

Comune di Padova

Provincia di Padova

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CON "PEREQUAZIONE AD ARCIPELAGO" COMPRENDENTE UN'AREA IN VIA A. DA BASSANO ED UN'AREA IN VIA DEL PLEBISICTO 1866 A PADOVA

COMMITTENTI

3P Srl
via C.Goldoni, 12
Padova

ALDI Immobiliare S.r.l.
via Cassa di Risparmio, 18
Bolzano (BZ)

IBIS S.R.L.
via Montà, 28
Padova

MASO RENATA - MASO GUERRINO
via Bordone, 10 - Padova
via Rialto, 40 - Rovolon (PD)

PROGETTAZIONE

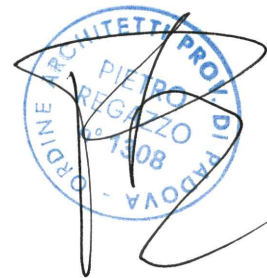
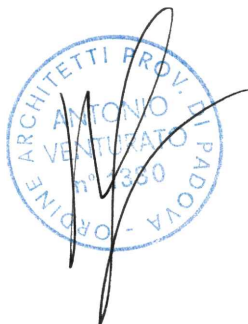
STUDIO

ARCHIPOLIS

ANTONIO VENTURATO - PIETRO REGAZZO

ARCHITETTI

Tel 049 8941025 - Fax 049 8078905
via Savelli, 9/D - 35129 Padova
e_mail progettisti@studioarchipolis.it



ELABORATO: SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA:

DATA: NOVEMBRE 2018

TAV

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

PREMESSO:

• che l'Amministrazione Comunale di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 07/03/2016 l'ambito di intervento relativo ai terreni ubicati in via Plebiscito e via Annibale da Bassano, 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 gli aventi titolo dei terreni di cui sopra sono:

- **IBIS srl.**, quanto alle aree site in Padova, tra le vie Plebiscito e Viotti, iscritte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 54, particelle 116 e 126;
- **3 P srl.**, quanto alle aree site in Padova, tra le vie Annibale da Bassano e Corso Tre Venezie, iscritte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 50, particelle 478 e 516, in qualità di promissaria acquirente;
- **Maso Renata e Maso Guerrino** comproprietari delle aree site in Padova, tra le vie Plebiscito e Viotti, iscritte al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 53, particelle 115(parte) e 352;

sin d'ora denominati "la Ditta";

• che la Ditta, avente titolo dei terreni di cui sopra, ha presentato domanda tendente all'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito suddetto;

• che la Giunta Comunale ha approvato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione di Giunta Comunale n° del

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. 01 - ESTRATTI;
- TAV. 02 - SOVRAPPOSIZIONE TRA RILIEVO E P.I.
- TAV. 03 – ZONIZZAZIONE;
- TAV. 04 – IPOTESI PLANIVOLUMETRICA DI PROGETTO;
- TAV. 04A – PARAMETRI EDILIZI;

- TAV. 05 – AREE A STANDARD;
- TAV. 05A - AREE IN CESSIONE/VINCOLO DI USO PUBBLICO;
- TAV. 06 - VIABILITA' DI MASSIMA;
- TAV. 07 – SEZIONI URBANISTICHE;
- TAV. 08 – PERMEABILITA' DEI SUOLI;
- TAV. 09 – SCHEMI RETI TECNOLOGICHE;
- TAV. 09A - RETE ACQUA-GAS-TELECOM-ENEL;
- TAV. 09B - RETE ACQUE NERE;
- TAV. 09C - RETE ACQUE BIANCHE;
- TAV. 09D - RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- TAV. 10A – SISTEMAZIONI ESTERNE PAVIMENTAZIONE;
- TAV. 10B - SISTEMAZIONI ESTERNE - VERDE DI PROGETTO;
- TAV. 10C - PISTA CICLOPEDONALE;
- TAV. 11 – ARCHITETTONICO PIANO INTERRATO;
- TAV. 12 – ARCHITETTONICO PIANO TERRA;
- TAV. 13 – ARCHITETTONICO PIANO DI COPERTURA;
- TAV. 14 – PROSPETTI;
- TAV. 15 – SEZIONI;
- TAV. 16 – CALCOLO VOLUME DI PROGETTO;
- TAV.17 – RILIEVO STATO DI FATTO;
- TAV.18 – PARTICOLARI COSTRUTTIVI;

