

MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI

VIA FORNACE MORANDI 18/4 35133 PADOVA - TEL. 049 8644026 - FAX 049 8640600 - E MAIL mail@menegazzimichelon.it



COMMITTENTE	FASE	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
	DATA	SETTEMBRE 2016
OGGETTO	SCALA	
	TAVOLA	SCHEMA DI CONVENZIONE 1502-B ALL 03.1
CODICE	NOTE	
	FILE	LAVORI\1502 - IN'S\PIANIFICAZIONE\B - PIANO DI LOTTIZZAZIONE\ITER\XXXX.XX.XX - PDL\PRODOTTI DA STUDIO\DISEGNI\DWG\nome tavola.dwg

VIA ISTITUTO SANTA MARIA DELLA PIETA' 6, 30173 VENEZIA

VIA FACCIOLATI , VIA PERTILE (PD)
P.U.A. VIA FACCIOLATI

CONVENZIONE URBANISTICA

Anno 2016 addì nel mese di, giorno....., in Padova via Frà Paolo Sarpi 2
avanti a me sono personalmente comparsi :

..... nato a Padova il .../.../..., domiciliato in Padova, via Frà Paolo
Sarpi 2, che dichiara di intervenire non in proprio ma nella sua veste di del
Settore Urbanistica e Servizi Catastali del Comune di Padova con sede in Padova,
via Del Municipio 1, CF 00644060287 e come tale in rappresentanza del Comune
medesimo;

Giovanni Zordan, nato a Montecchio Maggiore (VI) il 06/05/1972, residente in
Zelarino (VE) via Gatta 112/N CF ZRDGNN72E06F464C, che dichiara di intervenire
non in nome proprio ma in qualità di delegato della Società IN'S Mercato Spa con
sede legale in Venezia Via Istituto Santa Maria della Pietà n. 6, capitale sociale Euro
2.863.800,00 che dichiarato versato, CF 00115180283 e registro numero di iscrizione
del Registro delle Imprese di Venezia 02896940273;

Premesso

Che la "Ditta" è proprietaria dell'immobile sito in comune di Padova, censito al
Catasto Terreni di Padova al Fg. 141, particella 221 di are 0.66.80 – Ente Urbano;
che La Ditta è interessata alla realizzazione di un Piano di Lottizzazione , con le
caratteristiche precisate nei fascicoli e negli elaborati tecnici depositati negli atti del
Comune, nonché con le modalità e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti;
che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 2015/0068 del 16/11/2015 ha
approvato la delimitazione dell'ambito di intervento per la predisposizione di uno
strumento urbanistico attuativo in via Facciolati-via Pertile;

che la Giunta Comunale con deliberazioni n xxxx e xxxx ha adottato ed approvato il Piano di lottizzazione e la bozza della presente convenzione ai sensi del sesto comma dell'art.20 della LR 11/2004, riconoscendo la sussistenza in capo alla Ditta proponente il Piano dei requisiti per l'approvazione dello stesso.

Tutto ciò premesso tra le parti comparse si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

Le premesse suesposte ,la sopracitata deliberazione ed i seguenti elaborati , agli atti del Comune di Padova , formano parte integrante e contestuale del presente atto .

Sono documenti del Pdl i seguenti elaborati grafici :

1502 – B – 01.1 – Inquadramento territoriale;

1502 – B – 02.1 – Planimetria dello stato di Fatto – Rilievo strumentale – Determinazione della quota zero - Calcolo delle superfici e dei volumi assentiti;

1502 – B – 03.1 – Lettura del P.I. nell'ambito di intervento – calcolo delle aree mediante triangolazione;

1502 – B – 04.1 – Planimetria generale – Opere extra ambito - Viste;

1502 – B – 05.1 – Standard urbanistici - Stralci attuativi – Regime delle aree;

1502 – B – 06.1 – Prescrizioni edilizie;

1502 – B – 07.1 – Segnaletica stradale – Sezione stradale;

1502 – B – 08.1 – Servizi a rete – Stato di fatto e progetto.

1502 – B – 09.1 - Sistemazioni delle aree per verde pubblico e privato.

