

**VARIANTE AL PUA CON PRECISE DISPOSIZIONI PLANOVOLUMETRICHE**



Progetto

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO PUA DIEMME**

Via Caprera Padova Italia - NCT FG 84, mapp 208

Committente	Amministratore	
-------------	----------------	--

**DUBBINI SRL**

Via Battaglia 69 35020 Albignasego PD  
P.IVA 02296380286

Giannandrea Dubbini

Progettista Architettonico	Responsabile	
----------------------------	--------------	--



**L&Z ARCHITECTS**

via noventana 192  
35027 Noventa  
Padovana Padova Italy  
studio@lez-a.it  
tel. +39 049725181 fax +39 049725181,  
www.lezarchitects.it

Architetto Stefano Liccardo



Contenuto:

**SCHEMA CONVENZIONE**

elaborazione	Scala	N° Prog. <b>1912</b>	<b>DUB</b>	TAV.	L	rev. -
percorso /Volumes/1TB LaCie P9220/DUB/PRESENTAZIONE PUA/DM Park_Progetto PUA.pln- ###		data <b>02/04/2021</b>				

## BOZZA DI CONVENZIONE

Tra:

Dubbini srl nella persona di Giannadrea Dubbini e il Comune di Padova nella persona di ...

Premesso che:

- la Società Dubbini s.r.l. è proprietaria, per atto di compravendita in data 18 dicembre 2018, Rep. n. 63556 Racc. n. 21571 notaio Giorgio Gottardo di Padova, di un compendio immobiliare ubicato in Padova, tra Via Caprera e Via Makallè, all'interno del quale insistono alcuni immobili originariamente destinati ad attività produttiva;
- in relazione a detto terreno, il Comune di Padova, ancora con deliberazione del Consiglio Comunale 14 gennaio 2008, n. 3, ha provveduto alla individuazione dell'ambito di intervento, identificando lo stesso quale area per la quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione di un P.U.A.;
- a seguito di apposita istanza, in relazione a detta area l'originaria proprietaria Società Diemme – Industria Caffè Torrefatti S.p.a. ha richiesto ed ottenuto dal Comune di Padova la approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, che è stato convenzionato con atto 2 novembre 2009, Rep. n. 48857 Racc. n. 12604 notaio Giorgio Gottardo di Padova;
- con istanza in data 09/12/2020. la nuova proprietaria Società Dubbini s.r.l. ha richiesto una variante al piano attuativo sopra richiamato, con contestuale proroga della efficacia dello stesso, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n°11 del 23 aprile 2004 e con le precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, costruttive e formali ai sensi del D.P.R. n° 380/2001.
- la Giunta Comunale ha adottato e approvato la proposta variante al P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazioni rispettivamente in data ....., n. e in data .... n. .., esecutive.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

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

Allegato 1 (Elaborati grafici)

- TAV.1 STATO DI FATTO - INQUADRAMENTO
- TAV.2 STATO DI FATTO - CONSISTENZA VOLUMETRICA
- TAV.3 STATO DI FATTO - PIANTE FABBRICATI PRINCIPALE E ACCESSORI
- TAV.4 STATO DI FATTO - SEZIONI
- TAV.5 STATO DI FATTO - STANDARD URBANISTICI E PLANIVOLUMETRICO APPROVATO
- TAV.6 PUA VARIANTE - ANALISI PROPOSTA
- TAV.7 PUA VARIANTE - ATTACCO A TERRA e PLANIVOLUMETRICO

TAV.8 PUA VARIANTE -INDICE ECOLOGICO  
TAV.9 PUA VARIANTE - REGIME DELLE AREE E PERMEABILITA' DEI SUOLI  
TAV.10 PUA VARIANTE - STANDARD PRIMARIO E PARCHEGGIO PRIVATO  
TAV.11 PUA VARIANTE - VIABILITA', ACCESSI E SUPERAMENTO B. ARCHITETTONICHE  
TAV.12 PUA VARIANTE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA - R. ELETTRICA E TELEFONICA  
TAV.13 PUA VARIANTE - RETE IDRICA  
TAV.14 PUA VARIANTE - ACQUE NERE  
TAV.15 PUA VARIANTE - ACQUE METEORICHE  
TAV.16 PUA VARIANTE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA  
TAV.17 PUA VARIANTE - SEGNALETICA STRADALE  
TAV.18 PUA VARIANTE - OPERE A VERDE  
TAV.19 ATTACCO A TERRA  
TAV.20 PROSPETTI URBANISTICI  
TAV.21 PROSPETTI URBANISTICI  
TAV.22 SEZIONI URBANISTICHE  
TAV.23 VOLUME URBANISTICO - BLOCCO A  
TAV.24 VOLUME URBANISTICO - BLOCCO B  
TAV.25 VOLUME URBANISTICO - BLOCCO C  
TAV.26 VOLUME URBANISTICO - BLOCCO D  
TAV.27 BLOCCO A - PIANTE  
TAV.28 BLOCCO A - PROSPETTI E SEZIONI  
TAV.29 BLOCCO B - PIANTE  
TAV.30 BLOCCO B - PROSPETTI E SEZIONI  
TAV.31 BLOCCO C - PIANTE  
TAV.32 BLOCCO C - PROSPETTI E SEZIONI  
TAV.33 BLOCCO D - PIANTE  
TAV.34 BLOCCO D - PROSPETTI E SEZIONI  
TAV.35 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - VISITABILITA'  
TAV.36 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE - ADATTABILITA'  
TAV.37 MANUTENZIONE IN QUOTA  
TAV.38 DETTAGLIO FACCIATA  
TAV.39 RENDER DI PROGETTO  
TAV.40 PUA VARIANTE - ISOLE ECOLOGICHE  
TAV.41 PUA VARIANTE - RILIEVO CON LIBRETTO TOPOGRAFICO  
TAV.42 PUA VARIANTE - RILIEVO ALBERATURE DF

#### Fascicoli

A- Relazione Tecnica

B- Relazione Fotografica

C- Norme Tecniche di attuazione

D- Descrizione opere di urbanizzazione e computo metrico

E- Relazione Idraulica

F- Relazione Ambientale

G- Relazione Storica

H – Perizie Volumetrie

I – Schema Calcolo Oneri

L- Schema di convenzione

M – Relazione legge 13

N - Relazione Impianto di illuminazione, Elaborato illuminotecnico, Calcolo Illuminotecnico

O- Verifica di Compatibilità geologica geomorfologica e idrogeologica

P- Prontuario della Mitigazione Ambientale

Q- Relazione di valutazione di non incidenza ambientale

R-Integrazione Relazione Ambientale

S- Pareri Settori Comunali ed Enti

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 84 Mappali n. 208.

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 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 da questo articolo e dagli articoli seguenti.

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

Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta, a sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, 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 tav9 e Tav 10, allegate sub 1, per una superficie complessiva di mq.725,28 mq.

Le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono così individuate:

-Strade e marciapiedi mq. 397,12

-standard a parcheggio mq. 275,81

-standard a verde mq 52,98+592,29 = mq 645,27

La Ditta si riserva, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, la realizzazione di una recinzione circostante l'area oggetto di P.U.A., fermo restando gli impegni sopradescritti regolamentando mediante convenzione l'accesso alle aree pubbliche.

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale, fermo restando che le superfici a standards sopra

indicate costituiscono l'ammontare minimo inderogabile.

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

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro il 24/03/2025 termine di validità del piano, fermo restando che il collaudo del P.U.A. dovrà avvenire entro la stessa data .

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

#### Articolo4 - Oneri di urbanizzazione secondaria ed opere a scomputo

La Ditta si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria pari a 1368,44 mq che risultano evidenziate nella Tav 10 ,e si riconosce tenuta a corrispondere al Comune, prima della presentazione della SCIA alternativa al PDC relativo alle opere di urbanizzazione e salvo conguaglio conseguente ad eventuale nuova determinazione dei criteri per la quantificazione degli oneri di urbanizzazione secondaria l'importo di Euro 172.425,37 per oneri di urbanizzazione secondaria salvo scomputi di seguito descritti.

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. 30 del 26/04/2018; l'eventuale esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria e cessioni di aree eccedenti a scomputo dagli oneri suddetti avviene sulla base degli importi unitari stabiliti dal suddetto disciplinare per quanto riguarda le opere e sulla base del valore agricolo medio dei terreni stabilito dalla Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione per la Provincia di Padova.

La Ditta Lottizzante si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione e la cessione di aree a scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria, con gli stessi tempi e modalità previste per le opere di urbanizzazione primaria e secondo il P.U.A. approvato nonché in conformità al permesso ad urbanizzare; tali opere e cessioni/vincoli di aree sono di seguito così specificate:

Verde secondario piantumazione tappeto e alberature come da elaborato tav 18 vialetti pedonali ,Area giochi costituito da uno scivolo, un'altalena doppia, 3 giochi a molla e relativa pavimentazione antitrauma, illuminazione area verde .

A fronte dell'esecuzione di tali opere, secondo i conteggi allegati al P.U.A. approvato, viene riconosciuto alla Ditta uno scomputo di Euro 66.990,97 per cui l'ammontare finale degli oneri di urbanizzazione secondaria da versare ammonta a Euro 105.434,40 €. Da detto importo va dedotta la somma di Euro

24.724,00 già versata in data 2 novembre 2009 dalla precedente lottizzante Società Diemme – Industria Caffè Torrefatti S.p.a.- Pertanto l'importo ad oggi dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria ammonta ad Euro 80.710,40 , che potrà essere corrisposto anche ratealmente, nei seguenti termini:

-1° rata pari al 20% contestualmente alla firma della presente convenzione

-2° rata pari al 40% contestualmente alla presentazione della SCIA alternativa al PDC per la realizzazione dei fabbricati

3° rata pari al 40 % prima della presentazione della domanda di agibilità dei fabbricati

Le quote successive alla prima saranno rivalutate in rapporto al variare dell'indice I.S.T.A.T. e dovranno essere garantite da idonea polizza fidejussoria.

#### 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

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.

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

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

Tale progetto deve ottenere il preliminare 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 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. 50/2016 e successive modifiche, compresi gli eventuali obblighi nei confronti dell'A.N.A.C. se ed in quanto applicabili.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere sono determinati 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'ultimazione completa delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi, delle aree destinate a verde pubblico.

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 e il verde vanno qualificate come "incolto sterile".

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

Il certificato di collaudo, 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 corredato dai frazionamenti approvati dall'U.T.E. e dalla tavola sopradescritta, sarà approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente. In tale provvedimento si darà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato. La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla approvazione del verbale di collaudo, delle opere di urbanizzazione previste.

#### Articolo 7 - Cessione e possesso degli immobili

La cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 5 viene effettuata dopo l'approvazione del certificato di collaudo e in ogni caso prima della richiesta di agibilità dei fabbricati.

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

#### Articolo 8 - Contratto di cessione immobili

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del certificato di collaudo, di cui all'ultimo comma dell'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree o 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 per la cessione delle aree.

#### Articolo 9 - Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del piano attuativo. L'agibilità dei fabbricati potrà essere richiesta solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

#### Articolo 10 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5.

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

Per le operazioni di collaudo, l'Amministrazione 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 permesso di costruire le opere di urbanizzazione, una cauzione di Euro 3000,00, 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 14.

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

Fino al collaudo delle opere previste agli articoli 3, 4 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 certificato di collaudo, 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..

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo del P.U.A. , 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 al terzultimo e penultimo comma del 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.

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 14, 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 13- Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

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

Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente

convenzione si intendono vincolanti non solo per la Ditta ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta che gli eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso 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 14 - Cauzione

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta costituisce, al momento della richiesta del permesso a costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 100% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3, 4 e 5, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopracitata.

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 certificato di collaudo del P.U.A..

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 15 - 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 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 all'arch. Stefano Liccardo presso il proprio studio professionale sito in Noventa Padovana via Noventana n. 192, pec:

studio@pec.lez-a.it , salva l'eventuale revoca firmata dalla Ditta Lottizzante.

#### Articolo 17- Registrazione e trascrizione

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

*Letto, confermato e sottoscritto*

Schema di convenzione Diemme 210329 V2Rev ZA def.doc