

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI PADOVA

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"IMMOBILIARE BRONZETTI S.R.L."

P.U.A. approvato con delibera C.C. n° 2008/0128 esecutiva dal 03.01.2009

CONVENZIONE

NOTAIO PIETRANTONI REP N. 98095 DEL 25 FEBBRAIO 2009

Richiedente Immobiliare Bronzetti s.r.l. Treviso (TV), via Fonderia, 31		File	Scala
		Data Aprile 2013	Elaborato N° F
		Aggiornamenti Giugno 2013	
Progettista Architetto Francesco Bovo Architetto Piero Bovo Padova, via Morgagni, 12 tel. 049 656134 fax 049 656259 e-mail: francesco_bovo@virgilio.it			

....., nato a Padova, il,
domiciliato per la carica in Padova nella sua qualità di
..... del Comune di Padova (codice
fiscale 00644060287) e quindi in legale rappresentanza del
"Comune di Padova" predetto, autorizzato al presente atto al
punto della Deliberazione della Giunta Comunale n.
...../..... in data; delibera esecutiva ai sensi di
legge, che in copia conforme si allega sotto la lettere "A".

- **MEZZANOTTE MARIO NATALE** nato a Bertinoro (FC), il 25 dicem-
bre 1942, codice fiscale MZZ MNT 42T25 A809P e residente a
Bertinoro (FC) in Via Bagalona n. 2137, il quale interviene
nel presente atto in qualità di legale rappresentante della
"COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI-SOCIETA' COOPERATIVA",co-
(dice fiscale 00138950407) con sede a Forlì in Via Dei Mercan-
ti n. 3, ed in qualità di Procuratore Speciale nominato dalla

Repertorio n.....

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di

.....

in Padova, Via Frà Paolo Sarpi n. 2.

Avanti a me Dr. **FABRIZIO PIETRANTONI** Notaio in Padova, iscritto al Collegio Notarile di Padova, sono comparsi i signori:

- **ZULIAN Arch. GIANFRANCO** nato a Padova, il 27 gennaio 1946, domiciliato per la carica in Padova, nella sua qualità di Capo Settore Pianificazione Urbanistica del **Comune di Padova** (codice fiscale 00644060287) e quindi in legale rappresentanza del "**Comune di Padova**" predetto, autorizzato al presente atto al punto 8 della Deliberazione della Giunta Comunale n. 2008/726 in data 28.10.2008, nonché in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2008/128 in data 22.12.2008; delibere entrambe esecutive ai sensi di legge, che in copia conforme si allegano sotto le lettere "A" e "B".

- **SCHIAVON PINO** nato a Padova, il 1 gennaio 1948, codice fiscale SCH PNI 48A01 G224K e residente a Moniga del Garda (Brescia) in Via Mazzane n. 3/a, il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della "**IMMOBILIARE BRONZETTI s.r.l.**" (codice fiscale 00065040289) con sede a Tre-

IMMOBILIARE BRONZETTI S.R.L., proprietaria degli immobili siti a Padova

- che, da mandato con Procura Speciale rilasciata dalla Immobiliare Bronzetti s.r.l. proprietaria dell'area di cui sopra, la "COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - SOCIETA' COOPERATIVA" ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione della VARIANTE AL P.U.A.;

- che la Giunta Comunale ha adottato la VARIANTE AL P.U.A. e la presente bozza della convenzione con Deliberazione n. / del, divenuta esecutiva;

viso in Via Fonderia n. 31, capitale sociale Euro 1.362.400,00
iscritta al reg. Imprese di Treviso e cod. n. 00065040289, REA
274696, quale unica proprietaria degli immobili siti a Padova

in Via Pilade Bronzetti n. 8, oggetto della presente conven-
zione e d'ora innanzi denominato "la Ditta".

