DAVIDE RAVAROTTO
ARCHITETTO
via XXV aprile, n. 13 – 35036 MONTEGROTTO TERME (PD) tel. e fax 049 79 36 02 mail: dravarot@tiscali.it

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PADOVA

G.D. Dott. Vincenzo CANTELLI

FALLIMENTO N. 271/2015 R.G.

CURATORE: dr. Nicolò Sgueglia Della Marra

Tecnico Inc.: arch. Davide Ravarotto

Fallimento di:

legalmente rappresentata da

i sig.ri

avente ad oggetto l'attività di costruzione e di manutenzione di impianti sportivi.

POSTILLA ALLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

A FIRMA DELL'ARCH. MARIO BENETELLO

Il sottoscritto architetto, regolarmente iscritto all'Albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori della Provincia di Padova al n. 2007, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di Codesto Tribunale al n. 2313, già C.T.U., a seguito di istanza presentata lo scorso 08.11.2024 dal Curatore dr. Della Marra, veniva incaricato di integrare la perizia di stima a firma del C.T.U., arch. Benetello, riguardante la stima di un compendio immobiliare costituito da un appezzamento di terreno edificabile a

destinazione residenziale completamente da urbanizzare, appartenente al P.d.L. “Scheda progetto 16R: Ronchi nuovi luoghi centrali”, ubicato in Comune di Casalserugo (PD), località Ronchi del Volo.

* * * * * * * * * * * * *

Il lotto (come già indicato nella relazione del C.T.U.), è coinvolto dalle previsioni di un intervento urbano eseguito mediante la formulazione di Piano di lottizzazione denominato “Scheda Progetto 16R: RONCHI NUOVI LUOGHI CENTRALI” approvato con D.G.C. n. 50 del 02.04.2008.

IN MERITO ALL’AMBITO EDIFICABILE SI EVIDENZIA che a seguito di Convenzione Urbanistica per l’Attuazione del Piano di Lottizzazione Scheda Progetto 16R: “Ronchi Nuovi Luoghi Centrali” n. 6827 di rep. del 21.04.2009 a rogito notaio Laura Mazzari di Padova, ivi registrata presso l’Ufficio di Padova 1 il 05.05.2009 al n. 7619 serie 1T ed ivi trascritta presso la Conservatoria RR.II. il 06.05.2009 ai nn. 16760/9624, la ditta lottizzante si impegnava e forniva idonee garanzie per l’urbanizzazione dell’area, stabilendo altresì modalità e tempi per l’esecuzione delle opere stesse, obbligandosi tra l’altro a:

- dare esecuzione al Piano di Lottizzazione;
- cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree destinate a:
  - parcheggi e sosta per mq 3.100;
  - verde pubblico per mq 16.800;
  - strade e marciapiedi per mq 9.540;

  per un totale di mq 29.440 così come evidenziate negli elaborati di progetto;
- realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria;
- assumere l’onere e le spese di allacciamento delle opere necessarie per collegate la zona ai pubblici servizi di fognatura, approvvigionamento idrico, energia

elettrica, pubblica illuminazione, telefonia e gas metano;

- corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le disposizioni dell'art.81, 5 comma della L.R. 61/85 ossia:
  - 25% prima del Permesso di costruire contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione stessa, pari ad € 60.342;
  - 25% a 180 gg dal rilascio del Permesso di costruire, pari ad € 60.342;
  - 25% a 540 gg dal rilascio del Permesso di costruire, pari ad € 60.342;

strade e marciapiedi per mq 9.540

- costituire fidejussione assicurativa n. 131010159, accesa il 15.01.2009 per un importo complessivo di € 422.394,00 a garanzia per il pagamento degli gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- trasferire gli obblighi assunti in caso di alienazione anche parziale agli acquirenti;
- costituire fidejussione assicurativa n. 131001931, accesa il 15.01.2009 per un importo complessivo di € 895.000,00 a garanzia per gli obblighi derivanti dalla convenzione stessa. Tale garanzia sarà svincolata a seguito della cessione delle aree al Comune.

IN MERITO SI EVIDENZIA che la convenzione ha durata decennale a decorrere dalla sua sottoscrizione, pertanto risulta scaduta lo scorso 20.04.2019. Tuttavia, l'art. 30 comma 3 bis della L. 98 del 09.08.2013, stabilisce che "*Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni*". A seguito di tale norma, la scadenza della suddetta convenzione è stata automaticamente prorogata di tre anni (20.04.2022).

Successivamente:

- l'art. 10 comma 4 bis della L. 76 del 16.07.2020, ha prorogato ulteriormente di tre anni la validità degli accordi di convenzione, pertanto nel caso di specie al 20.04.2025;
- l'art.10, comma 11-decies del Decreto Legge 198/2022 cd. Milleproroghe conv. dalla Legge 14/2023, proroga tra l'altro, di ulteriori due anni la scadenza delle convenzioni urbanistiche di lottizzazione.

SI EVIDENZIA INFINE, che l'aggiudicatario del lotto subentrerà negli obblighi e vincoli previsti dalla convenzione urbanistica.

* * * * * * * * * * * * *

Montegrotto Terme, lì 9 gennaio 2025

Il C.T.U.

-arch. Davide Ravarotto-



Firmato digitalmente da:
RAVAROTTO DAVIDE
Firmato il 09/01/2025 14:12
Seriale Certificato: 3379789
Valido dal 10/03/2024 al 10/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA