetria generale: schema proprietà terreni – prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 6: Progetto: planimetria generale superfici da cedere alla P.A. e dimensioni standard - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 7: Progetto: Piano quotato e sezioni/profili - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.1: Stato di Progetto: Rete fognaria acque nere e meteoriche, pubblica illuminazione - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.2: Planimetria stato di Progetto: Rete acquedotto e gas - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.3: Planimetria stato di Progetto: Rete Enel e telefonica - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.4: Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale – indicazione essenze arboree di progetto - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.1: Progetto Edificio A – piante, prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.1.1: Progetto edificio A – individuazione unità da cedere al Comune di monselice - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.2: Progetto Edificio B – piante, prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.3.: Progetto Edificio C – piante - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.4.: Progetto Edificio C – prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 10.1: Progetto Edifici A e B – elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 10.2: Progetto Edificio C – elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav.23: Stato di Fatto Edificio 1 e 2: Piante, Prospetti e Sezioni – prot. 34451 del 17.12.2004

Tav.24: Stato di Fatto Edificio 3: Piante, Prospetti e Sezioni – prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.25: Stato di Fatto Edificio 4: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.26: Stato di Fatto Edificio 5: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.27: Stato di Fatto Edificio 6 e 7: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

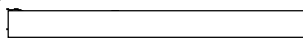
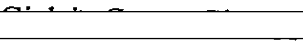
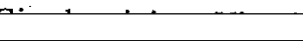
Tav.28: Stato di Fatto Edificio 8: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav. 29: Rilievo planimetrico del lotto con dimostrazione grafica ed analitica della superficie - prot. n° 34451 del 17.12.2004

- 3) di approvare lo schema di convenzione adeguato alle prescrizioni regionali per la realizzazione del Piano Integrato, in calce riportato alla presente deliberazione per formarne parte contestuale ed integrante;
- 4) di dare atto che l'esecuzione delle opere (demolizioni, realizzazione fabbricati residenziali, opere di urbanizzazione) non sono soggette all'applicazione dei disposti di cui all'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. n° 163 /2006, in quanto, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 436 del 24.2.2009 *"Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo dopo il*

Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tre edifici di cui al P.I.R.U.E.A. di Via S. Giacomo a Monselice

Tra:

- ☐ , nato a Monselice (PD) il 02/03/1954 e domiciliato per la carica a Monselice, Piazza S. Marco n. 1, quale Responsabile Unità 2 - 3^a Area Funzionale Tecnica del **Comune di Monselice**, con sede in Monselice (PD), Piazza S. Marco n. 1 - C.F. 00654440288, al presente atto autorizzato ai sensi dell'art. 2 dello Statuto Comunale e dell'art. 68 del Regolamento disciplina dei contratti, e dal Decreto del Segretario Direttore Generale Prot. n. 5 del 8/1/2009 e in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____
- ☐  nato a Pozzonovo il 26/11/1946, domiciliato per la carica sociale a Monselice, Via Valli 23/b, sede della Soc. C.G.M Srl- Costruzioni Generali Monselice, C.F.: 00303200281, di cui è il Presidente del C.d.A., Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della **Società. C.G.M. Srl Costruzioni Generali Monselice**, con sede legale in Monselice (PD), Via Valli 23b, Capitale Sociale di euro 93.600,00 (novantatremilaseicento virgola zerozero), iscritta presso la C.C.I.A.A. di Padova al n. PD-117006 R.E.A. e al n. 00303200281 di C.F. e iscrizione al Registro delle Imprese, a quest'atto autorizzato in forza della Delibera del C.d.A. in data.....
- ☐ , nato a Venezia il 20/09/1955 domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore per conto ed in rappresentanza della "**Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova - A.T.E.R.**", con sede in Padova, Via Raggio di Sole n° 29, C.F. 00222610289, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con i poteri conferitigli in forza della Legge Regionale Veneta in data 9.3.1995 n° 10, art. 11, comma 5, punto D, così come recepita dall'art. 16 punto 4 lett. L) dallo Statuto, nonché con delibera del C.d.A. n. _____ in data _____

Premesso che:

- il Comune di Monselice è proprietario dell'appezzamento di terreno così censito: Via S. Giacomo N.C.T. Fg. 24 mapp. n. 946 di mq 850; mapp. n. 519 di mq 520 ; mapp. n. 520 (2/3) di mq 203 per complessivi mq 1.573 catastali, da rilievo mq 1.574;

cui al

rica

cnica

C.F.

ale e

ettore

siglio

ziale

ice ,

gale

sede

0 (

PD-

e, a

ove

l in

di

89,

ge

ita

in

S.

di

-

l'A.T.E.R. -Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova- è proprietaria dell'appezzamento di terreno così censito : Via S. Giacomo N.C.T. Fg. 24 mapp. n. 147 di mq 1.902; mapp. n. 148 di mq 740 , per complessivi mq 2.642 catastali, da rilievo mq 2.643;

la Ditta C.G.M. s.r.l. Costruzioni Generali Monselice è proprietaria dell'appezzamento di terreno così censito : Via S. Giacomo N.C.T. Fg 24 mapp. n. 980 di mq 710; mapp. n. 363 di mq 1.670; mapp. n. 520 (1/3) di mq 102, per complessivi mq 2.482 catastali, da rilievo mq 2.483 ;

i terreni sono tra loro contigui e l'area nel suo complesso, sulla quale insistono una serie di immobili con diversa destinazione d'uso - fabbricati residenziali, capannone, baracche ecc. - è caratterizzata da disordine urbanistico e da un evidente stato di degrado;

la ditta C.G.M. Costruzioni Generali Monselice aveva fin dal maggio 2000 avanzato una proposta sia all'Amministrazione Comunale sia all'A.T.E.R. -Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova- per una soluzione unitaria di intervento sull'area ;

la stessa ditta C.G.M. Costruzioni Generali Monselice aveva risposto all'avviso prot. 222 /Dir del 20.02.2001, pubblicato dall'A.T.E.R.- Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova - e relativo alla ricerca di immobili e aree, con proprie note depositate presso l'A.T.E.R.- Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova - il 11.04.2001 e presso il Comune di Monselice il 12.04.2001

l'A.T.E.R.- Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova- con propria lettera del 9/05/2001 chiedeva un incontro tra le parti per concordare l'iniziativa;

il Comune di Monselice, a seguito di propria delibera di G.C. n. 162 del 23/08/2001, si dichiarava favorevole alla prosecuzione dell'iter del Piano Integrato approvando il relativo Protocollo d'Intesa per la sua attuazione che prevede:

c) impegno dell'ATER di Padova a partecipare al Piano di Recupero degli alloggi fatiscenti di via S. Giacomo, in qualità di soggetto attuatore pubblico in collaborazione con il Comune di Monselice e con la C.G.M. di Monselice, soggetto attuatore privato, proprietaria di quota- parte dell'area interessata dal Piano;

d) impegno del Comune di Monselice ad adottare i provvedimenti necessari e previsti dalle attuali normative urbanistiche, al fine della realizzazione in tale sito di n.3 fabbricati di Edilizia Residenziale;

l'A.T.E.R. - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova- con propria lettera del 02/10/2001 confermava la necessità di dare attuazione al Piano integrato;

l'area, alla data dell'approvazione del Protocollo d'Intesa, era classificata come Zona Agricola di tipo E3 e E4, mentre, ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n° 23/1999, è possibile proporre

una sua trasformazione in Zona Residenziale di tipo B mediante un intervento di riqualificazione urbanistica – edilizia – ambientale;

- in data 22.4.2004 prot. n° 1098 l'ATER di Padova e la ditta C.G.N. di Monselice hanno presentato il Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 24.2.2005 e con deliberazione del Consiglio Comunale n° 34 del 22.6.2005 è stato rispettivamente adottato ed approvato, per quanto di competenza comunale, il Piano Integrato di che trattasi, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 23/1999;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3241 del 25.10.2005 il Piano Integrato è stato approvato con proposte di modifica secondo quanto precisato nei pareri del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale n° 397 del 18.10.2005;
- con nota datata 10.11.2005 prot. n° 768150/47.01 la Direzione Urbanistica della Regione Veneto comunicava l'approvazione del Piano con proposte di modifica e invitava il Comune di Monselice a formulare le proprie controdeduzioni, con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985;
- nel contempo l'ambito di intervento del Programma Integrato è stato parzialmente oggetto di variante al P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 4.3.2004 ed approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 3247 del 16.10.2007, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985;
- il Comune di Monselice, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 31.1.2008 di controdeduzione alle proposte avanzate dalla Giunta Regionale con la citata D.G.R. n° 3247 del 16.10.2007, ha confermato in merito all'ambito suddetto le previsioni del Programma Integrato approvato;
- il Comune di Monselice non ha controdedotto nel termine di 90 giorni alle proposte di modifica formulate dalla Regione Veneto con deliberazione n° 3241/2005 in merito al Programma Integrato;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 107 del 27.1.2009 si è dato atto dell'automatica introduzione delle modifiche proposte con la citata deliberazione n° 3241/2005;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ sono stati approvati gli elaborati progettuali, presentati dall'Ater di Padova e dalla ditta G.C.M. di Monselice in data 7.4.2009 al prot. n° 11395, del Piano Integrato adeguati alle modifiche di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3241/2005 e n° 107/2009 nonché è stato approvato lo schema della presente convenzione adeguata alle prescrizioni regionali;

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto, si stipula quanto segue:

Art. 1) Attuazione del Piano

Il Comune di Monselice, l'A.T.E.R. di Padova e la ditta C.G.M. s.r.l. di Monselice si impegnano a dare attuazione al Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica (P.I.R.U.E.A.) dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo secondo le modalità previste dalla presente convenzione e come da elaborati progettuali, depositati in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, che di seguito si elencano:

All. A: Relazione Tecnica – prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. B: Computo metrico estimativo - prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. C: Norme tecniche di attuazione - prot. n° 11395 del 7.4.2009

All. E: Documentazione catastale – prot. n° 10998 del 22.4.2004

All. F: Relazione e asseverazione L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 1: Planimetrie – prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 2: Stato di Fatto: Planimetria generale - prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 3: Stato di Fatto: Piano quotato e sezioni – prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav. 4: Documentazione Fotografica – prot. n° 10998 del 22.4.2004

