

COMUNE DI PADOVA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA DI PEREQUAZIONE N. 5 "FORCELLINI-CANESTRINI"

ALL. N° E	SCHEMA DI CONVENZIONE	SCALA
---------------------	-----------------------	-------

I PROPONENTI:

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1 - Iris s.r.l. | 9 - Sciortino Annamaria |
| 2 - Turetta Stefano | 10 - Sciortino Loredana |
| 3 - Miola Michela | 11 - Sciortino Eugenio |
| 4 - Miola Matteo | 12 - Maci Giuseppe |
| 5 - Miola Mauro | 13 - Lischetti Annalisa |
| 6 - Piccinato Gianna | 14 - Sorrentino Michela |
| 7 - Piccinato Bertilla | 15 - E.I.S.P. s.r.l. |
| 8 - Piccinato Roberto | 16 - R.G.L. s.r.l. |

PROGETTO :

ARCH. ANGELO BARBATO ARCH. GASTONE BONALDO ARCH. ANTONIO MISTICONI

REDATTO IL	OTTOBRE 2015	AGG.	DICEMBRE 2015	AGG.	GIUGNO 2016	AGG.	22 GIUGNO 2016	AGG.
------------	--------------	------	---------------	------	-------------	------	----------------	------

SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
AREA DI PEREQUAZIONE N:5

Premesso

- che il Comune di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.79 del 01.12.2014 l'ambito d'intervento relativo ad un terreno ubicato in Via Canestrini-Via Forcellini, identificando lo stesso terreno 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 e precisamente:

- a) la società E.I.S.P. srl nella qualità di proprietarie del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappale 452 Area Servizi Interesse Generale: Istruzione esterna alla Zona di Perequazione 5, ma inserita nell'Ambito di Intervento di cui alla D. C.C. 2014/0079 del 01/12/2014,
- a1) la società RGL S.R.L. nella qualità di proprietarie del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappale 29 di ha 5.05.80. RDE 496,33 RAE 287,35,
- b) i signori PICCINATO GIANNA, PICCINATO ROBERTO, MIOLA MICHELA, MIOLA MATTEO e MIOLA MAURO nella qualità di comproprietari del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappale 35 di are 36.50 RDE 26,24 RAE 17,91;
- c) i signori PICCINATO BERTILLA, PICCINATO GIANNA e PICCINATO ROBERTO, nella qualità di comproprietari dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappali:
 - 315 AA di are 31.00 RDE 27,87 RAE 17,61
 - AB di are 5.50 RDE 3,95 RAE 2,70
 - 316 di are 36.50 RDE 32,81 RAE 20,74
- d) i signori PICCINATO GIANNA, PICCINATO ROBERTO, PICCINATO BERTILLA, MIOLA MICHELA, MIOLA MATTEO e MIOLA MAURO nella qualità di comproprietari del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappale 317 di are 36.50 RDE 32,81 RAE 20,74;
- e) la società IRIS S.R.L. nella qualità di proprietaria dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappali:

571 di ha 1.44.30 RDE 114,94 RAE 70,80

574 di ha 1.49.20 RDE 107,28 RAE 73,20

578 di ha 0.42.50 RDE 33,85 RAE 20,85

f)i signori SCIORTINO ANNAMARIA, SCIORTINO EUGENIO, SCIORTINO LOREDANA, SORRENTINO MICHELA, LISCHETTI ANNALISA e MACI GIUSEPPE nella qualità di comproprietari dei terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Padova foglio 160 mappali:

318 di are 17.70 RDE 12,73 RAE 8,68

319 di are 15.70 RDE 11,29 RAE 7,70

g)il sig. Turetta Stefano,nella qualità di proprietario del terreno censito al catasto terreni al foglio 160. mappale 32 di mq. 1250,

hanno presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A.. relativo all'ambito in argomento,

- che la Giunta Comunale ha approvato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n..... del, esecutiva;

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. U01 – Estratto P.I. – P.A.T. – P.A.T.I.

Scala varie

TAV. U02 Ortofoto – Mappa catastale con indicazione delle proprietà – Delimitazione ambito di intervento P.U.A approvato con Del.C.C.n°79 su AFG – Definizione ambito di intervento su rilievo topografico

Scala Varie

TAV. U03.1 Rilievo topografico con definizione ambiti

Scala 1.1000

TAV. U03.2 Rilievo topografico: profili sezioni

Scale varie

- TAV. U04 Obiettivi / indirizzi Piano Guida
Scale varie
- TAV. U05 Rappresentazione planivolumetrica generale con ipotesi
dell'area a parco
Scala 1.1000
- TAV. U06 Previsioni di P.R.G. su rilievo topografico - Zonizzazione di progetto
Aree da attrezzare
Scala 1.2000
- TAV. U07 Individuazione U.M.I. Parametri di edificazione – prescrizioni edilizie
Scala 1:500
- TAV. U08 Sistemazione delle aree pubbliche comprese nelle UMI
Verifica indice ecologico
Scale varie
- TAV. U09 Planimetria schema fognature acque bianche – Sezioni tipo
Scale varie
- TAV. U10 Planimetria schema fognature acque nere – Sezioni tipo
Scale varie
- TAV. U11 Planimetria schema rete idrica e gas – Sezioni tipo
Scale varie
- TAV. U12 Rete elettrica e telefonica
Scala 1.500
- TAV. U13 Viabilità e segnaletica stradale, rispetto Legge 13/89
Scala 1:200
- TAV. U14 Sezioni stradali
Scala 1:50

Allegato 2 (fascicoli)

- ALL. A Relazione
- ALL. B Documentazione fotografica
- ALL. C Norme tecniche operative
- ALL. D Descrizione opere di urbanizzazione
- ALL. E Schema di convenzione
- ALL. F Relazione di Compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
Indagine geognostica e geotecnica preliminare

- ALL. G/1 Studio di valutazione di compatibilità idraulica con progettazione
preliminare delle opere di mitigazione idraulica
Relazione con allegati di inquadramento
- ALL. G/2 Studio di valutazione di compatibilità idraulica con progettazione
preliminare delle opere di mitigazione idraulica
Planimetria di progetto
- ALL. G/3 Studio di valutazione di compatibilità idraulica con progettazione
preliminare delle opere di mitigazione idraulica
Particolari costruttivi
- ALL H/1 Relazione Ambientale Preliminare
- ALL H/2 Attestazione di non Incidenza Ambientale
- ALL H/3 Rilievo arboreo
- ALL H/4 Relazione del rilievo arboreo
- ALL. I Progetto illuminazione pubblica – schema impianto
- ALL. L Cartografia storica
Elementi significativi dell'ambiente agricolo - filari / fossi
- ALL. M Prontuario di mitigazione ambientale e qualità architettonica
- ALL. O Libretto delle misure del rilievo topografico
- ALL P Verifica scomputi urbanizzazione 1^a
Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare

Articolo 2- Attuazione del piano

La Ditta presta al Comune 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 .160, Mappali n 29, 32, 35, 315AA, 316, 317, 318, 319, 452, 571, 574, 578.

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, telefono.

In particolare dovranno essere rispettate le modalità di attuazione delle Norme tecniche operative che prevedono l'attuazione per Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

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 al successivo art.6, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

Articolo 3 • Aree ed Opere di urbanizzazione primaria

Dato atto che la ditta La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, con atto ha già perfezionato, con riferimento alla convenzione preliminare stipulata in data 16.06.2015 e registrata a Padova 1 in data 20.07.2015 (notaio Nicola Cassano), il trasferimento al Comune della proprietà delle aree a servizi ed a allargamento stradale con una superficie rispettivamente di mq. 72.278,11 e mq. 1125,78, la stessa Ditta resta impegnata a trasferirne il possesso allo stesso a seguito della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in esse previste che risultano evidenziate nella Tavola U08, allegata sub 1.

