

CONVENZIONE URBANISTICA

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticerà le firme, le parti sottoscritte:

-, nato a (...) il giorno, c.f. n....., domiciliato per le funzioni in Padova (PD) via Fra' Paolo Sarpi n.2, Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali, in rappresentanza del **COMUNE DI PADOVA**, con sede in Padova (PD) via del Municipio n.1, c.f. n.00644060287, ai sensi dell'art.107 D.Lgs. 18/8/2000 n.267, in tale qualifica nominato con Decreto Sindacale del 15/10/2018 Registro Decreti n.47, in esecuzione delle deliberazioni di G.C. n.2019/0220 del 09/04/2019 e n.2019/0436 del 16/07/2019, esecutive ai sensi di legge;

- **CONSORZIO FORCELLINI**, con sede in Padova, via Forcellini, 150 p. iva 05167890283, in persona del Presidente e legale rappresentante Ing. Marco Lorenzi;

Premesso che:

- A -

il Comune di Padova e il Consorzio Forcellini hanno stipulato in data 22/11/2018 presso il Notaio G. Corciulo di Padova, suo rep. 70888, una Convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A denominato di Via Forcellini, Filiasi, Colleoni e Pinton, approvato con delibera di Giunta Comunale n° 2017/0407 del 24/10/2017;

Il Piano vigente prevede tra l'altro la realizzazione di una vasca di laminazione interrata in calcestruzzo posizionata nell'area destinata a verde pubblico in cessione per la sola proprietà al Comune di Padova, posta nel quadrante nord est dell'ambito di intervento, come previsto dall'art. 11bis della sopra richiamata Convenzione;

Il Consorzio Forcellini ha ritenuto necessario modificare tale previsione allo scopo di contenere i costi di realizzazione del progetto di invarianza idraulica, valorizzare le aree verdi, contenere i costi di manutenzione, e risolvere la problematica della compensazione idraulica secondo criteri di buona esecuzione adottate in via prioritaria in altre situazioni analoghe.

A seguito di specifica richiesta del Consorzio Forcellini, il Consorzio Bacchiglione in data 07/07/2020 – successivamente con precisazione del 7/03/2022 - ha espresso parere favorevole all'eliminazione della vasca in calcestruzzo con la sostituzione della vasca di laminazione superficiale naturale, e contemporaneamente ha richiesto di eliminare il collegamento della superficie scolante del P.U.A. con gli impianti posti in via Gerardo, rendendo ulteriormente necessario lo stralcio della vasca interrata, in quanto la stessa, per sua natura, abbisogna di un collegamento ad opera idraulica;

Il Consorzio Forcellini con assemblea del 28/06/2021 ha approvato all'unanimità dei presenti la sostituzione della vasca interrata in calcestruzzo con una più moderna ed efficiente vasca di laminazione superficiale naturale che potrà essere utilizzata come area verde, come risulta da Verbale di Assemblea agli atti del Consorzio Forcellini;

- B -

Per effetto della nuova soluzione idraulica, il Comune di Padova e il Consorzio Forcellini sono addivenuti ad una revisione del progetto urbanistico che contempla soluzioni alternative relative alle sole aree di futura proprietà pubblica.

In considerazione di ciò le parti hanno ritenuto opportuno, per chiarezza, procedere alla sottoscrizione di una nuova convenzione urbanistica.

- C -

Le aree oggetto delimitate nell'ambito di intervento ed oggetto della presente convenzione urbanistica risultano essere così censite:

Comune di Padova fg. 143:

- Part 130 parte, mq 7.535.
- Part 131, mq 610.
- Part 132, mq 200.
- Part 134, mq 900.
- Part 137, mq 610.
- Part 233, mq 580.
- Part 258 parte, mq 1.942.
- Part 261, mq 2.695
- Part 262, mq 1.185
- Part 267, mq 1.720
- Part 268, mq 560.
- Part 269, mq 550.
- Part. 280 parte, mq. 946
- Part 285 parte, mq 396.
- Part 303, mq 1.330
- Part 307, mq 1.850.
- Part 315, mq 760.
- Part 316, mq 96.
- Part 320, mq 690
- Part 324, mq 494.
- Part 327, mq 1.380.
- Part 330, mq 1.594.
- Part 331, mq 1.400.
- Part 477, mq 20.
- Part 478, mq 30.
- Part 500, mq 590.
- Part 565, mq 3.180.
- Part 566, mq 2.780.
- Part 577, mq 587.
- Part 612, mq 445.
- Part 613, mq 265.
- Part 796, mq 242.
- Part 797, mq 8.
- Part 804, mq 540.
- Part 816, mq 435.
- Part 817, mq 125.

- Part 818, mq 721.
- Part 819, mq 59.
- Part 821 parte, mq 87.
- Via Filiasi, mq 160.
- Via De Castro, mq 248.
- Via Colleoni, mq 739.

per complessivi mq 41.284.

oltre a mq 640 di aree poste all'esterno dell'ambito di intervento e facenti parte della proprietà demaniale comunale di via Colleoni.