Tav. 5: Progetto: Planimetria generale quotata, planivolumetrico – trasposizione su PRG vigente – prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 5.1: Planimetria generale: schema proprietà terreni – prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 6: Progetto: planimetria generale superfici da cedere alla P.A. e dimensioni standard - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 7: Progetto: Piano quotato e sezioni/profili - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.1: Stato di Progetto: Rete fognaria acque nere e meteoriche, pubblica illuminazione - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.2: Planimetria stato di Progetto: Rete acquedotto e gas - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.3: Planimetria stato di Progetto: Rete Enel e telefonica - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 8.4: Planimetria segnaletica stradale orizzontale e verticale – indicazione essenze arboree di progetto - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.1: Progetto Edificio A – piante, prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.1.1: Progetto edificio A – individuazione unità da cedere al Comune di Monselice - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.2: Progetto Edificio B – piante, prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.3.: Progetto Edificio C – piante - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 9.4.: Progetto Edificio C – prospetti, sezioni e calcolo volume - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 10.1: Progetto Edifici A e B – elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav. 10.2: Progetto Edificio C – elaborato grafico L. 13/89 - prot. n° 11395 del 7.4.2009

Tav.23: Stato di Fatto Edificio 1 e 2: Piante, Prospetti e Sezioni – prot. 34451 del 17.12.2004

Tav.24: Stato di Fatto Edificio 3: Piante, Prospetti e Sezioni – prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.25: Stato di Fatto Edificio 4: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.26: Stato di Fatto Edificio 5: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.27: Stato di Fatto Edificio 6 e 7: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav.28: Stato di Fatto Edificio 8: Piante, Prospetti e Sezioni - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Tav. 29: Rilievo planimetrico del lotto con dimostrazione grafica ed analitica della superficie - prot. n° 34451 del 17.12.2004

Art. 2) Formazione dei lotti

Le parti danno atto che:

- la configurazione dei lotti, attualmente di proprietà dei soggetti sopra citati, non consente nessun tipo di edificazione sul terreno di proprietà del Comune di Monselice;
- l'A.T.E.R.- Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Padova- non utilizza, per la costruzione del fabbricato sul proprio lotto, tutta la volumetria disponibile;
- la Soc. C.G.M. S.r.l. Costruzioni Generali Monselice aveva presentato un proposta di intervento unitario;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di costruzione degli edifici interessa tutte le proprietà attuali senza considerare l'attuale conformazione dei lotti;
- necessita, pertanto, frazionare le tre proprietà in modo tale da identificare i tre lotti "A", "B" e "C" su cui verranno edificati gli edifici e le rimanenti aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da cedere al Comune di Monselice, come risulta dalla Tav n.5.1 di progetto, allegata alla presente.

I tre lotti edificatori sono costituiti dalle seguenti proprietà:

LOTTO "A" – che sarà costituito dalle aree attualmente di proprietà:

- dell'A.T.E.R. di Padova: area censita al N.C.T. – Comune di Monselice - Fg 24 porzione dei mappali 147 e 148 di complessivi mq 675,
- del Comune di Monselice: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 porzione del mappale 946 di complessivi mq 511.

La superficie complessiva del lotto "A" risulterà pertanto di mq 1.186.

LOTTO "B" - che sarà costituito dalle aree attualmente di proprietà:

- della ditta C.G.M. s.r.l.: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg. 24 porzione del mappale 980 di mq 87;
- del Comune di Monselice: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 porzione del mappale 519 di mq 66;
- dell' A.T.E.R. di Padova: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg. 24 porzione dei mappali 147 e 148 di complessivi mq 1.154.

La superficie complessiva del lotto "B" risulterà pertanto di mq 1.307

LOTTO "C" - che sarà costituito delle aree attualmente di proprietà:

- del Comune di Monselice: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 porzione dei mappali 519 e 520 per complessivi mq 189;
- dell' A.T.E.R. di Padova: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 porzione dei mappali 147 e 148 per complessivi mq 143;
- della ditta C.G.M.: area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg. 24 porzione dei mappali 363 e 980 di complessivi mq 1.002.

La superficie complessiva del lotto "C" risulterà pertanto di mq 1.334.

Resta inteso che le esatte superfici dei lotti di cui sopra saranno determinate da apposito frazionamento.

Art. 3) Reciproche cessioni di aree e di volumi - promesse di compravendita e permuta

A seguito di quanto descritto al precedente art. 2) si determinano le seguenti promesse di compravendita/permuta:

- A) Il Comune di Monselice promette di cedere in permuta alla ditta C.G.M. S.r.L. Costruzioni Generali Monselice i terreni censiti in NCT Comune di Monselice Fg 24 mappale 946 porzione di mq 511 e mappali n. 519 e 520 porzione di mq 189 per complessivi mq 700, pari a una volumetria di mc 1.400, nonché la potenzialità edificatoria di mc 807 risultante dai mappali 946, 519 e 520 porzioni.

Complessivamente pertanto il Comune promette di cedere alla ditta C.G.M. una volumetria di mc 2.207.

Il valore della suddetta volumetria era già stato determinato dalle precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n° 31 del 24.2.2005 e di Consiglio Comunale n° 34 del 22.6.2005 in € 129,11 al mc e per mc 2.207 sono complessivamente € 284.945,77.

A fronte delle suddette cessioni di aree e volumi la ditta C.G.M. promette di cedere in totale permuta al Comune di Monselice n° 3 (tre) appartamenti facenti parte del fabbricato residenziale contraddistinto con la lettera "A" indicati nella tavola n° 9.1.1 di progetto con relativi garages e quote condominiali, per una superficie residenziale di mq 386,00 pari ad una volumetria di mc 941.

In fase di costruzione del fabbricato contraddistinto con la lettera "A", a seguito di eventuali specifiche diverse necessità da parte del Comune, potrà essere modificato il numero degli alloggi da n° 3 a n° 4, mediante la sola realizzazione di opere interne, fermo restando la superficie residenziale degli stessi pari a mq 386,00.

- B) Il Comune di Monselice promette di cedere e vendere all'A.T.E.R. di Padova l'area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg. 24 mappale 980 porzione di mq 87 priva di capacità edificatoria al prezzo simbolico omnicomprensivo di € 100,00 (diconsi Euro cento/00).
- C) L'A.T.E.R. di Padova promette di cedere e vendere alla ditta C.G.M. s.r.l. l'area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 mappale 147 porzione di mq 675 e mappale 148 porzione di mq 99 per complessivi mq 774, pari a una volumetria mc 1.548.
- D) La ditta C.G.M. promette di cedere e vendere all'A.T.E.R. di Padova l'area censita al N.C.T. - Comune di Monselice - Fg 24 mappale 980 porzione di mq 87 priva di capacità edificatoria

Art. 4) Demolizioni

La ditta C.G.M. di Monselice e l'A.T.E.R. di Padova si assumono gli oneri relativi alla demolizione dei fabbricati esistenti e della relativa bonifica dell'area: in particolare l'A.T.E.R. si assume l'onere per la demolizione dei fabbricati insistenti sulla sua proprietà, mentre la ditta C.G.M. si assume l'onere per la demolizione dei fabbricati insistenti sulla sua proprietà e su quella del Comune.

I lavori saranno eseguiti dalla ditta G.G.M.

Art. 5) Impegni e obblighi della Soc. C.G.M. Srl Costruzioni Generali Monselice e A.T.E.R. di Padova

La Soc. C.G.M. Srl Costruzioni Generali Monselice si impegna a effettuare a propria cura e spese le seguenti operazioni:

- a) far redigere i progetti, dal preliminare all'esecutivo, delle costruzioni e delle opere di urbanizzazione;
- b) effettuare tutte le operazioni catastali per frazionamento delle aree ed accatastamento dei fabbricati, con il pagamento dei relativi diritti;

- c) allacciare i fabbricati ai pubblici servizi, previo pagamento dei relativi contributi;
- d) ottenere i permessi di agibilità, con le necessarie pratiche propedeutiche;
- e) realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria più avanti descritte;
- f) incaricare la Direzione Lavori ed i responsabili della sicurezza nel corso dei lavori, con la supervisione dei responsabili del Comune di Monselice per quanto riguarda il fabbricato "A" e di Ater Padova per quanto riguarda il fabbricato "B";
- g) a fronte delle cessioni/permute di cui all'art. 3) la ditta C.G.M. si impegna a:
- costruire sul lotto "A" il fabbricato contraddistinto con la lettera "A" per una volumetria fuori terra di mc 3.737,82 e a cedere, a totale permuta di cui all'Art. 3, al Comune stesso n. 3 appartamenti con relativi garages e parti condominiali indicati nella Tav.n. 9.1.1 per una superficie residenziale di mq 386,00 pari ad una volumetria di mc 941;
 - costruire sul terreno individuato come lotto "B", di proprietà dell'Ater, il fabbricato contraddistinto con la lettera "B" del volume di mc 3.737,82 fuori terra costituito da un piano garages e cantinole e due piani di appartamenti per complessivi 12 alloggi di cui al progetto allegato (Tav n. 9.2)
- L'Ater di Padova pagherà alla Soc. C.G.M Srl per stati d'avanzamento lavori, previa presentazione di relativa documentazione, l'importo per la costruzione del fabbricato "B", oltre l'Iva di legge, come meglio risulterà dal successivo contratto di appalto da sottoscrivere fra le parti.

Art. 6) Fabbricato "A" e "C"

Il fabbricato contrassegnato con la lettera "A" verrà costruito dalla Soc. C.G.M. S.r.l., avrà una cubatura di mc 3.737,82 e sarà costituito da n. 12 alloggi di edilizia residenziale, fra cui i tre indicati al precedente Art. 3 che saranno ceduti al Comune di Monselice.

Il fabbricato contrassegnato con la lettera "c" verrà costruito dalla Soc. C.G.M. S.r.l., avrà una cubatura di mc 5.924,36 fuori terra e sarà costituito da n. 4 unità commerciali, 7 alloggi di edilizia residenziale, oltre a magazzini e garages.

Art. 7) Fabbricato Ater - "B"

Il fabbricato contrassegnato con la lettera "B", di proprietà dell'Ater di Padova, verrà costruito dalla Soc. C.G.M. S.r.l. e avrà una cubatura di mc 3.737,82 e sarà costituito da n. 12 alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata.

Art. 8 – Disposizioni di cui al D.Lgs. n° 163/2006 – art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 – opere di urbanizzazione a scomputo

Le parti danno atto che l'esecuzione delle opere (demolizioni, realizzazione fabbricati residenziali, opere di urbanizzazione) non sono soggette all'applicazione dei disposti di cui all'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. n° 163 /2006, in quanto, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 436 del 24.2.2009 "Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti (art. 32, comma 1, lett. g e art. 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006" – punto 6 "regime transitorio", il piano urbanistico era stato adottato ed approvato antecedentemente al 16.10.2008 (data di entrata in vigore delle nuove norme di cui al terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti "D.Lgs. n° 152/2008").