I comparsi, della cui identità personale sono certo,

PREMETTONO

- che il **Comune di Padova** ha approvato con Deliberazione di
Consiglio Comunale n. 2007/0104 in data 26.11.2007 l'ambito di
intervento relativo ad un terreno ubicato in Via Pilade Bron-
zetti, identificando lo stesso terreno come area per la quale
il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'appro-
vazione di un P.U.A.;

- che la ditta proprietaria dell'area di cui sopra, **Immobilie
re Bronzetti s.r.l.**, ha presentato domanda tendente ad ottene-
re l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento;

- che la Giunta Comunale ha adottato il P.U.A. e la bozza del-
la convenzione con Deliberazione n. 2008/726 del 28.10.2008,
divenuta esecutiva;

- che il Consiglio Comunale ha approvato il P.U.A. e la bozza
della convenzione con deliberazione n. 2008/128 del
22.12.2008, divenuta esecutiva.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanzia-
le, le costituite parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

- | | |
|---------|---|
| Tav. 3 | - Rilievo topografico e libretto misure |
| Tav. 4 | - Standard urbanistici |
| Tav. 5 | - Regime delle aree |
| Tav. 6 | - Planivolumetrico |
| Tav. 7 | - Ipotesi assetto viabilistico-sistemazione aree confinanti |
| Tav. 8 | - Dati e schemi distributivi edifici |
| Tav. 9 | - Viabilità e verde |
| Tav. 10 | - Schema rete fognaria acque bianche e nere |
| Tav. 11 | - Schema illuminazione pubblica |
| Tav. 12 | - Schema reti Enel, Telecom |
| Tav. 13 | - Schema reti Telecomunicazioni |

ARTICOLO 1 - Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre alle premesse suesposte e le sopracitate deliberazioni, anche gli elaborati di P.U.A. che qui di seguito si elencano e si allegano al presente atto:

Allegato 1- Elaborati grafici

Tav. 1 - Estratti cartografici

Tav. 2 - Documentazione fotografica

Tav. 2.1 - Stato di fatto edifici esistenti: piante

Tav. 2.2 - Stato di fatto edifici esistenti: sezioni

Tav. 3 - Rilievo topografico e libretto misure

Tav. 4.1 - Rilievo con individuata zonizzazione da parte del Comune

Tav. 4.2 - Trasposizione PRG su stato di fatto

Tav. 5.1 - Standard urbanistici

Tav. 5.2 - Regime delle aree

Tav. 6 - Zonizzazione di Piano

Tav. 7 - Planivolumetrico

Tav. 8 - Ipotesi assetto viabilistico-sistemazione aree confinanti

Tav. 9 - Dati e schemi distributivi edifici

Tav. 10 - Viabilità e verde

Tav. 11 - Schema rete fognaria acque bianche e nere

Tav. 12 - Schema illuminazione pubblica

Tav. 13 - Schema reti Enel. Telecom

Mappale 659.

Tav. 14 - Schema reti acquedotto, gas

Tav. 15 - Sezioni stradali tipo

Tav. 16 Nuovo scenario con identificazione attività commerciali

Allegato 2 - Fascicoli

A - Relazione tecnico-illustrativa

B - Relazione opere di urbanizzazione

C - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione e calcolo oneri

D - Norme tecniche di attuazione

E - Studio impatto viabilistico

F - Schema di convenzione

G - Relazione idrogeologica

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 al Nuovo Catasto Terreni Revisionato alla Sezione Unica **Foglio 63**

Mappale 249.

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente e depositati presso gli Uffici Comunali, contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica,

Tavola 4

- area a parcheggio ex L.R. n. 15/04 mq. 4.455

- le aree a strada mq. 1.705
- l'attrezzamento delle superfici di dotazione di standard secondari eccedenti mq. 4.917, costituite da :

acquedotto, gas e telefono.

La Ditta, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da quest'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 e 6, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta si obbliga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge 17 08 1947 n 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, a realizzare ed a cedere al **Comune di Padova** o a vincolare ad uso pubblico le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria per il volume ~~residenziale~~ e commerciale che risultano evidenziate nella **Tavola 5.2**, le superfici per standards primario rimangono così individuate.

