

COMUNE DI PADOVA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Zona di Perequazione Ambientale n.7 - Isola di Torre

SCHEMA DI CONVENZIONE

N. ELABORATO

M

DATA: agg. febb. 2022

SCALA: /

I proponenti:

La ditta lottizzante

Il tecnico incaricato con procura: Arch. Daniele Agnolon



I progettisti:

Arch. Daniele Agnolon
Arch. Matteo Grassi

Via Germania , 7/12 - 35010 VIGONZA (Pd) Tel: (+39) 049.5808019 e-mail: danielle.agnolon@spazioarchitetti.it

COMMESSA

NOME FILE

PERCORSO DIGITALE

0608

0608_PAES_SC_02_SC_AGG.DWG

o:106_08_isola di torre15_pa_piani_attuativi\pua_apr_2017\approvazione pua

SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale di Padova ha approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 71/2014 del 03/11/2014, successivamente modificata con deliberazione del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n° 11/2017 del 24/03/2017, l'ambito d'intervento relativo ai terreni con accessi dalle vie Corfù, Candia e Cipro, identificando gli stessi terreni come area per la quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.;

- che le Ditte proprietarie dell'area di cui sopra sono:

Daniel Snc, Baido Costruzioni Sas, C. S., B. I., P. M., R.T., B. B., B.A., B. F., F.L., F. F., San Michele Investimenti Srl, G. E., G. L., G. M., G. R., G. R., G. T., G. Z., F. R., C. G., G. F., C. L., Messaggero Servizi Srl, Z. A.;

- che i proponenti nel complesso rappresentano il 97,92 % delle aree comprese nell'ambito del Piano e il 97,30% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale;

- che gli stessi hanno presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento, ai sensi dell'art. 20 – comma 6 – della L.R. 11/2004;

- che al momento dell'approvazione del Piano non è risultata aderente la seguente Ditta:

La Casa di Bragagnolo Mariano & C Sas

proprietaria dell'area catastalmente censita al N.C.T.: fg. 16 – mapp.le 130 (parte);

rappresentante il 2,08% delle aree comprese nell'ambito del Piano e il 2,70% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale;

- che la Giunta Comunale ha adottato e approvato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione rispettivamente con:

- deliberazione n° del, esecutiva e

- deliberazione n° del, esecutiva, fissando come termine per la costituzione del Consorzio di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, il giorno

- che entro tale termine si è costituito il Consorzio di cui sopra formato dalle Ditte:

Daniel Snc, Baido Costruzioni Sas, C. S., B. I., P. M., R.T., B. B., B.A., B. F., F.L., F. F., San Michele Investimenti Srl, G. E., G. L., G. M., G. R., G. R., G. T., G. Z., F. R., C. G., G. F., C. L., Messaggero Servizi Srl, Z. A.;

rappresentanti il 97,92% delle superfici comprese nell'ambito del Piano e il 97,30% del valore degli immobili sulla base dell'imponibile catastale, in conformità a quanto stabilito

dall'art. 21 della L.R. 11/2004 con atto
Notaio e avente come rappresentante legale il
Sig.

Tutto ciò premesso tra il Consorzio come sopra costituito, che d'ora in avanti verrà denominato "la Ditta" e il Comune di Padova, come sopra rappresentato,

si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e la sopra citata deliberazione, anche gli elaborati di P.U.A. che qui di seguito si elencano:

Allegato 1 (Elaborati grafici)

- TAV. 1 Estratti planimetrici
- TAV. 1.1 Planimetria con individuazione aree Z.T.O.
- TAV. 2 Estratto di mappa
- TAV. 2.1 Particellare d'esproprio
- TAV. 3 Rilievo dello stato di fatto
- TAV. 3.1 Libretto delle misure
- TAV. 4 Planivolumetrico
- TAV. 5 Aree a Servizi
- TAV. 6 Regime delle aree
- TAV. 7 Schema reti acque bianche - nere
- TAV. 8 Schema reti en. elettrica - telefono
- TAV. 9 Schema reti acquedotto - gas
- TAV. 10 Schema rete illuminazione pubblica
- TAV. 11 Viabilità e segnaletica stradale
- TAV. 12 Verde pubblico
- TAV. 13 Sezioni stradali
- TAV. 14 Viste prospettiche