Art. 9) Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e loro cessione

La Ditta C.G.M. s.r.l. si impegna a eseguire direttamente e a cedere a titolo gratuito al Comune di Monselice le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità agli elaborati di progetto che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte integrante:

a) strade	mq 1.046
b) parcheggio pubblico	mq 882
c) marciapiedi	mq 263
d) collettori di fognatura	m 32
e) illuminazione pubblica	n. 8 punti luce
f) rete di acquedotto	m 108
g) rete gas	m 119
h) rete telefonica	m 61
i) verde pubblico	mq 682

La ditta C.G.M. si impegna inoltre ad eseguire direttamente, a proprie cure e spese, il portico di uso pubblico per una superficie prevista di mq 248,88 e a vincolare lo stesso a perpetuo uso pubblico.

La valutazione preventiva attuale di dette opere e costi è contenuta nel Computo Metrico Estimativo e il costo presuntivo delle opere ammonta a euro 299.144,15.

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria sopra citate saranno cedute a titolo gratuito e senza scomputo sul contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in base alle tabelle parametriche vigenti.

Di seguito si verificano in modo analitico i costi tabellari con quelli del presente P.I.R.U.E.A.

- volume previsto edificabile: mc 13.374, di cui mc 11.495,47 a residenziale e mc 1.904,53 (pari a mq 721,69) a commerciale
- Oneri tabellari OO.UU. primaria euro 4,56/mc (residenziale)
- Oneri tabellari OO.UU. secondaria euro 5,85/mc (residenziale)

- Oneri tabellari OO.UU primaria	euro 14,98/mq (commerciale)
- Oneri tabellari OO.UU secondaria	euro 10,17/mq (commerciale)
- Mc 11.495,47 a destinazione residenziale	
- Totale OO.UU primaria	euro 52.419,34
- Totale OO.UU secondaria	euro 67.248,50
- Mq 721,69 a destinazione commerciale	
- Totale OO.UU primaria	euro 10.810,92
- Totale OO.UU secondaria	euro 7.339,51

Oneri di urbanizzazione primaria

Si da atto che l'importo effettivo delle opere di OO.UU primarie riferite alle componenti residenziale e commerciale pari a euro 299.144,15 è superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti e pari a euro 63.230,26, per cui la Soc. C.G.M. S.r.l. nulla dovrà versare al Comune per oneri di urbanizzazione primaria.

Oneri di urbanizzazione secondaria

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad € 74.588,01 di cui € 67.248,50 riferiti alle destinazioni residenziali ed € 7.339,51 riferiti alle destinazioni commerciali.

A carico C.G.M.

La ditta C.G.M. di Monselice si impegna a versare al Comune di Monselice, al momento del rilascio del Permesso di Costruire:

- l'intero importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti alle destinazioni commerciali determinato in € 7.339,51 (mq 721,69 x €/mq 10,17);
- l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti alle destinazioni residenziali solamente degli alloggi che rimarranno in proprietà della ditta determinati in € 39.877,40 (mc 6.816,65 x €/mc 5,85).

Complessivamente la ditta C.G.M. verserà al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria € 47.216,91 (diconsi Euro quarantasettemiladuecentosedici/91)..

A carico A.T.E.R. di Padova

L'A.T.E.R. di Padova si impegna a versare al Comune di Monselice, al momento del rilascio del Permesso di Costruire l'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria riferiti agli alloggi che rimarranno in proprietà dell'A.T.E.R. determinati in € 21.866,25 – diconsi Euro ventunmilaottocentosessantasei/25 – (mc 3.737,82 x €/mc 5,85).

Art. 10) Contributo sul costo di costruzione

Il contributo sul costo di costruzione, da versare al Comune al rilascio del P.di C., sarà pagato solo sul fabbricato contrassegnato con la lettera "C" e sui rimanenti alloggi del fabbricato

"A" dedotti i tre alloggi ceduti al Comune di Monselice della cubatura di complessivi mc 941,00 previsti, mentre il fabbricato contrassegnato con la lettera "B" è esente a sensi dell' art. 17 e 18 del DPR 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni trattandosi di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata da assegnare in locazione agli aventi diritto ai sensi della Legge regionale n. 10/1996 e successive modificazioni.

Art. 11) Cessione delle aree di urbanizzazione primaria

In relazione all'art. 2 e alla Tav. 5.1, prima dell'inizio dei lavori, verrà redatto il frazionamento delle aree per la costituzione dei tre lotti A, B e C e per l'esatta individuazione delle aree interessate all'urbanizzazione primaria.

Queste aree, per un totale di mq 2.873, già di proprietà del Comune per mq 808 circa, di Ater Padova per mq. 671 e della Soc. C.G.M. S.r.l. per mq. 1.394, saranno cedute gratuitamente al Comune di Monselice, e comprendono:

- strade
- marciapiedi
- parcheggio pubblico
- verde pubblico

Art. 12) Portico ad uso pubblico

Il portico dell'edificio "C" sarà assoggettato a uso pubblico; la proprietà e la manutenzione saranno a carico della Ditta privata proprietaria.

Art. 13) Allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta C.G.M. s.r.l. si impegna ad assumersi l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi esistenti in zona:

- a) allacciamento alle fognature pubbliche esistenti
- b) allacciamento all'acquedotto consorziale
- c) allacciamento alla rete telefonica
- d) allacciamento alla rete elettrica
- e) allacciamento alla rete di illuminazione pubblica esistente
- f) allacciamento alla rete del gas

Art. 14) Fabbricati "A" e "C" di proprietà della Ditta C.G.M. s.r.l.

Il fabbricato "C" avrà tutte le destinazioni previste dall'art. 2 delle N.T.A.

41,00 Nel fabbricato " A" verranno realizzati n. 12 alloggi, compresi i tre indicati al precedente
18 del Art. 3 - lett. A - che saranno ceduti al Comune di Monselice.

Art. 15) Tempi per la realizzazione del programma

Il termine per la realizzazione dell'intero programma è fissato in anni 3 (tre) dalla data di
inizio lavori che deve avvenire entro un anno dalla data del rilascio Permesso a Costruire.

Art. 16) Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il Comune di Monselice, su domanda della Ditta C.G.M. S.r.l. sottoporra a collaudo tutte le
opere di cui ai precedenti articoli non prima di due mesi dall'ultimazione lavori e non oltre quattro
mesi dalla data medesima.

Le spese di collaudo sono a carico della Soc. C.G.M. S.r.l.

Per il collaudo il Comune potrà avvalersi di tecnici dipendenti dell'Ente o di altre Pubbliche
Amministrazioni e/o di liberi professionisti abilitati.

La Ditta C.G.M. s.r.l. si impegna a provvedere ad assumersi a proprio carico tutte le spese, a
riparare le imperfezioni o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine
stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della Soc. C.G.M. S.r.l., il Dirigente
dell'U.T.C. provvederà d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

Art. 17) Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nei precedenti articoli e fino alla consegna di cui al
successivo Art. 21, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente
alla manutenzione dell'area, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta C.G.M. s.r.l.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultino in perfette condizioni di
manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 13.

La manutenzione delle aree a verde rimane a carico della ditta C.G.M. e ATER di Padova e
successivi aventi titolo anche dopo la cessione delle aree al Comune.

Art. 18) Permesso a costruire

Il permesso a costruire e l'inizio lavori per la costruzione dei fabbricati può essere effettuato
contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi la Ditta richiedente
a finire e collaudare le opere di urbanizzazione prima della domanda di agibilità.

Art. 19) Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 20) Vigilanza

Il Dirigente dell' U.T.C. si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed agli allegati .

Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente dell'U.T.C. diffida la Ditta C.G.M. s.r.l. ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti Art. 15-16.

Art. 21) Trasferimento definitivo delle opere, alloggi e vincoli

La Ditta C.G.M. s.r.l. si impegna a stipulare la convenzione definitiva sulla base del presente schema di convenzione per il trasferimento delle opere, degli alloggi e vincoli entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.

In tale occasione la Ditta C.G.M. s.r.l. fornirà i seguenti documenti:

- titolo di proprietà
- frazionamento tipo approvato dall'UTE con l'individuazione di tutte le aree pubbliche e alloggi da cedere al Comune e/o da vincolare.

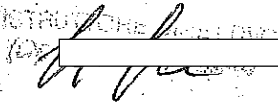
Art. 22) Trasferimento di oneri

La Ditta C.G.M. s.r.l. si impegna a non trasferire a terzi, senza la preventiva comunicazione al Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

Art. 23) Cauzione

A garanzia della perfetta esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano, nonché della loro manutenzione fino al momento del passaggio di proprietà, la Ditta C.G.M. s.r.l. costituisce una cauzione pari al 100 % dei lavori previsti e quindi pari a € 299.144,15 mediante fidejussione assicurativa n.....del.....

La cauzione dovrà contenere l'esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta del Comune di Monselice.

107/2009
(2) 

Tale garanzia sarà completamente svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo con esito favorevole e la stipula della convenzione definitiva di cui al precedente art. 18.

Art. 24) Uso della cauzione

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della Ditta C.G.M. s.r.l. od eredi, successori ed aventi causa, a spese della medesima, nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando il richiedente non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune abbia provveduto alla messa in mora con un preavviso non inferiore a giorni quindici.

Inoltre per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, la Ditta C.G.M. s.r.l. autorizza il Comune, previa constatazione o diffida di quest'ultimo, ad escutere la cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione giudiziale dell'interessato, anche ai sensi dell'art. 1945 c.c., e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Art. 25) Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti o conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta C.G.M. s.r.l. che richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare i benefici di cui alla Legge n.10 del 28/01/1977 e inoltre le parti invocano il trattamento fiscale relativo ai Piani Particolareggiati (Legge 338/2000 art. n. 33, comma 3, art. 74 Legge n° 865/1971, art. 32, comma 2, D.P.R. n° 601/1973 Titolo IV°).

Art. 26) Rinuncia all'ipoteca legale

La Ditta richiedente autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia dell'ipoteca legale e con l'esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 27) Rinvio alle Leggi vigenti

Per quanto non contemplato nella presente atto, la Soc. C.G.M. s.r.l. si rimette alle Leggi che disciplinano la materia ed in particolare alle Leggi 17.06.42 n° 1150, Legge 06.06.67 n° 765 e successive modificazioni, Legge 28.01.77 n° 10, L.R. 27.06.85 n° 61, L.R. 1.06.1999 n.23, L.R. n. 11/04, L.R. n. 20/04, DPR n. 380/2001

Art. 28) Entrata in vigore della presente convenzione

La presente convenzione mentre è fin d'ora impegnativa per la C.G.M. s.r.l., diverrà tale per il Comune di Monselice e per l'A.T.E.R. di Padova, non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.

La presente convenzione avrà validità fino alla data di collaudo delle opere che dovrà avvenire nei termini previsti e la stipula della convenzione definitiva per la cessione gratuita delle aree e opere pubbliche e alloggi di cui al precedente art. 21.