Le superfici per le opere di urbanizzazione primaria restano, pertanto, così definite:

U.M.I.	aree pubbliche attrezzate (urb.1°)				opere di sistemazione idraulica-ambientale
	strade	verde	parcheggi	totale	
1	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	64.102,40 mq.
2	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.
3	578,64 mq.	906,41 mq.	176,04 mq.	1.661,09 mq.	0,00 mq.
4	402,57 mq.	617,38 mq.	130,89 mq.	1.150,84 mq.	0,00 mq.
5	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.	0,00 mq.
6	286,91 mq.	1.068,79 mq.	87,86 mq.	1.443,55 mq.	0,00 mq.
7	860,68 mq.	2.527,88 mq.	531,67 mq.	3.920,23 mq.	0,00 mq.
	2.128,80 mq.	5.120,46 mq.	926,45 mq.	8.175,71 mq.	64.102,40 mq.

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria ed eventuali opere secondarie saranno comunque precisate a seguito del verbale ultimazione lavori di cui al successivo art. 7.

Qualora necessario saranno ridefiniti i frazionamenti, a cura e spese della ditta, e approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della L.1150/1942 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, con la precisazione che per quanto riguarda la UMI1 le opere di urbanizzazione in essa previste sono inerenti: alla pulizia/risezionatura dei fossi esistenti, allo scavo di alcuni preesistenti (allo stato interrati) e di nuovi fossi, alla livellatura/sagomatura del terreno con la creazione delle necessarie pendenze e alla piantumazione delle essenze arboree nel rispetto degli Indici Ecologici dell'intero piano, qualora necessaria.

L'onere primario tabellare calcolato in base al Disciplinare per l'applicazione dei contributi di costruzione, approvato con Del. C.C. n. 87 del 24.10.2011 e con le modalità previste nel Disciplinare per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa privata, ammonta a € 438.570,03. e viene interamente assolto con la realizzazione delle opere primarie, come previsto nella "verifica oneri e scomputi" allegata alla presente convenzione.

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 1825 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.

Il Comune 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 13, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Articolo 4 - Oneri di urbanizzazione secondaria ed opere a scomputo

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati dai titolari in fase dei 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.

Qualora i lottizzanti, prima della richiesta del primo Permesso di costruire relativo ai fabbricati, propongano di eseguire ulteriori opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, il Comune potrà, su apposito preventivo predisposto dalla Ditta, approvare lo scomputo con deliberazione della G.C., contestualmente alla ripartizione degli scomputi pro-quota, su documento predisposto dalla Ditta e firmato da tutti i lottizzanti.

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
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- gas
- pubblica illuminazione
- telefono.

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. Il Comune subentrerà nell'intestazione a collaudo avvenuto ed approvato.

E' prevista la realizzazione di due cabine di trasformazione ENEL, individuate indicativamente nelle tavole del P.U.A.; l'esatta posizione sarà definita in sede di Permesso di costruire le opere di urbanizzazione.

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 - Verbale ultimazione lavori

Nel caso di intervento non unitario, con la presentazione del primo Permesso ad

Urbanizzare inerente uno o più UMI , lo stesso sarà inquadrato su un progetto generale, di riferimento per i successivi Permessi ad urbanizzare.

I progetti dovranno ottenere il preliminare nulla - osta 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 Sindaco diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui agli articoli 4

La Ditta si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 163/06 e successive modifiche.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione sono determinati, anche per ogni UMI, mediante verbali redatti in contraddittorio fra il Comune, rappresentato 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, s'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 bynder, cordonata e massetto di calcestruzzo, 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, già presentati in sede di perfezionamento della cessione dell'area di cui al precedente art.3, potranno essere eventualmente, ai sensi dello stesso articolo, precisati/modificati e, comunque, redatti in modo da individuare separatamente tre categorie: a) strade e marciapiedi, b) parcheggi, c) verde pubblico.

A maggiore chiarimento andrà prodotta o aggiornata la tavola delle cessioni di aree ed opere, redatta su rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione dalla presente convenzione.