- Parcheggi	mq 1.627,10
- Verde Pubblico	mq 1.757,60
- Parco	mq 261,00.

Inoltre vengono realizzate come opere di urbanizzazione primaria :

- le aree a strada mq. 1.974,30
- l'area a parcheggio L.R. n. 15/04 mq. 2.645
- l'attrezzamento delle superfici di dotazione di standard

- aree a parcheggio mq. 2.622 (mq.1.605 + in cessione mq.1.017)

- aree a verde pubblico mq. 2.295 (mq.790 + in cessione mq.1.505)

secondari mq. 2.516

costituite da

- aree a parcheggio (a scomputo istruzione) mq. 391,50
- aree a parcheggio (a scomputo interesse comune) mq. 391,50
- aree a verde pubblico mq 870,00
- eccedenze parcheggio mq 863,00.

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 standard sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

La Ditta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge sopra citata e quindi a proprie cure e spese, s'impegna a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al P.U.A. approvato ed al progetto esecutivo delle opere stesse che verrà presentato all'atto della domanda di permesso ad urbanizzare.

Le opere di cui al presente articolo devono essere realizzate entro 1 anno dalla data di rilascio del permesso di costruire ad urbanizzare.

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

In base a quanto stabilito nella comunicazione del Settore Infrastrutture e Impianti Sportivi-Ufficio Urbanizzazioni del Comune di Padova Prot.Gen. Uscita 0137542 del 24.05.2013, la Ditta si impegna inoltre a corrispondere al Comune la somma di € 268.190,00 quale contributo aggiuntivo di urbanizzazione primaria, relativo alle opere di realizzazione delle nuove reti fognarie connesse all'attuazione del sottopasso ferroviario.

In osservanza a quanto previsto all'art. 3 della precedente Convenzione del 25.02.2009, la ditta ha già provveduto a cedere a titolo gratuito al Comune, l'area di mq 1.900 necessaria alla realizzazione del sottopasso ferroviario, libera e sgombra da fabbricati, come da atto di Cessione Gratuita del 21.01.2010.

Euro 113.735,00

mora con un idoneo preavviso.

Con la cessione o il vincolo di uso pubblico delle aree e la realizzazione delle opere di cui al presente articolo si intendono integralmente assolti dalla Ditta gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attuazione del P.U.A.

La ditta si impegna inoltre a cedere a titolo gratuito, a semplice richiesta del Comune dopo l'approvazione del P.U.A. e comunque prima della richiesta del Permesso di Costruire, l'area di circa mq 1.900 necessaria alla realizzazione del sottopasso ferroviario, libera e sgombra da fabbricati.

La ditta si impegna inoltre a mettere a disposizione del Comune l'area destinata a verde pubblico immediatamente contigua a quella sopraccitata a semplice richiesta del Comune, ed eventualmente prima della richiesta del permesso di costruire, per consentire la cantierizzazione delle opere del sottopasso ferroviario.

ARTICOLO 4 - Oneri di urbanizzazione secondaria

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per l'attuazione del P.U.A. ammontano complessivamente ad Euro 191.088,30, di cui Euro 130.910,00 per la destinazione residenziale ed Euro 60.178,30 per la destinazione commerciale.

Per la determinazione di detto ammontare le parti hanno fatto riferimento agli importi indicati nel "Disciplinare per l'attuazione dei P.U.A. da parte di soggetti privati" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 29.07.02 e

Euro 113.735,00

- 1 rata di Euro 38.217,66, corrispondente al 33,60 %, è già stata versata in data 23.02.2009 alla stipula della precedente convenzione, Notaio Pietrantonio Rep. n.98095 del 25.02.2009
- 2 rata di Euro 37.758,67, corrispondente al 33,20 %, prima della richiesta del permesso di costruire
- 3 rata di Euro 37.758,67, corrispondente al 33,20 %, prima della richiesta di agibilità del fabbricato

modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 152 del 04.11.02, con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 27.11.06 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 28.11.2011.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria da versare di Euro 191.088,30 potrà essere corrisposto anche ratealmente con le seguenti modalità.