Art. 29) Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione, qualora non fossero definite in via amministrativa tra le parti, saranno deferite al Presidente del Tribunale di Padova.

Letto, confermato e sottoscritto

COMUNE DI MONSELICE

ATER DI PADOVA

SOC. C.G.M. S.R.L.

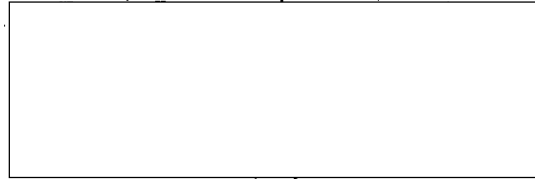
* * * * *

PARERI

Sulla suesposta proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 e di conformità alla normativa vigente del Segretario Generale ai sensi dell'art.28 comma 2 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi:

*Parere di regolarità tecnica: Favorevole
Monselice, 30-04-2009*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



*Parere di conformità norm.vig.: Favorevole
Monselice, 30-04-2009*

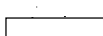
IL SEGRETARIO GENERALE

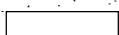


* * * * *

L'assessore  relaziona in merito alla sopra riportata proposta di deliberazione.

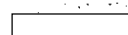
Il consigliere sig.ra  ricorda che in precedenza aveva manifestato perplessità sul piano che è rimasto bloccato a lungo: auspica che non si giunga alla stessa conclusione del piano di Viale della Repubblica (monetizzazione degli alloggi di pregio che non vengono più ceduti al Comune).

Il consigliere  chiede l'illustrazione dell'iter urbanistico che ha subito rallentamenti e perdite di tempo.

L'assessore  risponde che il PIRUEA è un progetto integrato al quale partecipano sia il pubblico sia il privato con l'obiettivo di riqualificare l'area. La Regione aveva approvato il PIRUEA con prescrizioni; le prescrizioni erano così numerose che facevano sembrare l'approvazione quasi una bocciatura.

Il Comune non ha controdedotto nei termini. Nel frattempo era stata approvata la variante al PRG. La trattativa che ha contrapposto Comune, ATER e CGM è stata lunghissima ma è servita a modificare e migliorare un progetto che appariva brutto.

Di fronte all'opzione PIRUEA-PRG si è scelto di percorrere la prima soluzione. Ribadisce che il tempo trascorso non è quindi da considerarsi un ritardo ma il tempo necessario a studiare le modifiche ed i miglioramenti.

Il consigliere  rivolge i complimenti all'assessore  perché, con la monetizzazione degli alloggi inseriti nel piano di Viale della Repubblica, il Comune ha introitato somme superiori al

valore di mercato degli appartamenti ceduti. Ritiene che si debba prestare attenzione alla cubatura anziché al numero degli appartamenti.

Il consigliere [] annuncia il voto contrario, osservando che nelle ultime due legislature il piano per l'edilizia residenziale pubblica non è stato adeguato alle esigenze.

Il Sindaco dichiara il proprio voto favorevole e riconosce l'importanza dell'intervento dei privati se questo porta ad un arricchimento per la collettività.

Ricorda che uno dei motivi dell'allungamento dell'iter è stata l'occupazione delle case in questione.

Visto che non ci sono ulteriori interventi, il Presidente pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato:

FAVOREVOLI: 14 ([])

CONTRARI: 4 ([])

ASTENUTI: //.

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, PERTANTO, E' APPROVATA.

Il consigliere sig.ra [] ringrazia il Presidente del Consiglio Comunale, gli riconosce la correttezza e di essere stato una persona che ha sempre agito con equità e buon senso nei confronti di tutti i componenti dell'assemblea consiliare.

Il consigliere [] dice che sono stati anni interessanti dal punto di vista dialettico, merito anche del Presidente del Consiglio Comunale per l'equilibrio che ha saputo esprimere; ringrazia anche la minoranza consiliare.

Il Sindaco ringrazia tutti per la collaborazione, ricorda però che ci sono stati momenti di forte tensione e non sempre c'è stato rispetto da parte dell'opposizione, che lo ha attaccato duramente per tutta la durata dell'amministrazione a causa di una indagine del novembre del 2004 della Finanza, con cui veniva indagato, il fratello Ignazio, che era stato accusato di truffa ai danni del fondo europeo per corsi di formazione mai svolti.

Adesso termina il mandato con una notizia di segno opposto, in quanto il giudizio si è concluso positivamente con l'assoluzione con formula piena da parte del tribunale di Venezia per non aver commesso il fatto.

Si rammarica che il fatto sia stato strumentalizzato politicamente, da parte di alcuni esponenti della minoranza e ritiene che chi ha lanciato dubbi e ha speculato senza nemmeno conoscere i fatti su questa vicenda dovrebbe ora avere il coraggio di chiedere scusa.

Si ritiene orgoglioso che in Italia esista ancora una giustizia che onora questo nome.

L'assessore [] comunica che devolgerà la metà dell'indennità della carica degli ultimi due mesi a favore di un paesino dell'Abruzzo colpito dal terremoto.

Alle ore 21.45 la seduta è tolta.

Il presidente proclama l'esito della votazione.

ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dr. [redacted])

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente



Il SEGRETARIO GENERALE

Reg. N. 892

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. n° 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio ove dovrà rimanere esposto per 15 giorni consecutivi a partire dal **25 MAG. 2009** fino al **9 GIU. 2009**

Monselice, li 25 MAG. 2009

IL MESSO COMUNALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

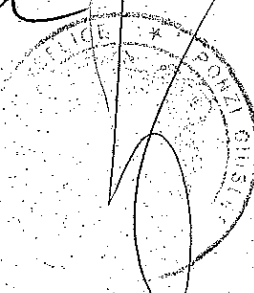
☒ per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 (10 giorni dalla pubblicazione)

☐ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

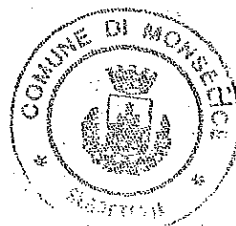
Monselice, li 08 GIU. 2009



ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dr. [redacted])



COMUNE DI MONSELICE
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE N. 25 (vertrouwen)
FACCIALE
Monselice 15 FEB 2014

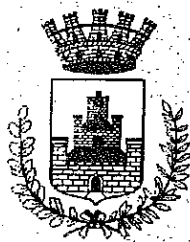


CLUSTRO DIRETTIVO
[Redacted Signature]

ORIG

Ogge

L'ann
riunit



CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di PADOVA

ORIGINALE

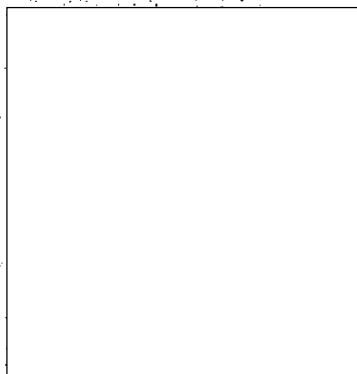
Deliberazione n.: 201 del 06-07-2010

Prot. n.: _____

VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PIRUEA DELL'AREA COMPRESA TRA VIA SAN GIACOMO E VIA COLOMBO - PRESA D'ATTO ALLEGATI ALLA CONVENZIONE

L'anno **duemiladieci** addì **sei** del mese di **luglio** alle ore **18:30**, nella residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale.



SINDACO
VICE SINDACO
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE
ASSESSORE

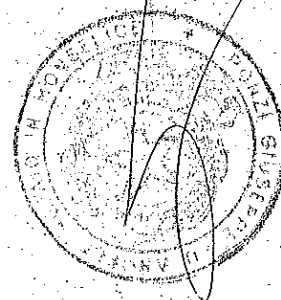
Presente
Assente
Assente
Presente
Presente
Presente

ASSESSORE

Assente

Assiste alla seduta la dott.ssa [redacted] **SEGRETARIO GENERALE** del Comune.

Il Sig. [redacted] nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a pronunciarsi sulla seguente proposta di deliberazione:



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 30 dell'11.5.2009, con la quale si è preso atto che la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n° 3241 del 25.10.2005 ha approvato il Piano Integrato di riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via San Giacomo e via Colombo con proposte di modifica secondo quanto precisato nei pareri del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale n° 397 del 18.10.2005 e con deliberazione n° 107 del 27.1.2009 ha dato atto dell'automatica introduzione delle modifiche proposte con la citata deliberazione n° 3241/2005;

Dato atto che con il medesimo provvedimento sono stati approvati gli elaborati progettuali, presentati dall'Ater di Padova e dalla ditta G.C.M. di Monselice, del Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo adeguati alle modifiche di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3241/2005 e n° 107/2009:

Che inoltre, con lo stesso provvedimento, è stato approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra Comune di Monselice, Società C.G.M. di Monselice e ATER di Padova per l'attuazione del Piano Integrato, dando atto che l'esecuzione delle opere (demolizioni, realizzazione fabbricati residenziali, opere di urbanizzazione) non sono soggette all'applicazione dei disposti di cui all'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. n° 163 /2006, in quanto, ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 436 del 24.2.2009 "Indirizzi interpretativi per l'applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti (art. 32, comma 1, lett. g e art. 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006" – punto 6 "regime transitorio", il piano urbanistico era stato adottato ed approvato antecedentemente al 16.10.2008 (data di entrata in vigore delle nuove norme di cui al terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti "D.Lgs. n° 152/2008");

Atteso che l'ATER di Padova ha chiesto che vengano allegati alla convenzione di cui sopra e quindi sottoscritti tra le parti anche i seguenti documenti:

- Allegato 1: Regolazione dei rapporti economici finanziari tra ATER di Padova e ditta C.G.M.;
- Allegato 2: Disciplinare tecnico – capitolato delle opere tra Ater di Padova e ditta C.G.M.

Precisato che detti documenti disciplinano i rapporti economici, finanziari e tecnici tra ATER di Padova e ditta C.G.M. per l'attuazione del Piano e che nulla modificano per quanto riguarda i rapporti convenzionali con il Comune di Monselice;

Ritenuto di prendere atto di quanto richiesto dall'ATER e di allegare anche i suddetti documenti alla convenzione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 30/2009;

Visti i pareri favorevoli del Responsabile Unità 2 – 3^ Area Funzionale Tecnica e di conformità del Segretario – Direttore Generale, in appresso riportati;

DELIBERA

- 1) di allegare alla convenzione da stipularsi tra Comune di Monselice, ATER di Padova e ditta C.G.M. da Monselice per l'attuazione del Piano Integrato per la riqualificazione urbanistica dell'area compresa tra via S. Giacomo e via Colombo i seguenti documenti che saranno sottoscritti tra le parti:
 - o Allegato 1: Regolazione dei rapporti economici finanziari tra ATER di Padova e ditta C.G.M.;

- o Allegato 2: Disciplinare tecnico – capitolato delle opere tra Ater di Padova e ditta C.G.M.
- 2) di dichiarare la presente deliberazione con successiva e separata votazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

PARERI

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 e di conformità alla normativa vigente del Segretario Generale ai sensi dell'art.28 comma 2 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi:

Parere di regolarità tecnica: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Monselice, 06-07-2010

[Redacted Signature]

Parere di conformità norm.vig.: Favorevole

IL SEGRETARIO GENERALE

Monselice, 06-07-2010

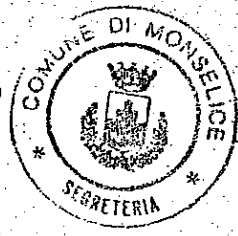
[Redacted Signature]

LA PRESENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE VIENE APPROVATA ALL'UNANIMITA' DI VOTI FAVOREVOLI E CON SUCCESSIVA E SEPARATA VOTAZIONE VIENE RESA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

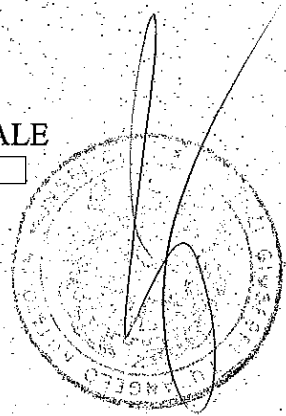
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

DOTT. [Redacted Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE
DR. [Redacted Signature]



Reg. N. 702

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. n° 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio ove dovrà rimanere esposto per 15 giorni consecutivi a partire dal 16 LUG. 2010 fino al 30 LUG. 2010

Monselice, li 16 LUG. 2010



IL MESSO COMUNALE

[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ La presente deliberazione pubblicata all'albo pretorio del Comune è divenuta esecutiva il ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. n.267/2000.

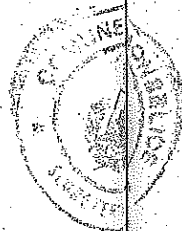
☒ La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06 LUG. 2010 ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

Monselice, 07 LUG. 2010



ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dr.)

[Signature]



ALLEGATO 1 ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIRUEA.

REGOLAZIONE DEI RAPPORTI ECONOMICO-FINANZIARI

L'Impresa "CGM", attuatrice dell'intervento edilizio concernente la costruzione di un fabbricato per 12 alloggi da cedere all'ATER di Padova, si assumerà in via esclusiva in ordine all'avvio, conduzione e gestione del cantiere, tutti gli obblighi previsti a tale riguardo dalla normativa vigente in materia di salute e sicurezza dei lavoratori, di cui al d. Lgs 81/2008 come successivamente integrato e modificato.

L'Ater di Padova si riserva di controllare e verificare:

- 1) la corrispondenza di tutti i materiali impiegati dalla predetta impresa nella costruzione dell'edificio oggetto del presente allegato alle specifiche tecniche dettagliate e descritte nell'allegato tecnico identificato con il n. 2;
- 2) la corrispondenza dell'esecuzione di tutte le lavorazioni di cui al suddetto fabbricato al progetto esecutivo approvato ed alle specifiche tecniche dettagliate nel summenzionato allegato n. 2.

L'ATER si riserva di esperire ogni rimedio previsto dal C.C. per eventuali carenze da essa riscontrate a carico dell'Impresa attuatrice in ordine all'impiego dei materiali e/o all'esecuzione delle varie lavorazioni.

ARTICOLO 1: Determinazione del valore del fabbricato da cedere all'ATER di Padova

L'Ater di Padova pagherà all'Impresa "CGM" per la costruzione del fabbricato e la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione primaria la somma di € 1.200.000,00 (un milioneduecentomila/00) IVA Compresa, determinata detraendo dal valore degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione e alla realizzazione del fabbricato pari ad € 1.439.552,76 (un milionequattrotrentanovemilacinquecentocinquantadue/76) IVA compresa, il valore del terreno e della volumetria di proprietà della stessa Ater per un importo di € 239.552,76 (duecentotrentanovemilacinquecentocinquantadue/76) IVA compresa, ceduto in permuta alla predetta impresa CGM.

Per la materiale esecuzione delle reciproche rimesse di dare ed avere, l'Ater di PD e l'impresa "CGM" si riservano di individuare di comune accordo le modalità ritenute più idonee alla stregua della vigente normativa fiscale. L'importo dei lavori sarà commisurato in SAL, la cui quantificazione sarà effettuata sulla scorta della scaletta allegata. Quanto ai pagamenti gli stessi

saranno effettuati alla maturazione del SAL e quindi all'emissione della fattura entro 60 giorni a mezzo RIBA o bonifico bancario, compensando nei primi cinque SAL il valore del terreno da cedere.

La persona titolata a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto e/o saldo è il legale rappresentante dell'Impresa "CGM" od il soggetto da questi a ciò legalmente e nelle forme di legge autorizzato, con esonero dell'ATER di Padova da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito. La cessazione o la decadenza dal potere delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare a nome e per conto dell'Impresa "CGM" deve essere tempestivamente notificata all'ATER di Padova.

L'eventuale cessione dei crediti derivanti dal presente contratto è soggetta alle disposizioni del Codice civile.

ARTICOLO 2: Regolare esecuzione

L'impresa "CGM" provvederà alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto della convenzione fino all'accettazione di esse da parte dell'ATER di Padova.

ARTICOLO 3: Invariabilità del corrispettivo

Non è prevista alcuna revisione del prezzo indicato al precedente art. 1.

ARTICOLO 4: Variazioni al progetto e al corrispettivo

L'ATER di Padova si riserva di chiedere all'impresa "CGM" nel corso dell'esecuzione dei lavori concernenti il fabbricato "B" le modifiche nell'impiego dei materiali che ritenga più consoni alla migliore esecuzione del progetto esecutivo approvato se difformi alle caratteristiche tecniche e prestazionali previste dalla normativa cogente ovvero convenute nell'allegato 2 contenente le prescrizioni tecniche dell'opera.

ARTICOLO 5: Obblighi dell'impresa esecutrice

L'impresa "CGM" si obbliga ad eseguire i lavori nei termini espressi nella convenzione attuativa del PIRUEA.

L'Impresa "CGM" si obbliga a predisporre e rendere disponibile, prima dell'inizio dei lavori, il piano operativo di sicurezza, in conformità alla normativa vigente (D.Lgs. n. 81/2008).

Le Parti dichiarano di aver sottoscritto per integrale accettazione i documenti e gli elaborati approvati nei termini espressi nella convenzione attuativa del PIRUEA; tali atti restano depositati presso l'ATER di Padova e si richiamano come

parti integranti del presente allegato.

ARTICOLO 6: Penale per i ritardi

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo è applicata a carico dell'impresa "CGM" una penale pari all'0,5% (zero cinque per cento) da determinarsi sull'importo delle opere e/o lavorazioni non ultimate a regola d'arte.

ARTICOLO 7: Controversie

Tutte le controversie derivanti dall'interpretazione, esecuzione ed eventuale risoluzione e/o inadempimento del contratto sono devolute [redacted]

[redacted] al collegio arbitrale ai sensi del Decreto Legislativo n°59 del 1993.

ARTICOLO 8: Cauzione

L'impresa "CGM", a garanzia del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti nei confronti dell'ATER di Padova produrrà una cauzione a mezzo polizza fidejussoria n. del rilasciata dalla Assicurazione, per la somma complessiva garantita di euro , pari alla percentuale del% della somma corrispondente al valore complessivo del fabbricato "B". Il pagamento dovrà essere effettuato dal garante a prima richiesta, ossia nel termine presuntivo di 15 giorni dall'inizio della stessa a mezzo di raccomandata a.r., con preclusione, per il garante stesso, della facoltà di opporre l'eccezione di preventiva escussione dell'impresa "CGM" (di cui all'art. 1944 del C.C.), nonché delle ulteriori eccezioni previste dall'art. 1945 del C.C.

ARTICOLO 9: assicurazione dei rischi connessi all'esecuzione dei lavori

L'impresa "CGM" si assume a titolo esclusivo la responsabilità per gli eventuali danni cagionati in qualsivoglia forma o modo e con qualsiasi mezzo a persone e/o cose durante l'esecuzione dei lavori di costruzione del fabbricato "B".

E' fatto obbligo a quest'ultima di produrre idonea polizza CAR per un massimale corrispondente al valore del fabbricato "B", quanto alle opere, e ad €. 500.000, per gli eventuali danni a terzi.

ARTICOLO 10: Divieto di cessione del contratto

E' fatto divieto all'impresa "CGM" di cedere a terzi, in qualsiasi forma e con qualsivoglia mezzo gli obblighi derivanti

in capo ad essa dalla convenzione attuativa del PIRUEA e dei relativi allegati.

ARTICOLO 11: Spese contrattuali

L'impresa "CGM" assume a proprio carico tutte le spese inerenti alla convenzione attuativa del PIRUEA ed ai relativi allegati, compresi quelli tributari, fatta eccezione per l'IVA che rimane a carico delle Parti secondo quanto previsto dalla relativa disciplina.

ARTICOLO 12: Regime fiscale

Ai fini fiscali si dichiara che sia le prestazioni oggetto della presente convenzione sono assoggettate al pagamento dell'I.V.A. per cui se ne chiede la registrazione con pagamento della relativa imposta in misura fissa ai sensi dell'articolo 40 del D.P.R. n. 131 del 26.4.1986 e s.m..

ARTICOLO 13: Interpretazione del contratto

Per l'interpretazione della presente convenzione si applicano le disposizioni di cui agli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.

ARTICOLO 14: Trattamento dei dati personali

L'ATER di Padova, che è titolare del trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, recante il «Codice in materia di protezione dei dati personali» e s.m., informa l'impresa "CGM" che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Con la sottoscrizione del presente contratto l'impresa "CGM" esprime consenso al trattamento dei dati e alla comunicazione ai sensi degli artt. 23 e 25 del citato codice.

Titolare del trattamento dei dati è il Vice Presidente Ater, sig. []; Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore dell'Ater di Padova ing. [].

Letto e sottoscritto in Padova, il 31/5/2010

Per l'impresa realizzatrice, CGM Srl:

il legale rappresentante Geom. []

per l'Ater di Padova:

il Direttore ing. []

ALLEGATO 2 ALLA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIRUEA.

DISCIPLINARE TECNICO - CAPITOLATO DELLE OPERE

Il fabbricato "B", che l'Impresa "CGM" si impegna a realizzare ed ultimare per l'ATER di Padova, nei termini contrattuali previsti nell'allegato 1, dovrà risultare completo ed agibile in ogni sua parte, secondo quanto previsto e dovuto alla stregua della vigente normativa edilizia del Comune di Monselice ed in base alle regole della buona tecnica edilizia.