Sono documenti del Pdl anche i seguenti fascicoli:

1502 – B - All.01.1 – Relazione tecnica;

1502 – B - All.02.1 – Norme tecniche di attuazione;

- 1502 – B - All. 03.1 – Schema di convenzione;
- 1502 – B - All.04.1 – Atti di provenienza – Visure catastali aggiornate;
- 1502 – B - All.05.1 - Descrizione delle opere di urbanizzazione – Computo metrico
 estimativo – Dimensionamento delle fidejussioni;
- 1502 – B - All.06.1 – Documentazione fotografica;
- 1502 – B - All.07.1 – Libretto delle misure;
- 1502 – B - All.08.1 – Pareri dei gestori dei servizi a rete e dei Settori comunali
competenti;
- 1502 – B - All.09.1 – Dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- 1502 – B - All.10.1 – Calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 1502 – B - All.11.1 – Verifica della compatibilità idraulica;
- 1502 – B - All.12.1 – Perizia giurata sulla consistenza edilizia ed asseverazione sulla
 legittimità edilizia dei manufatti esistenti;
- 1502 – B – All.13.0 – Censimento delle alberature interne all’ambito di intervento.

Sono elaborati del Piano anche quanto necessario alla attuazione del PUA mediante
le così dette precise disposizioni:

Stralcio 1 – Stralcio commerciale

- 1502 – C – 01.0 Inquadramento territoriale;
- 1502 – C – 02.0 Individuazione dello stralcio;
- 1502 – C – 03.0 Planimetria generale;
- 1502 – C – 04.0 Segnaletica stradale;
- 1502 – C – 05.0 Servizi a rete;
- 1502 – C – 06.0 Sistemazione delle aree per verde pubblico e privato.
- 1502 – C – 07.0 Piante, sezioni e prospetti;
- 1502 – C – 08.0 Calcolo del volume urbanistico e dell'SLP.

Stralcio 2 – Stralcio residenziale

1502 – D – 01.0 Inquadramento territoriale;

1502 – D – 02 Individuazione dello stralcio;

1502 – D – 03.0 Planimetria generale; Segnaletica stradale; Sistemazione delle aree per verde pubblico e privato

1502 – D – 04.0 Servizi a rete;

1502 – D – 05.0 Piante;

1502 – D - 06.0 Sezioni e prospetti;

1502 – D – 07.0 Calcolo volume;

1502 – D – 08.0 Verifica articolo 106 R.E.

Articolo 2 - Attuazione dei Piano

Le aree delimitate entro l'ambito d'intervento sono tutte in proprietà della Ditta.

Il Piano attuativo è formato da due stralci autonomi denominati 1 e 2, meglio indicati nell'allegato sub 1; lo stralcio 1 è ad esclusiva destinazione commerciale mentre lo stralcio 2 è ad esclusiva destinazione residenziale ; ogni singolo stralcio dispone dei relativi standard urbanistici di Legge per quanto attiene gli attrezzamenti per opere di urbanizzazione primaria, mentre per gli standard urbanistici riferiti agli attrezzamenti per opere di urbanizzazione secondaria questi saranno monetizzati come specificato al successivo articolo 4.

Con la sottoscrizione della presente convenzione il Comune di Padova si impegna a mettere a disposizione le aree necessarie all'esecuzione delle opere poste al di fuori dell'ambito di intervento descritte negli allegati grafici di cui in premessa, la cui realizzazione è strettamente ed esclusivamente correlata alla attuazione dello stralcio 1.

La Ditta presta al Comune di Padova la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Padova e iscritti al Nuovo Catasto Terreni di Padova , Foglio n. 141, mapp 211.

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al piano in oggetto, secondo gli elaborati di progetto denominati “elaborati grafici” e “fascicoli” e sulla base delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e telefono, ecc.

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 dal presente articolo e dagli articoli seguenti.

Articolo 3 - Opere ed oneri 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, s'impegna ad attrezzare, cedere, trasferire e/o asservire all'uso pubblico a favore del Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante s'impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nella tavola 15.02 – B - 05 allegata, per una superficie complessiva di 1.512 mq, così suddivisa:

- standard per parcheggi pubblici complessivi	mq 1.259
di cui nello stralcio 1 (da asservire ad uso pubblico)	mq 1.082
di cui nello stralcio 2	mq 177
- standard per verde pubblico	mq 168
da reperire tutti nello stralcio 2	
- strade e marciapiedi per complessivi	mq 85

di cui nello stralcio 1 mq 4

di cui nello stralcio 2 mq 81

Tali superfici saranno precisate in sede di frazionamento approvato dall'Agenzia delle Entrate - Territorio, fermo restando che le superfici minime a standard di verde e parcheggi costituiscono quantità minime inderogabili .

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge sopra citata e quindi a proprie cure e spese, s'impegna altresì a realizzare sulle medesime aree le relative opere d'urbanizzazione in conformità al Piano di Lottizzazione e al progetto esecutivo delle opere stesse.