- 1 rata corrispondente al 20 % alla stipula della convenzione
- 2 rata corrispondente al 40 % prima della richiesta del permesso di costruire
- 3 rata corrispondente al 40 % prima della richiesta di agibilità del fabbricato

Le rate successive alla prima saranno rivalutate in rapporto al variare dell'indice Istat e dovranno essere garantite da fideiussione o polizza fideiussoria.

ARTICOLO 5 - Allacciamento ai pubblici servizi

La Ditta s'impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A.

- strade
- fognature
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- gas
- illuminazione pubblica

- telefono.

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 primaria e degli allacciamenti - Verbale di ultimazione lavori

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

Tale progetto deve ottenere il preliminare nulla osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli artt. 2 e 5.

La ditta procederà all'esecuzione dei lavori secondo le procedure dettate dal D. Lgs 163/2006 così come modificato dal D. Lgs. 152/2008.

I lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dall'art. 10. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali. entro i termini di ultimazione di cui agli articoli 3 e 5.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere sono

determinati mediante verbali redatti in contraddittorio tra il Comune e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

Per ultimazione dei lavori per opere di urbanizzazione, si intende la completa esecuzione delle stesse, tranne che per l'area a verde pubblico che potrà essere completata dopo l'esecuzione del sottopasso ferroviario.

I frazionamenti delle aree dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie di strade e marciapiedi, parcheggi e verde pubblico. A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione/vincolo di aree e opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione della presente convenzione.

Il verbale di ultimazione dei lavori, firmato da tutti i rappresentanti dei Settori Comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o controllo delle opere e corredato dai frazionamenti approvati dall'U.T.E. e dalla tavola sopradescritta, nonché approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente, dà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato.

La domanda di agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione previste, che potrà anche avvenire per stralci funzionali da appro-

varsi preventivamente con atto del Dirigente competente. In quest'ultimo caso rimarrà in essere sino al definitivo collaudo finale di tutta la lottizzazione la cauzione di cui all'art. 14.

ARTICOLO 7 - Cessione e possesso degli immobili

La cessione in proprietà al Comune o il vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione nonché degli allacciamenti di cui all'articolo 5 vengono effettuati dopo l'ultimazione lavori di cui all'articolo 6 ed in ogni caso prima della richiesta di agibilità dei fabbricati, fatta eccezione per l'area necessaria alla realizzazione del sottopasso ferroviario.

Il trasferimento del possesso degli immobili oggetto di cessione o di vincolo dalla Ditta al Comune di Padova avverrà dopo il collaudo favorevole, di cui all'articolo 10.

ARTICOLO 8 - Contratto di cessione degli immobili

La Ditta s'impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree o l'atto di vincolo ad uso pubblico delle stesse, nonché ad intervenuta approvazione del P.U.A., l'atto di cessione dell'area per il sottopasso ferroviario.

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

L'area si presenta sgombra da fabbricati in quanto gli edifici preesistenti sono stati demoliti con D.I.A. n. 1348/2009.

In osservanza a quanto prescritto dalla precedente Convenzione, è stata effettuata l'indagine ambientale per accertare eventuali inquinamenti, per le aree in proprietà ed anche per quelle necessarie al sottopasso, svoltasi con Piano della Caratterizzazione, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, con conclusione, chiusura del procedimento ed archiviazione della pratica in data 25.01.2010.

cessione delle aree o per la costituzione del vincolo di uso pubblico.

ARTICOLO 9 - Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano di Lottizzazione, depositate in atti comunali.

La domanda di permesso di costruire sarà unica per i fabbricati e per le opere di urbanizzazione, fermo restando che per quest'ultime deve essere presentato un progetto esecutivo specifico.