La seguente descrizione delle lavorazioni e delle opere, che risulta comunque impegnativa e vincolante per l'impresa "CGM", viene espressa a titolo non esaustivo e si intende in ogni caso integrata dall'allegato elenco prezzi e dai disegni di progetto esecutivo.

OPERE EDILI: Scavi, calcestruzzi, impermeabilizzazioni, isolamenti termico ed acustico, canne fumarie, rete scarichi impianti fognari e sottoservizi, recinzioni.

Scavo generale di sbancamento, platea di fondazione o fondazioni continue, come da calcoli strutturali, previo strato di "magrone"; murature del piano seminterrato, pilastri, travi, cordoli, rampe di scale in calcestruzzo opportunamente armato; solaio sopra il piano dei garage realizzato con sistema "predalles" come da progetto strutturale, solai in latero-cemento, dell'altezza e cappa come da calcolo strutturale; strutture esterne al fabbricato realizzate a sbalzo come da progetto esecutivo.

Murature dei piani primo e secondo realizzate in blocchi modulari di laterizio, spessore cm. 30, con doppio strato isolante di guaina bituminosa elastomerica.

Murature divisorie fra unità contigue realizzate a cassetta con blocchi di laterizio spessore cm. 12 e di spessore cm 8 ed interposto strato fonoassorbente e fono impedente costituita da un doppio strato di pannello in fibra di legno accoppiato con fibra di polietilene, spessore totale cm 4,4 previa applicazione di uno strato di intonaco grezzo su di un lato interno.

Tramezze divisorie interne agli appartamenti in laterizio dello spessore come da disegni esecutivi.

Realizzazione dell'impermeabilizzazione delle pareti in CLS interrate esterne, costituita da malta cementizia fibrorinforzata bi componente, tipo SIKALASTIC-150, stesa a due mani in modo da coprire perfettamente la parete, previo lavaggio della parete, stuccatura della stessa con malta di cemento.

Impermeabilizzazione delle pareti con una membrana elastica in polietilene con il SIKALASTIC-150.

Colonne di scarico e sfiato di tutti i servizi realizzate in tubazioni in propilene coestruso di tipo insonorizzato sottotraccia; colonne di aspirazione per cucina e bagni ciechi realizzate in tubazioni di pvc sottotraccia, con torretta e cappello terminale.

Canna fumaria per caldaia centralizzata realizzata in tubazione di acciaio inox a doppia parete isolata, posta in opera all'esterno del fabbricato e fino alla sommità, come da norme regolamentari, completa di torretta e sistemi di ancoraggio.

Isolamento termico della facciata abitato e della loggia autorimessa costituito da pannelli in polistirolo dello spessore di cm. 10, di polistirolo estruso della densità di Kg/m³ 250, posati al di fuori del fabbricato del fabbricato.

Manto di copertura in doppio strato incrociato di guaina bituminosa elastomerica dello spessore di mm. 4 posate a caldo,

previa applicazione di idoneo primer.

Isolamento termico della copertura costituito da pannello
battentato dello spessore di cm. 42 in polistirene estruso della
densità di KPa 250, posto al di sopra dello strato
impermeabile/bARRIERA vapore, con interposti dei moraletti di
legno predisposti per l'aggancio della copertura.

Il manto di copertura è costituito da pannelli di lamiera zincata
preverniciata RAL scelta sulla mazzetta colori del fornitore,
dello spessore di 8/10 a giunta drenante, aventi caratteristiche
di tenuta idrica del manto, con fissaggio tramite staffe e viti
in acciaio zincato all'assito in legno sottostante.

Impermeabilizzazione delle superfici orizzontali di calpestio dei
poggioli con strato di guaina stesa a caldo previa applicazione
di primer.

Massetto isolante alleggerito tipo Isocal a copertura e
livellamento delle tubazioni degli impianti costituito da impasto
di elementi sferoidali di polistirolo espanso e cemento.

Massetto in sabbia e cemento tirato in piano per la successiva
posa di pavimenti.

Isolamento acustico anticalpestio dello spessore di mm 7,5
costituito da fogli di PE espanso estruso protetto da pellicola
antiabrasione, rigidità dinamica $s' = 24 \text{ MN/mc}$, posto in opera
mediante apposita fascia perimetrale e di giunzione.

Condotte fognarie orizzontali per acque nere e meteoriche
realizzate con tubazioni in PVC interrate, compresi pezzi
speciali ed ispezioni in corrispondenza degli allacci delle
confluenze e dei cambi di direzione della condotta, nonché
sigillo in cemento o chiusino in ghisa quando ricadano in zona
pavimentata.

Allacciamento alla pubblica fognatura comunale tramite pozzetto

di ispezione come da regolamento.

Rete sottoservizi Energia elettrica, Acqua, Gas e telefono realizzata con tubazioni cavidotto in PVC interrate ed in polietilene incamiciate, pozzetti in calcestruzzo in corrispondenza degli allacci.

Manufatti porta contatori utenze energia elettrica, gas e telefono realizzati in calcestruzzo armato gettato in opera, completi di porte in alluminio anodizzato e serratura.

Recinzione perimetrale in pali e rete metallica altezza max fuori terra mt. 1,50 composta da batolo di fondazione in calcestruzzo, pali in acciaio zincato plastificato e rete metallica plastificata tessuta a semplice torsione, a maglia romboidale. Cancelli scorrevole in ferro zincato, completo di fondazione armata, pilastri, guida di scorrimento, cremagliera e serratura.

Impianto termico per riscaldamento e produzione acqua sanitaria:

La caldaia modulante Baxi mod. Power HT 1.1150 del tipo a condensazione, per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, sarà posta nel locale dedicato a piano terra.

Il bollitore condominiale sarà in acciaio inox della capacità di lt 1.000.

Nella terrazza condominiale saranno posti in opera pannelli solari per produzione di acqua calda sanitaria che verranno allacciati in circuito con la caldaia.

L'impianto sarà dotato di misuratori idonei per riscaldamento ed acqua calda sanitaria, tipo regista, con tele lettura per una facile ripartizione dei consumi.

Montanti di distribuzione dalla caldaia al collettore di ogni singolo alloggio eseguiti con tubazione di rame, completa di

guaina isolante ed anticondensa. Collettori complanari completi di accessori e cassetta di contenimento ad incasso.

Pavimento radiante composto da pannello isolante in polistirene, tubo irradiante, giunto di dilatazione perimetrale e additivo superfluidificante per massetto.

Impianti idro-sanitari:

L'impianto idrico verrà allacciato al contatore posto sul pozzetto interrato, con tubazione in polietilene incamiciata, e sarà munito di valvola di ritegno ed arresto. I montanti di distribuzione dell'acqua fredda e calda saranno del tipo multistrato con guaina anticondensa.

Gli scarichi orizzontali a servizio di tutti gli apparecchi sanitari, piatto doccia, sifoni per lavatrici e lavastoviglie, saranno in tubazioni phd (polietilene ad alta densità) con giunzioni a caldo.

Gli alloggi saranno dotati degli apparecchi sanitari segnati nei disegni allegati, oltre a sifoni per lavatrice e lavastoviglie, e saranno della Serie Selnova3 della Pozzi Ginori o della serie Perla della Ideal Standard o similari, in vetrochina bianca. Miscelatori monoforo Paini serie Cooper.

Ogni garage sarà dotato di rubinetto collegato all'impianto idrico dell'alloggio.

Impianto di condizionamento:

Saranno predisposte le linee frigorifere e scarico condensa per impianto di condizionamento con una unità interna e due unità interne per alloggio, con posa in opera di tubazioni in rame rivestito di guaina isolante anticondensa, completo di tubazione in pvc per lo scarico della condensa, sezioni adeguate alle

ISTRUTTORE DIRETTIVO

potenze da installare, comprese scatole terminali da incasso in pvc interne ed esterne complete di coperchio.

Linea distribuzione gas combustibile:

Saranno eseguite le seguenti lavorazioni:

- allacciamento al contatore erogatore e valvola di ritegno ed arresto;
- adduzione del gas dal contatore all'impianto con tubazione di polietilene interrata, compresi i raccordi ed i pezzi speciali;
- applicazione di valvola a sfera a passaggio totale a norma di legge.

La distribuzione principale e secondaria del gas combustibile sarà assicurata con tubazione in rame a norma, compresi i rubinetti a sfera per l'intercettazione delle utenze.

Impianto elettrico forza e luce, antenna, telefono, citofono, e chiamata interna:

Saranno eseguite le seguenti lavorazioni:

- installazione di quadro punto prelievo energia per utenze fino a 3,3 KW compreso l'interruttore magnetotermico e differenziale magnetotermico per l'alimentazione dei garage,
- le linee montanti di distribuzione al quadro principale con cavi conduttori di rame in cavidotti sottotraccia;
- il quadro principale all'interno dell'unità sarà composto da scatola ad incasso, 24 unità modulari, porta in policarbonato trasparente, pannelli modulari con profilati porta apparecchi, completo di interruttore generale, interruttore forza, interruttore luce, interruttore linea elettrodomestici cucina, interruttore magnetotermico per la predisposizione

dell'alimentazione elettrica dell'impianto di condizionamento ed il trasformatore per la segnalazione interna (gli interruttori automatici saranno di produzione AEG con potere di interruzione pari 4,5 KA);

- la distribuzione di linee dorsali dal quadro principale alle utenze, con cavi conduttori di rame passanti in cavidotti in pvc corrugato sottotraccia e le scatole di derivazione e portafrutti in pvc ad incasso;
- gli apparecchi di comando e frutti saranno della serie Bticino serie Matix con placche tecnopolimero bianco serie "I BIANCHI".
- l'impianto d'antenna sarà centralizzato, composto da antenne in alluminio per la ricezione delle bande III, IV, V, un centralino amplificatore e la distribuzione alle utenze in cavo coassiale in cavidotto di pvc corrugato sottotraccia. La predisposizione per l'antenna satellitare consistente nell'adeguato dimensionamento del palo e delle tubazioni cavidotto.
- la distribuzione della linea telefono dalla scatola di derivazione principale alle utenze finali con cavo tipo telefono (doppino di permutazione);
- L'impianto di chiamata composto da un pulsante a tirante in prossimità della doccia e/o vasca ed una suoneria posta nel soggiorno;
- l'impianto citofonico multiutenza tipo ELVOX, serie Petrarca, composto da un apparecchio a muro interno completo di cornetta ed una postazione esterna comune con microfono e pulsanti illuminabili.
- l'impianto di terra unico e comune a tutte le unità abitative e servizi condominiali, composto da uno o più dispersori a

croce infissi nel terreno e collegati con corda in rame isolato;

Le installazioni dei singoli punti luce, comandi (interrotti devianti invertiti o a relè nei corridoi e/o soggiorni), prese, telefono, antenna terrestre, termostato (da parete con sensore elettronico e possibilità di ridurre la temperatura (funzione notte) manualmente), ecc. sono dettagliatamente indicati nei disegni esecutivi.