Le opere di cui al presente articolo devono essere realizzate entro giorni milleottocentoventicinque (cinque anni) dalla data di stipulazione della presente convenzione. Entro detto termine e prima del collaudo al grezzo delle opere di urbanizzazione primarie, la Ditta si impegna altresì ad eseguire tutte le opere a rete che fossero previste all'interno dei lotti privati.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta e a spese della medesima, utilizzando la fidejussione di cui al successivo articolo 15 , quando La Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

La Ditta, per effetto del maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria determinato sulla scorta delle vigenti tabelle comunali e del Computo Metrico Estimativo, rispetto all'onere di urbanizzazione primaria calcolato sulla base del Disciplinare in materia di contributi "per il rilascio delle concessioni edilizie", richiamato dal vigente Disciplinare "per la determinazione degli oneri di

urbanizzazione nei casi di interventi urbanistici convenzionati”, si obbliga a liquidare all’atto della sottoscrizione della presente convenzione l’importo di € 2.392,56 di pertinenza del solo stralcio 2, per effetto della minor quantità di aree a standard e relativi attrezzamenti, messe a disposizione.

Con la sottoscrizione della presente convenzione urbanistica la Ditta si impegna alla realizzazione di una rotatoria a servizio della rete viabilistica pubblica posta su via Facciolati-via Pertile per mq 1.578, meglio descritta nell’elaborato grafico 1502 – B-04.

Articolo 4 – Oneri di urbanizzazione secondaria .

In relazione alle destinazioni d’uso ammesse dal Piano che prevedono un volume urbanistico a destinazione residenziale pari a mc 5.430 ed un volume a destinazione commerciale pari a mc 4.950 per una superficie lorda di pavimento pari a mq 1.100 la Ditta si riconosce tenuta ad assolvere l’onere di urbanizzazione secondaria sulla base del Disciplinare in materia di contributi “per il rilascio delle concessioni edilizie”, richiamato dal vigente Disciplinare “per la determinazione degli oneri di urbanizzazione nei casi di interventi urbanistici convenzionati”, per un valore complessivamente calcolato sulla base dei medesimi “Criteri “ in Euro 90.992,60 (novantamilanovecentonovantadue/60), di cui € 23.650,00 di pertinenza dello stralcio 1 e € 67.342,60 di pertinenza dello stralcio 2.

Detto importo potrà essere corrisposto per intero, all’atto della sottoscrizione della presente convenzione, o ratealmente, nei seguenti termini:

20% alla firma della convenzione ;

40% al rilascio del permesso ad urbanizzare, o all’atto del deposito della D.I.A.;

40% prima della richiesta o della attestazione della prima agibilità nel PUA.

Nel caso di pagamento rateizzato le quote successive alla prima saranno rivalutate in rapporto al variare dell'indice ISTAT e dovranno essere garantite da fidejussione assicurativa

Articolo 5 - Allacciamento ai pubblici servizi.

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi, in conformità al Piano di Lottizzazione e secondo la descrizione delle opere di urbanizzazione di cui al Fascicolo All. 05, ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 3. Le opere devono essere realizzate entro lo stesso termine e con le stesse modalità previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 6 - Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti - Verbale ultimazione lavori.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti, di cui agli articoli 3 e 5 del presente atto, di competenza della Ditta e da realizzarsi direttamente da questa, le parti si danno reciprocamente atto che la delibera Giunta Comunale di adozione/approvazione dello strumento urbanistico ha recepito le così dette precise disposizioni per la contestuale esecuzione all'interno di ogni singolo stralcio delle opere di urbanizzazione primaria e degli edifici mediante D.I.A. alternativa al permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 308/01.

I lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione degli stralci 1 e 2 saranno avviati mediante D.I.A. alternative separate, con la precisazione che la D.I.A. riferita allo stralcio 1 dovrà prevedere la realizzazione dell'opera extra ambito relativa alla rotonda posta all'intersezione tra Via Facciolati e Via Pertile.

I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e da sottoporre a collaudo secondo le modalità stabilite dall'articolo 11. Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente competente diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di cui all'articolo 3 .

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte delle opere di ogni singolo stralcio sono determinati mediante verbali redatti in contraddittorio fra il Comune e La Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, mediante apposita comunicazione scritta, le date dei relativi sopralluoghi.