Il verbale/i di ultimazione dei lavori, redatto dal Collaudatore e assentito da tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o al controllo delle opere, nonché l'eventuale aggiornamento dei frazionamenti e della tavola di cessione delle aree, 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 (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.), che potranno essere attuate successivamente e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A..

La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla verifica della regolare esecuzione e fruibilità in sicurezza, da parte del Collaudatore, delle opere di urbanizzazione che potrà avvenire anche per ogni singola UMI.

In questo caso rimarrà in essere la cauzione generale delle opere, fermo restando la possibilità di riduzione con le opere già regolarmente eseguite

Articolo 7 - Possesso degli immobili

A fronte della cessione delle aree di cui all'art. 3, il possesso delle aree e opere di urbanizzazione avverrà :

- per la UMI 1 dopo il collaudo delle opere, di cui al successivo art. 10;
- per le altre singole UMI, a seguito del collaudo delle relative opere e comunque dopo il collaudo della UMI 1.

Articolo 8 - Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme tecniche operative del

P.U.A..

Le domande di permesso di costruire potranno essere presentate solo a seguito dei verbali di ultimazione dei lavori di cui al precedente art.6, comma 9. e della certificazione di funzionalità delle opere realizzate nell'UMI 1, redatta dal Collaudatore.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere richiesta o autocertificata solo dopo la verifica di regolare esecuzione e fruibilità in sicurezza delle opere di urbanizzazione delle singole UMI, così come previsto dall'art. 6, comma 10 e del collaudo della UMI 1.

Articolo 9 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Il Comune sottoporrà a collaudo, anche per ogni U.M.I., tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 5; il certificato di collaudo delle U.M.I. potrà essere approvato alla completa ultimazione delle opere inerenti alla stessa UMI.

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

Per le operazioni di collaudo, il Sindaco si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dal Comune, su specifica domanda che la Ditta s'impegna a presentare all'inizio dei lavori, indicando tre nominativi di tecnici in possesso dei requisiti richiesti. Il Comune nominerà tra questi, a suo insindacabile giudizio, il Collaudatore in corso d'opera.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio del primo permesso di costruire le opere di urbanizzazione, una cauzione di € 5.000,00, a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

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

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.

La Ditta si impegna altresì a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, 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.

Articolo 10 - Manutenzione e servitù di uso pubblico delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Fino al collaudo delle opere previste agli articoli 3 e 5 tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta. Le aree ed opere destinate all'urbanizzazione si intendono in ogni caso, dal momento dell'approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, gravate di servitù di uso pubblico. 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., fino alla presa in possesso delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7.

In ogni caso la manutenzione delle aree cedute rimane in carico al privato fino al completamento dell'edificazione del P.U.A., ovvero fino alla specifica utilizzazione e/o presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A. (o di una apposita verifica finalizzata al rilascio dell'abitabilità /agibilità di alcuni fabbricati), ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. Il Comune 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 all'ultimo comma dell'articolo 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.

Il Comune 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 13, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso, fatte salve le sanzioni ed i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale da parte dei Settori e Servizi competenti.

Articolo 12 - Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

In caso di trasferimento a terzi, la Ditta si impegna a darne preventiva comunicazione al Comune e a inserire nel contratto, 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 il Comune 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 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, al momento della presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per il rilascio del 1° permesso di costruire le opere di urbanizzazione (U.M.I.1) ai sensi del precedente art. 6, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 70% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3,4 e 5, calcolato sulla scorta del computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo.

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.. La fidejussione deve altresì contenere una clausola di rivalutazione automatica dell'importo garantito in base all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita.

Tale cauzione sarà svincolata pro quota dopo approvazione del collaudo di ciascuna UMI

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza il Comune 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 il Comune dovrà fare.

Articolo 14 - Nuova disciplina urbanistica

Il Comune 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.

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 al Sig..... al domicilio di Via....., lei....., salva successiva comunicazione firmata da tutti i componenti la Ditta Lottizzante.

Articolo 16 - Registrazione e trascrizione

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

Letto, confermato e sottoscritto

.....
.....
.....
.....
.....