Ogni bagno cieco sarà dotato di aspiratore comandato con il comando luce e temporizzato con temporizzazione fissa.

Il vano scala sarà dotato di punti luce completi plafoniera a plafone e plafoniere per l'illuminazione di emergenza (6W 1h) a parete.

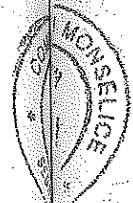
Serramenti:

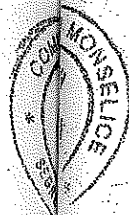
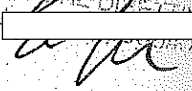
Finestre e portefinestre, complete di tapparelle e relativi cassonetti coibentati, saranno realizzate in legno di abete o similare, con guarnizioni di tenuta, vetrocamera 4/18/4 o 3+3/153+3 a seconda che trattasi di finestre o porte finestre, con vetro basso emissivo, ferramenta di movimento e chiusura, maniglia in alluminio anodizzato color argento, apertura ad una o due ante; in opera su opere morte premurate.

Le porte interne saranno a battente a disegno liscio semplice, con finitura in noce, complete di opere morte, casse, cornici ferramenta e maniglie in alluminio anodizzato color argento.

I portoncini d'ingresso agli alloggi saranno di tipo blindato anti effrazione, in opera su controtelaio in acciaio bene ancorato alle murature, completo di spioncino e ferramenta di movimento e chiusura.

Il portone d'ingresso al vano scala condominiale sarà a doppia



LISTA AUTOGRAFICA
(DE)


battuta in profilati di alluminio a taglio termico, completo di vetri antieffrazione, ferramenta di movimentazione e chiusura, oltre che di pompa a pavimento. La relativa posa in opera sarà su robusto controtelaio murato.

Realizzazione di botola di accesso alla terrazza condominiale dotata di scala retrattile per la necessaria manutenzione ai pannelli solari ivi installati.

I portoni dei garage basculanti saranno in lamiera zincata preverniciata, completi di funi di sollevamento, contrappesi, bracci di leva, serratura, guarnizioni laterali e feritoie come previste per legge.

Le porte interne delle cantinole saranno in lamiera zincata di ferro, dotate di serrature con finitura a smalto.

Le porte di collegamento fra garage e vano scala condominiale saranno del tipo REI 120, in lamiera zincata di ferro finite a smalto, complete di guarnizioni di battuta antirumore, di maniglia interna al garage e di serratura con chiave personalizzata tipo Patent, con tre chiavi in dotazione.

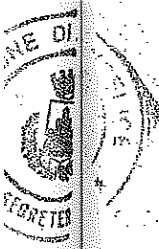
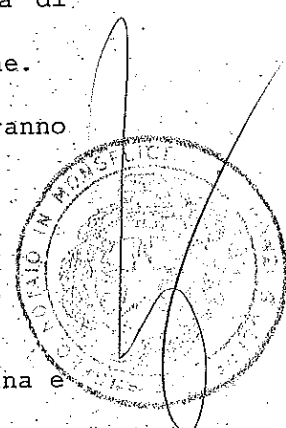
Le porte esterne della centrale termica saranno in lamiera di ferro zincato, con feritoie orizzontali inclinate di aerazione.

Le ringhiere in ferro, per parapetti scale e poggiole, avranno altezza utile di mt. 1,00.

Pavimenti e rivestimenti, davanzali, soglie e ricorrenze:

I pavimenti degli alloggi, possibilmente compresi i vani cucina e bagni, saranno in monocottura 30*30, di tipo scelto dall'ATER e di ottima qualità, posati in diagonale a colla e stucco a base cementizia, esenti da imperfezioni di fabbricazione e posa.

I rivestimenti dei bagni e dei doppi servizi, oltre a quelli della parete batteria nei vani cucina, saranno in piastrelle



20*20 di tipo scelto dall'ATER e di ottima qualità, in opera a colla fino all'altezza di mt. 2,00.

I pavimenti dei poggioli saranno in gres antigelivo formato 10*20, completi di battiscopa, posati in malta cementizia.

I pavimenti dei corridoi condominiali, al piano terra, al primo ed al secondo, del vano scala saranno in lastre di marmo Botticino o similare delle dimensioni 25*50, dello spessore di mm. 18, in opera a correre.

Il rivestimento delle scale sarà in marmo Botticino o similare, con spessore pedate di cm. 3 ed alzate di cm. 2.

Lo zoccolino per pavimenti in marmo, in opera, avrà sez. 8x1.

Le scale esterne al fabbricato saranno in masselli autobloccanti, come le rampe per i diversamente abili.

I davanzali, le soglie e le ricorrenze per i poggioli saranno in marmo dello spessore di cm. 3, tipo botticino.

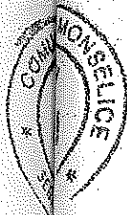
Finiture interne ed esterne, opere di pittura e complementi:

Gli intonaci interni sulle superfici verticali ed orizzontali in laterizio o calcestruzzo, saranno di tipo premiscelato, a due strati, di cui il primo livellato a staggia ed il secondo in malta fina al civile finito con fratazzo di feltro.

Il rivestimento esterno delle superfici verticali ed orizzontali "a cappotto" per l'isolamento termico sarà costituito da lastre di polistirene ad alta densità, con rasatura di apposito materiale legante ed intonachino acrilico della tinta concordata con l'ATER di Padova.

La tinteggiatura interna sarà a due mani di idropittura traspirante del tipo antimuffa e antibatterica, con tinta tenue.

La pitturazione delle opere in ferro o lamiera zincata, interne ed esterne, sarà con smalto sintetico previa mano di primer.



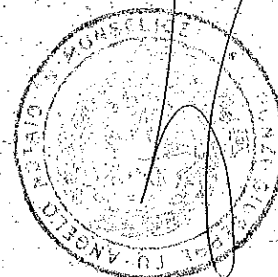
Le aree di manovra carraia, i percorsi pedonali ed i marciapiedi saranno pavimentati in betonella formato 6*12 circa, posata su sottofondo in ghiaia e sabbia di livellamento su getto in cls, del colore a scelta dell'ATER di Padova.

La sistemazione delle aree a verde condominiali sarà realizzata con semina di tappeto erboso di tipo rustico, previa fresatura e pulizia della terra di coltivo, compresa la posa a dimora delle essenze arboree previste dal progetto.

Le cassette per la posta saranno di dimensioni adeguate e messe in opera secondo le indicazioni dell'Ufficiale di Posta, all'esterno del fabbricato in adiacenza dei pulsanti di chiamata degli alloggi.

Le schede tecniche allegate, che si richiamano quale parte integrante della presente convenzione, riportano in maniera specifica le caratteristiche dei materiali che si dovranno impiegare.

L'Impresa dichiara che non vi è necessità di installare alcun sistema per il sollevamento delle acque piovane: ciò non esonera l'impresa dalla responsabilità di doverle installare, con tutti gli accorgimenti quali inverter e batterie d'accumulo, nel caso si riscontrassero inconvenienti a seguito della loro mancata installazione.



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(D. 11/11/11)
ja

P.I.R.U.E.A. di via San Giacomo di Monselice - realizzazione
del lotto 'B' e del fabbricato 'B' di proprietà dell'
A.T.E.R. di Padova

Proposta di SAL di pagamento

S.A.L. N° 1: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo pari ad euro 44.000,00;
- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 40.000;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 68.500 (indicativamente opere di fondazione fino al completamento della platea);

S.A.L. N° 2: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo pari ad euro 10.000,00;
- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 135.000 (indicativamente opere di fondazione fino al completamento del secondo solaio);

S.A.L. N° 3: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo pari ad euro 10.000,00;
- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 135.000 (indicativamente al completamento della struttura fuori terra in c.a. e delle murature perimetrali);

S.A.L. N° 4: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo pari ad euro 10.000,00;
- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 135.000 (indicativamente alla realizzazione delle pareti divisorie all'interno degli alloggi, tracciamento per parte impiantistica ed inizio della fase degli impianti al grezzo);

S.A.L. N° 5: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo

22

COM
SERVIZIO

ISTRUTTORE DIRETTIVO

pari ad euro 10.000,00;

- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 135.000 (indicativamente alla completamento degli impianti al grezzo con conseguente realizzazione dei massetti e le murature in autorimessa);

S.A.L. N° 6: euro 152.500 (Iva compresa)

- Saldo della parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria di competenza A.T.E.R. e relativi oneri di sicurezza: Importo pari ad euro 10.530,41;
- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 134.469,59 (indicativamente alla completamento della copertura e quota parte degli impianti meccanici comuni);

S.A.L. N° 7: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 145.000,00 (indicativamente

alla completamento della copertura, degli intonaci, del cappotto esterno e degli impianti meccanici comuni);

S.A.L. N° 8: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 145.000 (indicativamente al completamento delle opere esterne, dei pavimenti interni e dei rivestimenti);

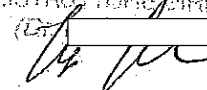
S.A.L. N° 9: euro 152.500 (Iva compresa)

- Quota parte relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER: Importo pari ad euro 7.500,00;
- Quota parte relativa allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della sicurezza: Importo pari ad euro 145.000 (indicativamente al completamento dei lavori di tinteggiatura interna ed esterna, del montaggio dei serramenti esterni e delle porte interne al piano terra);

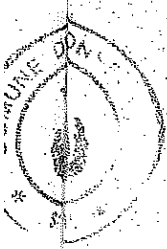
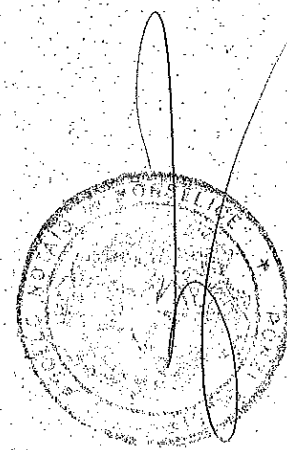
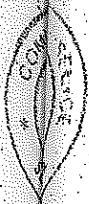
S.A.L. N° 10: euro 67052,76 (Iva compresa)

- Saldo relativa alle spese sostenute per la progettazione delle opere di urbanizzazione di competenza ATER e del fabbricato ATER, comprensiva degli oneri di accatastamento: Importo pari ad euro 13.324,40;
- Saldo relativo allo stato di avanzamento delle opere di costruzione del fabbricato ATER e relativi oneri della

DIRETTORE DIRETTIVO



sicurezza: Importo pari ad euro 53.728,36 (completamento delle opere);



IL SINDACO
dott. _____

[Signature]



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. SSA _____

[Signature]

COMUNE DI MONSELICE
PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE N. 26 (vulnei)
FACCIATE
Monselice 15 FEB 2016



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
(Dr. _____)

[Signature]



VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggi, in data 14 febbraio 2011, alle ore 15:30 nella sede sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- Conferimento poteri per la firma dell'atto di convenzione A.T.E.R. di Padova, Comune di Monselice e C.G.M. s.r.l. su via San Giacomo.
- Varie ed eventuali.

Il Presidente, sig. [redacted], costata la presenza dell'intero Consiglio di Amministrazione essendo presenti egli stesso, quale Presidente, il sig. [redacted]

- Vice presidente - la sig.ra [redacted] sig.ra [redacted] il sig. [redacted] e il sig. [redacted] consiglieri - dichiara la seduta validamente costituita e atta a deliberare sul suddetto ordine del giorno, al quale nessuno si oppone. All'unanimità viene chiamato a fungere da segretario il sig. [redacted].

Il Presidente illustra ai presenti i contenuti della Convenzione attuativa del P.I.R.U.E.A. di via San Giacomo - Monselice, per il trasferimento della piena proprietà di aree e volumi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di tre edifici. Dopo ampia ed esauriente esposizione il Presidente chiede ai presenti che gli vengano attribuiti i poteri necessari per sottoscrivere la suddetta Convenzione definitiva avanti al Notaio Ponzi con sede a Monselice in via Garibaldi n°56.

Si apre la discussione e dopo breve dibattito il Consiglio, a voti unanimi, delibera di conferire al Presidente del Consiglio d'Amministrazione geom. [redacted] tutti i poteri affinché venga sottoscritta la Convenzione Definitiva tra A.T.E.R. di Padova, Comune di Monselice e C.G.M. s.r.l..

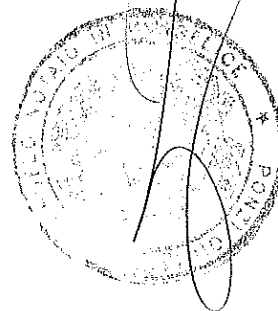
Null'altro essendovi da deliberare la seduta è tolta alle ore 17,00 previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il segretario

[redacted]
[Signature]

Il Presidente

[redacted]
[Signature]



REPERTORIO N. 143.206

ESTRATTO AUTENTICO

Io sottoscritto Dr. GIUSEPPE PONZI, Notaio in Monselice, con studio in Via Garibaldi n. 56, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova,

certifico

che il presente estratto autentico è tratto dalla pagina n. 180 del Libro Verbale di Riunione del Consiglio di Amministrazione tenuto a norma di legge e regolarmente bollato e vidimato, della società:

- "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE", con sede legale in Monselice (PD), Via Valli n. 23/B, capitale sociale di Euro 93.600,00 (novantatremilaseicento virgola zero zero), iscritta presso la C.C.I.A.A. di Padova al n. PD-117006 R.E.A. e al n. 00303200281 di codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese.

Monselice Via Garibaldi n. 56, 15 (quindici) febbraio 2011 (duemilaundici).



ALLEGATO "D" RACC. 23.650

SEDUTA DI GIOVEDI 18 FEBBRAIO 2010

N. 1222-343

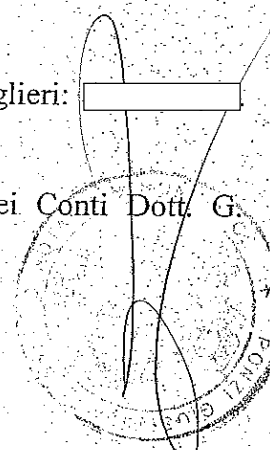
Tenuta presso la Sede dell'Azienda

Ordine del Giorno

- 1- Comunicazioni del Presidente
- 2- Recepimento Accordo relativo al rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale Dirigenti sottoscritto il 22.12.2009 fra CISPEL e Federmanager
- 3- Richiesta anticipo TFR
- 4- Accettazione dimissioni del dipendente []
- 5- Lavoro straordinario 2009 dipendenti ATER - dati a consuntivo e provvedimenti conseguenti
- 6- Manutenzione ordinaria degli alloggi di proprietà dell'ATER di Padova - anno 2010 - comparti A-B-C. Nomina collaudatori tecnici
- 7- Approvazione regolamento condizioni generali fornitura calore teleriscaldamento Quartiere Savonarola
- 8- Comune di Vigonza - esercizio del diritto di prelazione a sensi dell'art. 28 della legge 513/77; Ditta []
- 9- L. 560/93. Autorizzazione alla cessione in proprietà alloggio
- 10- Alienazione alloggi ai sensi della L.R. 11/2001 e s.m.i.. Approvazione competenze tecniche.
- 11- Approvazione collaudo 3° stralcio Quartiere Savonarola
- 12- Comune di Monselice. Piano di riqualificazione urbanistica (PIRUEA) dell'area compresa tra Via San Giacomo e Via Colombo. Approvazione Convenzione.
- 13- Comune di Battaglia Terme - PIRUEA ex Municipio: opere di urbanizzazione primaria. Approvazione perizia suppletiva e di variante
- 14- Quota Federcasa anno 2010
- 15- Ratifica provvedimenti presidenziali adottati in via di urgenza.
- 16- Varie eventuali

Sono presenti: il Presidente [] il Vice Presidente [], i Consiglieri: []
[] Revisore dei Conti Dott. []

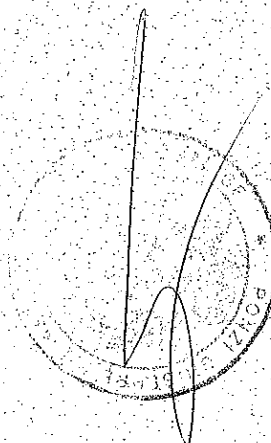
Sono assenti giustificati: il Consigliere Dott.ssa [] i Revisori dei Conti Dott. G.
[] Dott. []



ANDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE
Della Provincia di Padova
Via Raggio di Sole, 29

Il Presidente constatata la regolarità della convocazione e la validità della riunione, per la presenza del numero legale dei Consiglieri, dichiara aperta la seduta alle ore 15.45 e passa a svolgere l'Ordine del Giorno.

OMISSIS



OMISSIS

XII) COMUNE DI MONSELICE – PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA (P.I.R.U.E.A.) DELL'AREA COMPRESA TRA VIA SAN GIACOMO E VIA
CRISTOFORO COLOMBO – PROVVEDIMENTI ATTUATIVI

Il Presidente premette:

- che in data 11/05/2009, il Comune di Monselice ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 gli elaborati progettuali del Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica dell'area compresa tra via S.Giacomo e via Colombo;



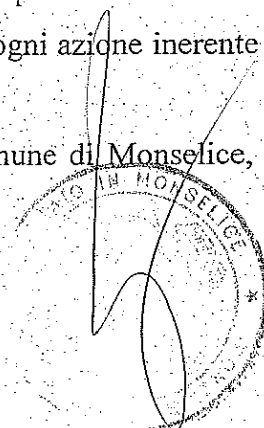
- che il programma prevede il coinvolgimento di operatori pubblici e privati, quali il Comune di Monselice, ATER di Padova e impresa di costruzioni generali CGM di Monselice;
- che per addivenire alla realizzazione del programma è necessario permutare parte del terreno di proprietà dei soggetti interessati e stipulare i relativi atti di trasferimento;
- che l'impresa di costruzioni generali CGM si è dichiarata disponibile alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di tutta l'area interessata e del fabbricato di pertinenza dell'ATER, relativo ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica facendosi carico anche di tutti gli oneri della progettazione, della direzione dei lavori fino al rilascio del certificato di agibilità;
- che l'intervento è stato inserito nel Piano Triennale delle Opere pubbliche dell'ATER 2010/2012, adottato con deliberazione n. 1216/337 del 30 giugno 2009 ed approvato con successiva n. 1219/340 del 29 ottobre 2009;
- che l'impegno di spesa previsto è pari ad Euro 1.300.000,00 ed il finanziamento troverà copertura dai proventi delle vendite degli alloggi ex legge 560/93 e L.R.V. 11/2001;
- che i rapporti fra A.T.E.R. e C.G.M. verranno regolati con successivo atto, già in itinere, sulla base del progetto incluso nel P.I.R.U.E.A. e di uno specifico capitolato che fissa tempi, modi e qualità degli alloggi.

Tutto ciò premesso il Presidente propone al Consiglio:

- di approvare la convenzione, allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 11/05/2009 del comune di Monselice e con la stessa approvata;
- di procedere alla permuta delle aree site in Comune di Monselice, come già descritte nella convenzione di cui sopra;
- di procedere alla costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi di ERP sovvenzionata con relative autorimesse, determinando in € 1.300.000,00 l'impegno di spesa complessivo;

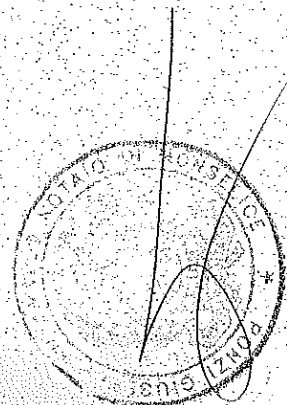
Il Consiglio di Amministrazione, preso atto di quanto sopra esposto, acquisito il parere di legittimità del Direttore, delibera ad unanimità di voti, di approvare la proposta del Presidente così come sopra evidenziata dando mandato al Direttore, di adempiere ad ogni azione inerente e conseguente, in particolare:

- 1) stipulare l'atto di convenzione con il Segretario Generale del Comune di Monselice, o altro delegato, per una spesa preventivata € 2.000,00.



- 2) definire i rapporti fra ATER e CGM di Monselice, relativi agli aspetti tecnico-economici e realizzativi dell'intervento;
- 3) stipulare l'atto di permuta delle aree ed a compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti;
- 4) approvare e sottoscrivere gli elaborati progettuali e la relativa documentazione tecnico economica ed amministrativa comprensiva del QTE;
- 5) affidare incarichi per servizi di ingegneria, se necessari, a professionisti di fiducia inseriti nell'Albo dell'Azienda;
- 6) attuare ogni iniziativa utile e necessaria per pervenire alla fase di avvio dei lavori secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

OMISSIS



OMISSIS

A questo punto, esaurita la trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, la seduta è tolta.
Sono le ore 16.30.

IL PRESIDENTE

[Redacted Signature]

[Handwritten Signature]

IL DIRETTORE

[Redacted Signature]

[Handwritten Signature]

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA

La presente copia fotostatica
è conforme all'originale.

Padova, 18 MAR. 2010

IL DIRETTORE

[Handwritten Signature]