Allegato 2 (Fascicoli):

- ALL. A Relazione tecnica e descrittiva
- ALL. B Computo metrico estimativo
- ALL. C Norme tecniche di attuazione
- ALL. D Vinca
- ALL. E Relazione idraulica
- ALL. F Descrizione delle opere di urbanizzazione
- ALL. G Verifica di assoggettabilità alla VAS
- ALL. H Documentazione fotografica dello stato di fatto
- ALL. I Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- ALL. L Pareri e prescrizioni dei settori comunali e degli Enti/Aziende
- ALL. M Studio di fattibilità della passerella ciclopedonale

Articolo 2 - Attuazione del piano

La Ditta presta all'Amministrazione Comunale di Padova la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Padova e descritti nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato alla Sezione Unica

Foglio n. 15, particelle:

n. 172 (parte), 182, 245 (parte), 247 (parte), 248, 249, 250, 253 (parte), 90, 149, 150, 154, 180, 181, 197, 198, 206, 281;

Foglio n. 16, particelle:

n. 128, 129, 205, 206, 207, 208, 209, 408, 449, 356 (parte), 456, 458, 127, 351, 353, 355, 478, 352, 354, 358, 152, 153, 249, 121 (parte), 428.

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente e allegati sub 1 e sub 2 alla presente convenzione, contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e telefono.

La Ditta, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3, 4, 5, 6, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire all'Amministrazione Comunale, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nelle Tavole 05 e 06 per una superficie complessiva di mq 101.091.

Le superfici sono così suddivise:

Cessione con opere:

• verde pubblico attrezzato primario	mq	1.861
• parcheggi primari	mq	840
• strade e marciapiedi	<u>mq</u>	<u>727</u>
totale aree in cessione con opere	mq	3.428

Sola cessione:

- area a servizi rimanente per il raggiungimento del 75 % mq 97.663,00

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate-Territorio, fermo restando che le superfici a standards sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, si impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al P.U.A. approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso ad urbanizzare.

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate e collaudate entro 1825 giorni (cinque anni) dalla data di stipula della presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Articolo 4 - Altre opere – scomputo oneri

La Ditta si impegna a progettare e realizzare, a sua cura e spese, una passerella ciclopedonale sul fiume Brenta in conformità allo Studio di fattibilità di cui al precedente art. 1 ALL. M ed al progetto esecutivo che dovrà essere presentato ai sensi del successivo art. 6. Rimane inteso che sarà a carico della Ditta anche la realizzazione (nel lato Isola di Torre)

del collegamento con la viabilità ciclabile del PUA, mentre saranno a carico dell'Amministrazione Comunale le altre opere accessorie e di collegamento alla viabilità esistente.

Con la realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale della passerella ciclopedonale di cui al presente articolo, nonché delle opere di cui agli artt. 3 e 5, si intendono integralmente assolti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'attuazione del P.U.A..

Articolo 5 - Allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2:

- strade
- fognature bianche e nere
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- gas
- pubblica illuminazione
- telefono e dati.

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese della Ditta.

L'Amministrazione Comunale subentrerà nell'intestazione delle utenze di suo interesse a collaudo avvenuto ed approvato.

Le opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 3 per le opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 6 - Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti di cui agli articoli 3, 4 e 5 del presente atto, di competenza della Ditta e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso ad urbanizzare.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nullaosta degli Enti e Aziende preposti alla

distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 5.

I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 10.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente competente diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui agli articoli 3 e 5.