Per ultimazione dei lavori s'intende il raggiungimento di uno stadio di esecuzione per cui le opere risultino idoneamente fruibili ed , in particolare , tali da garantire adeguate condizioni di sicurezza per l'uso pubblico. Deve comprendere tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie; per quanto riguarda strade e marciapiedi devono risultare posati e stesi "binder" chiuso, cordionate e massetto di calcestruzzo; le aree a verde devono risultare realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, 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 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/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 della presente convenzione.

Le particelle relative a strade e marciapiedi vanno qualificate come "incolte sterili".

Analogamente anche le aree vincolate all'uso pubblico devono essere frazionate al catasto terreni individuando sempre le tre categorie ed utilizzando l'incolto sterile come già detto.

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 parziale relativo all'ultimazione dei lavori, redatto dal Collaudatore e previo sopralluogo con tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali enti proposti 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 di usura elementi di arredo urbano, ecc.) e i tempi di realizzazione delle stesse, e comunque entro i termini di 10(dieci) anni dalla data di approvazione del P.U.A.

Articolo 7 - Contratto di cessione degli immobili.

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione dei verbali di ultimazione dei lavori di ogni singolo stralcio, di cui al precedente articolo 6, il contratto per il trasferimento delle proprietà e delle servitù pubbliche, per il parcheggio da realizzarsi nello stralcio 1, delle aree di cui all'articolo 3, dettagliate nell'allegato sub 2 alla presente convenzione.

La Ditta dovrà produrre a proprie 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 e per l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi di standard pertinenti allo stralcio 1.

Articolo 8 - Possesso degli immobili.

Il trasferimento del possesso delle aree e la presa in carico della opere di urbanizzazione dello stralcio 2, evidenziate con il colore verde nell'allegato sub 2, avverrà ad intervenuto collaudo favorevole svolto secondo le modalità indicate al successivo articolo 11.

Resta inteso che le aree asservite all'uso pubblico dello stralcio 1 rimarranno in possesso e gestione alla Ditta lottizzante ed aventi causa.

Articolo 9 – Gestioni dei Parcheggi Pubblici e dei Parcheggi Privati dello stralcio 1 (destinazione commerciale)

La sosta dei veicoli all'interno dello stralcio 1 è consentita mediante due diverse tipologie di spazi a parcheggio:

- quelli corrispondenti allo standard urbanistico minimo – evidenziati con il colore rosso nell'allegato sub 2 alla presente convenzione – dove il parcheggio potrà avvenire liberamente, salvo diversa determinazione del Comune di Padova;
- quelli di proprietà privata – evidenziati con il colore blu nell'allegato sub 2 alla presente convenzione – che potranno essere eventualmente soggetti ad una libera tariffazione della Ditta.

Il relativo valore unitario, comunicato dalla Ditta all'Amministrazione Comunale, verrà determinato in ragione del pregiudizio subito dall'attività commerciale svolta.

L'accesso all'area blu potrà essere controllato da barre limitatrici.

Con la sottoscrizione della presente convenzione la Ditta è fin d'ora autorizzata a mantenere chiusi gli accessi allo stralcio 1 dalle ore 23,00 alle ore 6,00, garantendo mediante video-sorveglianza idoneo livello di sicurezza.

Articolo 10 – Edificazione.

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle Norme tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione allegate al Fascicolo All. 02 di cui sopra.

Come precisato all'articolo 6, il Piano di Lottizzazione individua 2 stralci autonomi all'interno dei quali la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi sarà avviata mediante due distinte D.I.A. alternativa al permesso di costruire.

Resta inteso che la Ditta non potrà ottenere il certificato di agibilità o titolo equipollente ed anche in modo parziale, se non dopo l'approvazione del verbale di ultimazione dei lavori riferiti al rispettivo stralcio, secondo le formalità di cui al precedente articolo 6 e dopo l'intervenuta cessione o asservimento di uso pubblico delle aree di cui al successivo articolo 7. Gli stralci sono autonomi ed indipendenti dal

punto di vista delle dotazioni urbanistiche e pertanto l'edificazione di ciascuno stralcio è condizionata solo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione pertinenti al medesimo stralcio funzionale che potranno avvenire anche in tempi diversi, nel limite di validità della presente convenzione. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di uno stralcio non limita l'edificazione dell'altro stralcio qualora l'urbanizzazione di quest'ultimo risulti completa. La realizzazione della rotatoria è di competenza dello stralcio 1.

Nel caso di realizzazione di interrati, secondo quanto indicato all'art. 4 delle NTA allegate al PUA, la Ditta per se 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 11 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti.