Allegato 2 Fascicoli:

- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA;
- RELAZIONE FOTOGRAFICA;
- DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE IN AMBITO – STRALCIO 1;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE IN AMBITO – STRALCIO 2;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - OPERE FUORI AMBITO;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA;
- PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- DUE DILIGENZE AMBIENTALE DEL SITO UBICATO IN VIA DEL PLEBISCITO – PADOVA (PD);

- VALUTAZIONE DI ASSOGGETTABILITA' VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA;
- RELAZIONE TECNICA IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- CALCOLO ILLUMINOTECNICO ILLUMINAZIONE PUBBLICA;
- PARERI E PRESCRIZIONI DEI SETTORI COMUNALI E DEL CONSORZIO DI BONIFICA;

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 delle aree site in Comune di Padova e descritte nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato alla Sezione Unica:

N.C.T. fg. 54 - particelle 116, 126 e fg. 50 – particelle 478 e 516, INSERITE NEL PRIMO STRALCIO DENOMINATO 1 NORD.

N.C.T. fg. 53 - particelle 115(parte) e 352, INSERITE NEL SECONDO STRALCIO DENOMINATO 2 SUD.

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 rispettivo 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 Ditta, a fronte dell'approvazione del suddetto Piano, dichiara sin d'ora, di rinunciare alla volumetria generata dalla capacità edificatoria della Zona di Perequazione Integrata relativa al foglio 54, particelle 116 e 126, limitatamente alla destinazione residenziale, corrispondente all'85 % della volumetria massima e nello specifico a mc 2.840.

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 e 5, 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 vincolare all'uso pubblico ed 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 nella Tavola 5 e 5A, per una superficie complessiva rispettivamente di:

- Stralcio 1 Nord

<u>Cessione con opere all'interno di Ss</u>	mq 9.794
<u>Cessione con opere all'interno di Se</u>	mq 440
TOTALE	mq 10.234

Le superfici sono così suddivise:

- strade e marciapiedi mq 3.187
- parcheggi mq 446
- verde pubblico (con attrezzamento dello stesso) mq 6.601

Vincolo di Uso Pubblico all'interno di Se

- parcheggio mq 1.833

- Stralcio 2 Sud

<u>Cessione con opere all'interno di Ss</u>	mq 2.392
<u>Cessione con opere all'interno di Se</u>	mq 283
TOTALE	mq 2.675

Le superfici sono così suddivise:

- strade e marciapiedi mq 239
- parcheggi mq 58
- verde pubblico mq 2.378

La Ditta si obbliga alla realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale lungo via del Plebiscito, in area già di proprietà Comunale, per una superficie complessiva di circa mq 155 e la contestuale sistemazione del tratto di pista ciclopedonale esistente per una superficie di circa mq 260, secondo quanto indicato negli elaborati progettuali allegati al PUA tav 10C.

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'articolo 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 dello Stralcio 1 Nord potranno essere autorizzate, realizzate e collaudate separatamente dallo Stralcio 2 Sud, in quanto trattasi di stralci funzionali e autonomi, come da elaborati grafici.

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.

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

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente art. 3 devono scomputarsi dagli oneri di urbanizzazione primaria previsti per l'esecuzione del P.U.A.

Articolo 4 - Oneri di urbanizzazione secondaria.

Gli oneri d'urbanizzazione secondaria derivanti dall'edificazione prevista nell'ambito del P.U.A. sono quantificati in:

Stralcio 1 Nord € 36.947,75 salvo conguaglio;

Stralcio 2 Sud € 6.120,41 salvo conguaglio.

Per la determinazione di detto ammontare le parti hanno fatto riferimento agli importi indicati nel Disciplinare per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n.107 del 29/07/2002 e aggiornato alla data del 12/12/2011.

Articolo 5- Allacciamento ai pubblici servizi.