La domanda per la demolizione dei manufatti esistenti potrà essere presentata anche prima della domanda di permesso di costruire, ma successivamente alla firma della convenzione.

A fabbricati demoliti, da smaltire secondo le normative ambientali vigenti, andrà effettuata l'indagine ambientale per accertare eventuali inquinamenti, con eventuale conseguente bonifica, anche per le aree necessarie al sottopasso a carico della ditta lottizzante.

L'agibilità dei fabbricati potrà essere richiesta solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione, eventualmente per stralci funzionali così come previsto dall'art. 6 e dall'art. 10.

ARTICOLO 10 - Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai

precedenti articoli 3 e 5. Il certificato di collaudo definitivo potrà essere approvato solo ad ultimazione di tutta l'edificazione prevista dal Piano attuativo, tranne i casi di collaudo per decorrenza dei 10 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), ferma restando la possibilità delle verifiche per stralci funzionali per il rilascio dell'agibilità ai sensi dei precedenti articoli 6 e 9.

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

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro il termine di 6 mesi decorrente dall'approvazione del verbale di ultimazione lavori ovvero dalla richiesta di collaudo in corso d'opera.

Per le operazioni di collaudo il Comune si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dal Comune all'inizio dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta la quale provvederà a costituire, al momento della richiesta del permesso di costruire, una cauzione di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al collaudatore.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, 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 tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Padova.

La Ditta s'impegna, 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, il Dirigente competente provvede d'ufficio, a spese della Ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'art. 14.

La Ditta s'impegna altresì 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 ed ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

ARTICOLO 11 - Manutenzione 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 e le opere destinate all'urbanizzazione si inten-

dono in ogni caso, dal momento dell'approvazione del verbale di ultimazione 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.

La Ditta s'impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A. (o di un'apposita verifica finalizzata al rilascio dell'agibilità dei fabbricati), ad allacciare, a sua 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 l'apposito collaudo tecnico.

Qualora all'atto della consegna le opere di urbanizzazione 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 d'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 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 successi-

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

ARTICOLO 13 - Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

La Ditta s'impegna a non trasferire a terzi, senza la preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente 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 dei terreni ed immobili di sua proprietà compresi nell'ambito del Piano.

In caso di compravendita dei terreni e degli immobili compresi nell'ambito del Piano, l'acquirente dovrà prestare le cauzioni di cui agli articoli 10 e 14, dopo di che il Comune provvederà a svincolare le identiche cauzioni presentate dalla Ditta.

ARTICOLO 14 - Cauzione

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, la Ditta costituisce, al momento della richiesta del permesso di costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante fideiussione pari al 70% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3 e 5, calcolato sulla base del progetto delle

impegna a conservare

suddette opere di urbanizzazione da presentarsi contestualmente alla domanda di permesso di costruire sopracitato.

La polizza fideiussoria dovrà 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 del C. C..

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A..

Nel caso in cui venga approvato dal Comune un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, in parziale deroga di quanto previsto all'articolo 6, la Ditta lottizzante ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate, previa produzione di adeguata contabilità dei lavori relativi che andrà verificata da parte del collaudatore.

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 ed 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 a condizione che i

inizino non appena siano stati rilasciati i permessi di costruire

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. Francesco Bovo al domicilio di Padova, Via Morgagni 12, tel. 049-656134, fax 049-656259, e-mail francesco_bovo@virgilio.it, salva successiva comunicazione firmata dalla Ditta lottizzante.

ARTICOLO 17 - 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.

I componenti nominano il Notaio rogante dal dare lettura degli allegati.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, che firmano alle ore ~~9.40~~.

Consta l'atto di cinque fogli dattiloscritti da persona fida e completati a mano da me Notaio su diciotto pagine per intero.

F.to

F.to MARIO NATALE MEZZANOTTE

F.to ~~PINO SCHIAVON~~

F.to Dr. FABRIZIO PIETRANTONI Notaio