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4. Per questo l'Amministrazione Comunale si avvarrà di un tecnico qualificato, iscritto nell'Elenco Regionale dei Collaudatori che si impegna a designare entro 30 giorni dal deposito della prima D.I.A. alternativa prevista dalla presente convenzione.

Le operazioni di collaudo potranno avvenire anche in corso d'opera ed essere riferite al singolo stralcio esecutivo.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere redatto dopo l'ultimazione dell'edificazione prevista dal piano e comunque entro i termini di validità di questo, fermo restando che potranno essere emessi certificati di collaudo parziali , riferiti alle singole parti , esclusivamente per lo svincolo parziale delle fidejussioni.

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

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta . A garanzia di tale impegno viene costituita, all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, idonea polizza fidejussoria dell'importo di € 3.000,00.

In caso di disaccordo sulle risultanze dei collaudi, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dalla Ditta, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova.

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

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio, a spese della Ditta medesima, utilizzando la fidejussione di cui all'articolo 15.

La Ditta s'impegna a fornire al collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari per l'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 12 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti.

Fino al collaudo delle opere previste agli articoli 3 e 4, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi allo stesso sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

Successivamente al collaudo ed alla cessione della proprietà o dell'uso pubblico la manutenzione sarà di competenza comunale per le aree trasferite in proprietà al Comune di Padova, mentre resterà di competenza della Ditta per le aree gravate da servitù pubblica.

Con riferimento allo stralcio 2 la Ditta s'impegna , a sua cure e spese, ad allacciare il lotto al sistema dei servizi a rete.

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

Articolo 13 - Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione.

La Ditta s'impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano , mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta ed a spese della medesima, utilizzando le fidejussioni di cui al successivo articolo 15 , quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un congruo preavviso.

Articolo 14 - Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri.

Tutte le condizioni contenute nel presente atto 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 successori si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti nel presente atto.

Articolo 15 – Fidejussione.

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, e fermo restando quanto previsto all'articolo 11, la Ditta consegna idonee fidejussioni pari al 70% dei presunti costi determinati sulla base del Computo metrico estimativo di cui all'allegato All. 05 del PUA, autonome, distinte e riferite ad ogni singolo stralcio attuativo.

Tali fidejussioni potranno essere svincolate solo dopo il trasferimento della proprietà o dell'asservimento in uso pubblico di tutte le aree a favore del Comune di Padova e ad intervenuto collaudo favorevole delle opere previste per ogni singolo stralcio.

Per l'ipotesi di volontario inadempimento alle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni di cui al presente articolo nel modo più ampio, ciascuna con riferimento allo stralcio di pertinenza per la quale è stata emessa, 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 prelievi che il Comune dovrà fare.

In forza di quanto previsto al periodo precedente, per l'ipotesi di volontario inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Comune dovrà

in via preventiva utilizzare le fideiussioni, prima di potersi rivalere direttamente sui lottizzanti.

Articolo 16 - Nuova disciplina urbanistica.

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto del presente atto ove intervengano particolari e comprovati motivi d'interesse pubblico e sempre che non siano ancora iniziati i lavori previsti dal Piano.

Articolo 17 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle relative ai contratti di cessione delle aree e di costituzione delle servitù, sono a carico della Ditta.

Si invocano i benefici fiscali di cui alla Legge n. 10/77 e n. 666/43.