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare le aree di rispettiva proprietà 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 e 5 del presente atto, di competenza della Ditta e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo dev'essere presentato in sede di domanda di permesso ad urbanizzare e/o SCIA alternativa al Permesso di Costruire per il 1° stralcio.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nullaosta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 3 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 volta per volta, a seconda dello Stralcio coinvolto, 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 interessata, a seconda dello stralcio. 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 completa di tutti i lavori.

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 dalla presente convenzione.

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

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 consenso formale dell'Amministrazione Comunale da ottenersi prima della presentazione all'Agenzia delle Entrate-Territorio.

Articolo 7 • Cessione e possesso degli immobili

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale e il vincolo di uso pubblico, delle aree destinate a strade, parcheggi, verde attrezzato, e delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3, nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 5, viene effettuata dopo la redazione ed approvazione, relativamente allo Stralcio volta per volta interessato, del "Collaudo dei lavori", di cui all'articolo 10.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree e opere cedute avverrà dopo il collaudo favorevole delle stesse di cui all'articolo 10, mediante sottoscrizione di apposito verbale.

Articolo 8 - Contratto di cessione immobili

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del Collaudo dei lavori e prima della richiesta del certificato di agibilità relativo al fabbricato previsto in ciascun stralcio, il contratto per il trasferimento della proprietà delle relative aree e l'atto di vincolo delle stesse, 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 allo scopo.

Articolo - 9 Edificazione

L'edificazione dev'essere realizzata nel rispetto delle norme speciali d'attuazione del P.U.A. Le domande di Permesso di Costruire e/o SCIA alternativa al Permesso di Costruire i fabbricati da edificare all'interno dei 2 Stralci, potranno essere presentate e rilasciate

contestualmente al rilascio del permesso di costruire o alla SCIA alternativa al permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative a ciascun Stralcio.

L'agibilità dei fabbricati che verranno edificati potrà essere richiesta separatamente per ciascuno Stralcio, ma solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree a servizi relative.

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 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 si 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 relativamente a ciascuno stralcio, tranne i casi di collaudo per decorrenza dei 10 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 la cauzione di cui all'art.14 rimarrà in essere fino al collaudo definitivo dello stesso.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio del permesso di costruire e/o SCIA alternativa al Permesso di Costruire, una cauzione di € 5.000,00 (euro cinquemila), a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, ed 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.

Il collaudo potrà avvenire separatamente per lo Stralcio 1 Nord e lo Stralcio 2 Sud.

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

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione previste dall'articolo 3 ricadenti all'interno del perimetro dello Stralcio 1 e dello Stralcio 2 (strade, parcheggi, verde pubblico) rimane in perpetuo a carico dei rispettivi proprietari e loro aventi causa, fatta eccezione per i percorsi ciclo-pedonali previsti all'interno del verde pubblico, i cui oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria si trasferiranno in capo all'Amministrazione Comunale a seguito dell'approvazione del relativo collaudo parziale.

Sono altresì a carico della Ditta, fino all'approvazione dei relativi collaudi parziali, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di pista ciclopedonale previsto dall'articolo 3 e degli allacciamenti previsti dall'articolo 5.

Le aree ed opere destinate all'urbanizzazione si intendono in ogni caso, dal momento dell'approvazione del Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei lavori, gravate di servitù di uso pubblico.

Fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione 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 inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A., ad allacciare a propria 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

Alla Ditta è data facoltà di trasferire a terzi gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione, che in tale caso si intenderanno vincolanti per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo.

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

Articolo 14 - Cauzione

A garanzia del 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 e suddivise per stralci funzionali, da presentarsi separatamente per ciascuno stralcio e 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, ai sensi dell'art. 1957 c.c..

La cauzione prestata relativamente a ciascuno stralcio sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo dello stralcio medesimo.

Nel caso in cui venga approvato dall'Amministrazione Comunale un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, la Ditta 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, i Proprietari autorizzano 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.

Una volta definitivamente collaudate le opere di urbanizzazione afferenti a ciascuno stralcio, l'Amministrazione nulla avrà più a che pretendere dalla Ditta.

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 al progettista: "Studio Archipolis sede via Savelli, 9, Padova (PD), cap 35129 pec archipolis@legalmail.it.

Articolo 17- Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese dei proprietari, i quali rinunziano all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

.....