La Ditta si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 50/16 e successive modifiche, compresi gli eventuali obblighi nei confronti dell'A.N.A.C.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la Ditta è impegnata ad acquisire lo SMARTCIG/CIG e a corrispondere al contributo ANAC, sulla base di quanto disposto dalla comunicazione del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019.

L'inizio dei lavori di tutte le opere è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Settore competente in materia di Infrastrutture, e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

Per ultimazione dei lavori (Collaudo) delle opere di urbanizzazione "Area a Servizi" s'intende:

- l'esecuzione completa delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi finiti, ad eccezione del tappeto d'usura da eseguirsi prima della presentazione della Segnalazione Certificata dell'Agibilità (SCA) dell'ultimo fabbricato dell'UMI di riferimento;
- la sistemazione delle aree destinate a verde pubblico, della piantumazione di tutte le essenze arboree nelle aree pubbliche, la realizzazione delle piste ciclo-pedonali e la completa realizzazione dei bacini di laminazione;
- relativamente alle aree da cedere al Comune, la verifica dell'eventuale presenza di inquinanti da attuare a mezzo di un piano di caratterizzazione, ai sensi del D. Lgs. N. 152/2006, preliminarmente approvato da parte degli uffici competenti, nonché l'esecuzione degli interventi di bonifica che si rendessero eventualmente necessari a seguito delle risultanze del predetto piano di caratterizzazione.

I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con la stesura del tappeto d'usura.

I frazionamenti delle aree al catasto terreni, dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie: 1) strade e marciapiedi, 2) parcheggi, 3) verde pubblico.

A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le

categorie previste per le opere di urbanizzazione dalla presente convenzione.

Le particelle relative a strade/marciapiedi e i parcheggi vanno qualificate come “incolto sterile”.

Le particelle potranno essere catastalmente modificate solamente previo il consenso formale dell'Amministrazione Comunale da ottenersi prima della presentazione all'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Il Collaudo relativo all'Area a Servizi, redatto dal Collaudatore e previo sopralluogo con tutti i rappresentanti dei Settori comunali e degli Enti preposti alla gestione e/o al controllo delle opere, corredato dai frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e dalla tavola sopra descritta, sarà approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente. In tale provvedimento si darà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato e si definiranno le opere di finitura che dovranno essere attuate successivamente (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.) e i tempi di realizzazione delle stesse, e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.

Articolo 7 - Cessione e possesso degli immobili

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree destinate a: strade, parcheggi, verde attrezzato, e delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3, della passerella ciclopedonale di cui all'art. 4, nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 5 viene effettuata dopo la redazione ed approvazione del “Collaudo di ultimazione dei lavori”, di cui all'articolo 6 e in ogni caso prima del rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree ed opere cedute avverrà dopo l'approvazione del collaudo delle stesse di cui all'articolo 10, ad eccezione della viabilità il cui trasferimento del possesso di fatto delle aree ed opere cedute avverrà dopo l'ultimazione di tutta l'edificazione e comunque entro la validità del P.U.A.

Relativamente alla superficie in cessione, eccedente gli standard urbanistici fino al raggiungimento del 75 % della superficie territoriale, ai sensi dell'ultimo comma, dell'art. 16 – punto 3.1 delle N.T.A. del P.I., la manutenzione sarà a carico dei lottizzanti e/o dei successivi aventi causa fino alla specifica utilizzazione e/o presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale ancorché la proprietà sia già stata trasferita a quest'ultima. La Ditta lottizzante, previa apposita convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale, potrà coltivare le aree cedute, prive di opere di urbanizzazione (percorsi ciclopedonali), fino alla presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione stessa.

Prima della loro presa in carico tutte le aree dovranno essere ricollaudate, comprese le opere insistenti sulle stesse.

Articolo 8 - Contratto di cessione immobili

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del Collaudo di ultimazione dei lavori, di cui all'ultimo comma dell'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree e l'atto di vincolo delle altre aree ove previsto.