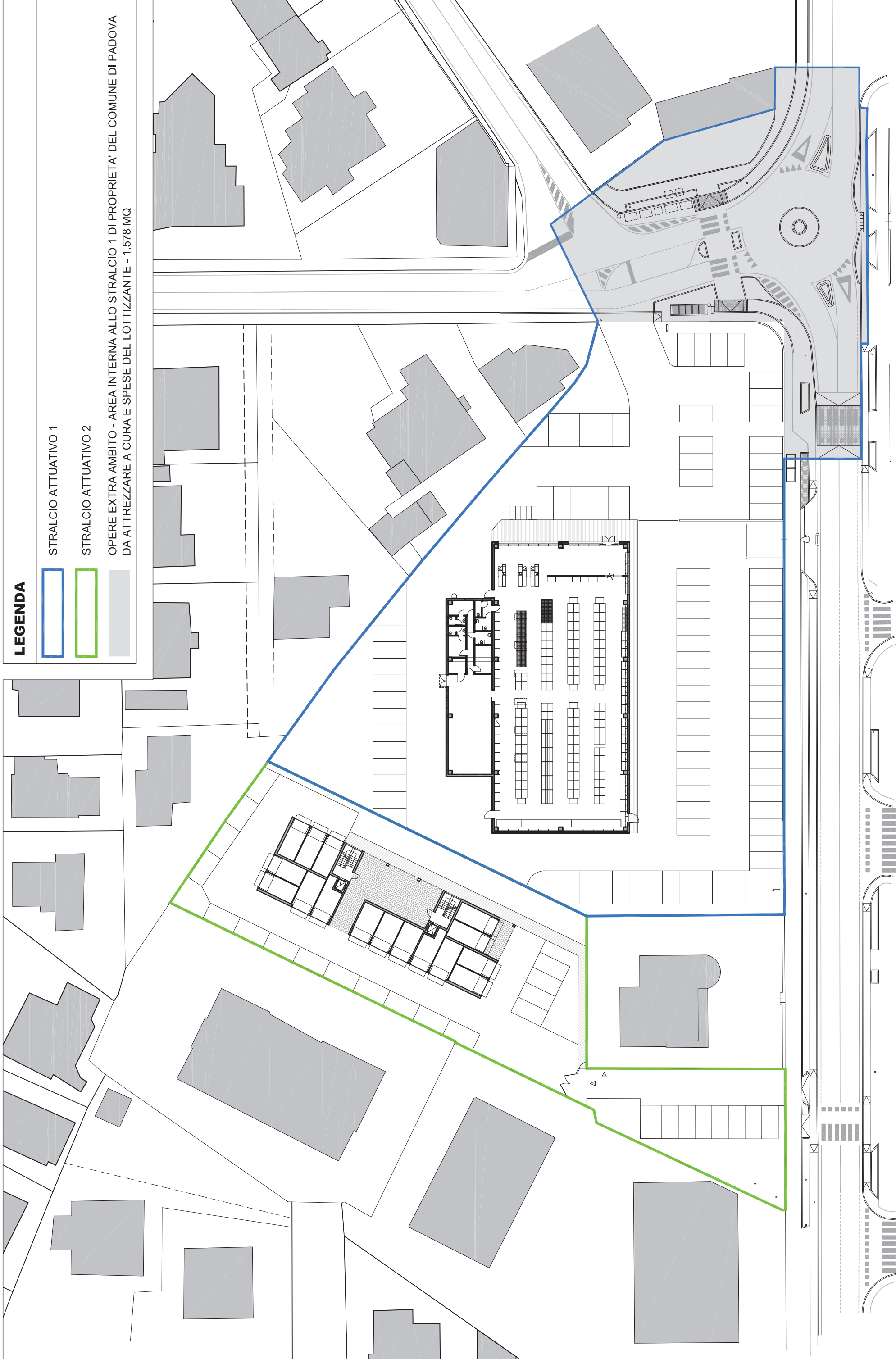
La Ditta dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il Piano Attuativo vengano inviate al Sig....., al seguente domicilio.....

PEC:....., salvo successive comunicazioni di variazione firmata da tutti i componenti.

Articolo 18 - 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 a riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto.



LEGENDA

- STRALCIO ATTUATIVO 1
- STRALCIO ATTUATIVO 2

OPERE EXTRA AMBITO - AREA INTERNA ALLO STRALCIO 1 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PADOVA
 DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE - 1.578 MQ

LEGENDA

AMBITO DI INTERVENTO
OPERE EXTRA AMBITO - AREA INTERNA ALLO STRALCIO 1 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PADOVA DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE - 1.585 MQ

STRALCIO 1

SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI DELL'EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE

AREA PRIVATA DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO - 1.082 MQ

DI CUI

SUPERFICIE A STANDARD A PARCHEGGI PER SUPERFICI A DESTINAZIONE COMMERCIALE - 1.082 MQ

STRALCIO 2

AREE INTERNE ALL'AMBITO DI INTERVENTO DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE, DA CEDERE AL COMUNE DI PADOVA - 426 MQ

DI CUI

AREE INTERNE ALL'AMBITO DI INTERVENTO DESTINATE A STRADE E MARCIAPIEDI DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE, DA CEDERE AL COMUNE DI PADOVA - 81 MQ

SUPERFICIE A STANDARD A VERDE PUBBLICO PER VOLUMI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE, DA CEDERE AL COMUNE DI PADOVA - 168 MQ

SUPERFICIE A STANDARD A PARCHEGGI PER VOLUMI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA ATTREZZARE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE, DA CEDERE AL COMUNE DI PADOVA - 177 MQ