- D -

la Giunta Comunale ha adottato e approvato la variante al P.U.A. e la bozza della presente convenzione rispettivamente con: * deliberazione n.2022/XXXX del XX/XX/2022, esecutiva; * e deliberazione n.2022/XXXX del XX/XX/2022, esecutiva;

E

la presente Convenzione annulla e sostituisce integralmente quella precedentemente sottoscritta;

tutto ciò premesso tra il Consorzio Forcellini e il Comune di Padova,

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - PREMESSE ED ELABORATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse susposte e la sopra citata deliberazione, anche gli elaborati di P.U.A. che qui di seguito si elencano come depositati al Protocollo del Comune, a cui comunque si rinvia anche se non materialmente allegati:

Allegato 1 (Elaborati grafici)

Tav. 1 Corografia – estratto fotopiano – estratto afg – estratto catastale con mosaico delle proprietà - elaborato aggiornato

Tav. 2 – rilievo topografico - elaborato non modificato

Tav. 3 – rilievo degli edifici esistenti - elaborato non modificato

Tav. 4 - documentazione fotografica - elaborato non modificato

Tav. 5 – trasposizione del P.I. sul rilievo topografico - elaborato non modificato

Tav. 6 – zonizzazione di Piano - elaborato aggiornato

Tav. 7 – planivolumetrico e verifica standard - elaborato aggiornato

Tav. 8 – regime delle aree - elaborato aggiornato

Tav. 9a - progetto di mass. opere di urban. telecom. e enel - elaborato non modificato

Tav. 9b – progetto di mass. opere di urban. I.P. – gas – acqua - elaborato aggiornato

Tav. 9c – progetto di mass. opere di urban. rete acque nere e acque bianche - elaborato aggiornato

Tav. 9d – progetto di mass. opere di urban. Segnaletica stradale – verde pubblico - elaborato aggiornato

Tav. 9cd – bacino di laminazione e particolari costruttivi - elaborato nuovo

Tav. 10 – schema sezioni stradali - elaborato non modificato

Tav. 10a – schema sezioni stradali – sezioni trasversali - elaborato non modificato

Tav. 10b – schema sezioni stradali – sezioni longitudinali - elaborato non modificato

Tav. 11 - sezioni stradali particolari parcheggio, cassonetto, scivolo - elaborato non modificato

Tav. 12 - particellare di esproprio - *elaborato aggiornato*

Tav. 13 ipotesi architettonica di inserimento ambientale con viste prospettiche - *elaborato non modificato*

Allegato 2 (Fascicoli)

Relazione tecnica e note integrative - *allegato aggiornato*

Norme tecniche di attuazione - *allegato non modificato*

Descrizione delle opere di urbanizzazione - *allegato aggiornato*

Computo metrico estimativo - *allegato aggiornato*

Pareri degli Enti e dei Settori del Comune di Padova - *allegato aggiornato*

Dichiarazione sostitutiva atto notorio - *allegato nuovo*

Tabella di calcolo degli oneri di urbanizzazione - *allegato nuovo*

Valutazione compatibilità idraulica ed elaborati grafici - *allegato aggiornato*

Valutazione incidenza ambientale - *allegato non modificato*

Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica - *allegato non modificato*

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 Catasto Terreni, Foglio 143, Mappali 130 p, 131, 132, 134, 137, 233, 258 p, 261, 262, 267, 268, 269, 280 p, 285 p, 303, 307, 315, 316, 320, 324, 327, 330, 331, 500, 565, 566, 577, 612, 613, 796, 797, 804, 816, 817, 818, 819, 821p..

Sono parte dell'ambito di intervento anche le particelle 477 e 478 di proprietà del Comune di Padova e le aree delimitate dentro e fuori dell'ambito di intervento ricomprese nelle vie Filiasi, de Castro, Colleoni di proprietà del demanio comunale di Padova.

Il Comune di Padova metterà a disposizione della Ditta sia le aree di proprietà iscritte all'NCTR sia le aree di proprietà demaniale poste all'interno ed all'esterno dell'ambito di intervento, affinché il Consorzio provveda all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano.

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente - depositati al Protocollo del Comune - contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e telefono, illuminazione pubblica.

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, 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'art.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 6, 7, 8 per una superficie complessiva di mq. 25.003 (mq. venticinquemila tre).

Le superfici sono così suddivise:

cessione con opere:

- verde pubblico attrezzato primario	mq. 1.154
- parcheggi pubblici	mq. 1.688
- strade, marciapiedi e allargamento stradale	mq. 5.612
- cabina enel e isole ecologiche	mq. 88
- cessione con parziale attrezzamento	mq. 16.461
totale aree in cessione con opere	mq. 25.003

Oltre alla cessione con o senza opere delle suddette aree la Ditta, costituirà servitù di passaggio pubblico per impianti tecnologici su un'area di mq. 356 (part. 796, 797 e 331p) e realizzerà opere su aree di proprietà demaniale comunale della superficie di mq. 957 e su un'area posta all'esterno dell'ambito di intervento di proprietà pubblica di mq. 640.