La Ditta dovrà produrre a propria cura e spese i tipi di frazionamento dei terreni, i certificati censuari di attuale intestazione ed ogni altra documentazione necessaria per la cessione delle aree.

Articolo 9 - Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del P.U.A. I progetti di tutti i fabbricati possono essere presentati contestualmente alla presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione, mentre il rilascio del Permesso di Costruire, di ogni singolo fabbricato, potrà avvenire solo dopo la Determina Dirigenziale di presa d'atto del Collaudo dell'UMI "Area a Servizi", e l'avvenuta cessione delle aree ed opere al Comune di cui ai precedenti articoli.

La presentazione della Segnalazione Certificata dell'Agibilità degli edifici, anche parziale, è subordinata all'ultimazione delle opere di urbanizzazione ricadenti all'interno delle UMI A o B, certificata la regolare esecuzione dal Direttore dei Lavori e la verifica della loro fruibilità in sicurezza.

Nel caso di realizzazione di interrati, secondo quanto indicato all'art. 4 delle N.T.A. allegato al P.U.A., la Ditta per sé e successivi aventi causa, si impegna a non richiedere danni all'Amministrazione Comunale ed al gestore (da questo incaricato) della rete acque meteoriche in caso di allagamenti.

Articolo 10 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5.

Per le operazioni di collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dall'Amministrazione Comunale, su specifica domanda che la Ditta s'impegna a presentare all'inizio dei lavori, indicando tre nominativi di tecnici in possesso dei requisiti richiesti. L'Amministrazione

Comunale nominerà tra questi, a suo insindacabile giudizio, il Collaudatore in corso d'opera. La Ditta si impegna a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dall'Amministrazione Comunale, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Le operazioni di collaudo avverranno di norma in corso d'opera, per poter consentire al Collaudatore una miglior verifica delle stesse.

In questo caso rimarrà in essere fino al definitivo collaudo finale di tutta la lottizzazione la cauzione di cui all'art.14.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio del permesso di costruire le opere di urbanizzazione, una cauzione di € 10.000 (diecimila euro), a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore comunale competente.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Responsabile del Settore competente provvede d'ufficio, a spese della Ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'articolo 14.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

Sono ammessi Certificati di Regolare Esecuzione separati per i singoli comparti UMI A e B.

Articolo 11 - Manutenzione e servitù di uso pubblico delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Alla Ditta fanno carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del P.U.A.

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A., ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. L'Amministrazione Comunale potrà subentrare nel contratto di fornitura anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 10.

Articolo 12 - Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

La Ditta si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Quanto sopra, fatte salve le sanzioni ed i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale.

Articolo 13 - Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione.

Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per la Ditta ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta che gli eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Ditta assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nell'ambito del piano.

Articolo 14 - Cauzione

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta costituisce, al momento della richiesta del permesso a costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 70% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3 e 5, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopracitata. La fideiussione deve altresì contenere una clausola di rivalutazione automatica dell'importo garantito in base all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita.

La polizza fideiussoria deve contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957 c.c.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A.

Nel caso in cui venga approvato dall'Amministrazione Comunale un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, la Ditta Lottizzante ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate, previa produzione di adeguata contabilità dei lavori relativi che andrà verificata da parte del Collaudatore e fermo restando che l'Amministrazione Comunale potrà accettare o meno tale richiesta a seconda della sussistenza o meno di oggettivo interesse pubblico.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che l'Amministrazione Comunale dovrà fare.

Articolo 15 - Nuova disciplina urbanistica

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente convenzione, a condizione che non siano ancora iniziati i lavori e che siano trascorsi i termini di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo.

Articolo 16 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative al contratto di cessione degli immobili sono a carico della Ditta. La stessa dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il piano attuativo vengano inviate a al domicilio di
salva successiva comunicazione di variazione firmata da tutti i componenti la Ditta Lottizzante.

Articolo 17 - Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta la quale rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

.....