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 standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'art.28 sopra citato e quindi a propria 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 entro 1825 (milleottocentocventicinque) giorni (cinque anni), dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso.

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 art.13, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente e l'Amministrazione Comunale l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Le opere di urbanizzazione primaria verranno tutte realizzate mediante Permesso di Costruire.

La Ditta, per poter attuare le opere di urbanizzazione primaria, ha l'obbligo di acquisire lo SMARTCIG/CIG ed a corrispondere il relativo contributo ANAC (sulla base di quanto disposto dalla comunicazione del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019).

ARTICOLO 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati dai titolari dei lotti edificabili all'atto del ritiro dei singoli Permessi di Costruire relativi agli edifici, con le modalità previste dal Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, dalle norme e dai regolamenti comunali in vigore a quella data.

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 art.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.

ART.6 - PROGETTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti di cui agli articoli 3 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'art.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.

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 delle opere di urbanizzazione si intende l'esecuzione al grezzo delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi rispettivamente finiti con binder chiuso, cordonata e massetto di calcestruzzo e tappeto bituminoso sui marciapiedi, delle aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale, mancanti delle sole opere di finitura. 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 le opere di finitura.

I frazionamenti delle aree 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/vincolo 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 saranno qualificate come "incolto sterile".

Il Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei lavori, 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 potranno 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 - CONTRATTO DI CESSIONE IMMOBILI E POSSESSO DEGLI IMMOBILI

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree di cui all'articolo 3 verrà effettuata dopo la sottoscrizione della presente convenzione mentre il trasferimento del possesso al Comune di Padova e la conseguente manutenzione delle aree e delle opere realizzate interverrà dopo il collaudo favorevole da effettuarsi secondo le modalità descritte al successivo articolo 9.

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.

In riferimento alle particelle 477 e 478 del fg 143 di proprietà del Comune di Padova si precisa che, sulla scorta della comunicazione via pec da parte del Comune di Padova al Consorzio Forcellini del 20.05.2022 (prot. 246369), quest'ultimo, con comunicazione via pec del 20.05.2022 (prot. pecout 20220520) ha accettato prezzo e condizioni di pagamento indicate dal Comune di Padova

ARTICOLO 8 — EDIFICAZIONE

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del P.U.A.

Il rilascio dei permessi di costruire i fabbricati è subordinato alla determina dirigenziale di accettazione del collaudo di ultimazione dei lavori ed alla messa in sicurezza degli stessi

(come previsto agli artt.6 e 10) oltre all'avvenuta cessione delle aree e delle opere, di cui al precedente articolo 7 al Comune di Padova.

La presentazione della S.C.I.A per l'agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla certificazione, da parte del Collaudatore, della regolarità delle opere di urbanizzazione realizzate e della loro fruibilità in sicurezza.

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

ARTICOLO 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 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'A.C. 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.

Il certificato di collaudo definitivo potrà essere approvato solo ad ultimazione di tutta l'edificazione prevista dal Piano attuativo, tranne i casi di collaudo per decorrenza dei 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano; nel qual caso verrà collaudata solo la parte effettivamente realizzata del piano, laddove la stessa sia effettivamente collaudabile.

In quest'ultimo caso rimarrà in essere fino al definitivo collaudo finale di tutta la lottizzazione la cauzione di cui all'art.13.

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 Euro 5000,00 € (cinquemila) 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 13. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Tribunale competente.

ARTICOLO 10 — MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI ALLACCIAMENTI

Fino al collaudo delle opere previste agli articoli 3 e 5, ancorché la proprietà sia già stata trasmessa al Comune di Padova, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta, salvo diverse specifiche richieste del Comune stesso.

Alla Ditta fanno inoltre 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, 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 e dove necessario alla rete idrica nel caso vengano previsti impianti di irrigazione. L'Amministrazione Comunale potrà subentrare nel contratto di fornitura anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico.

La Ditta si impegna inoltre a delimitare fisicamente tramite recinzioni in rete e stanti i lotti privati dalle aree a verde pubblico previste in proprietà e possesso al Comune di Padova. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al precedente articolo 9 e 13.

ARTICOLO 11 - 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 art.13, 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 12 - 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 proprietà dei Consorziati o degli aventi causa compresi nell'ambito del piano.

ARTICOLO 13 — 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, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 100% (100 per cento) del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3 e 5, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione. 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 14 - NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA

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

ARTICOLO 15 - 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 Consorzio Forcellini Via Forcellini 152 35128 PADOVA PEC: consorzio-forcellini@pec.it.

ARTICOLO 15 - 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.

Repertorio n.

Raccolta n.

AUTENTICA DI FIRMA/E

REPUBBLICA ITALIANA