

SCHEMA DI CONVENZIONE
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

PREMESSO:

- che la Ditta A. O., ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo alle aree ubicate tra via Sarpi e via Belfiore, identificate dal N.C.T. al Foglio 63, mappali 116, 120, 126, 195 parte, 130, 132;
- che la Giunta Comunale ha adottato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n° del, esecutiva;
- che la Giunta Comunale ha approvato il P.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n° del, esecutiva;

si conviene e si stipula quanto segue.

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

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

Fascicoli

- 1) Relazione tecnico – illustrativa
- 2) Norme tecniche di attuazione
- 3) Descrizione opere di urbanizzazione
- 4) Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
- 5) Relazione illustrativa idraulica
- 6) Relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- 7) Indagine ambientale
- 8) Relazione geologica, caratterizzazione geotecnica e sismica
- 9a) Verifica facilitata di sostenibilità ambientale
- 9b) Allegati alla scheda di VFSA ALLEGATO 01 Tavole d'inquadramento
- 9c) ALLEGATO 02 Tavole di progetto
- 9d) ALLEGATO 03 Estratti Pianificazione e potenziali effetti sull'ambiente
- 9e) ALLEGATO 04 Documentazione fotografica
- 9f) ALLEGATO 05 Relazione Tecnica
- 9g) ALLEGATO 07 Classificazione acustica dell'area
- 10) Prontuario di mitigazione ambientale

- 11) Ape preliminare
- 12) Individuazione capisaldi
- 13) Dichiarazione L.R. 14/2019
- 14) Relazione VINCA
- 15) Dichiarazione L.R. 14/2019 utilizzo copertura verde-requisiti acustici
- 16) Documentazione fotografica
- 17) Relazione definizione della situazione vegetazionale
- 18) Valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici – analisi previsionale
- 19) Valutazione previsionale di clima acustico
- 20) Relazione Tecnica D. Lgs. n. 28 del 3/3/2011
- 22) Verb. Conf. Servizi Decisoria PUA Sarpi-Belfiore

Elaborati grafici

- 23) Tavola 01 – Estratti di mappa
- 24) Tavola 02A – Sovrapposizione rilievo-PI
- 25) Tavola 02B – Sovrapposizione rilievo-catasto
- 26) Tavola 03 – Planivolumetrico complessivo
- 27) Tavola 04A – Calcolo volume esistente Ed. 1-2-3-4
- 28) Tavola 04B – Calcolo volume esistente Ed. 9
- 29) Tavola 04C – Calcolo volume esistente edificio non oggetto di intervento Ed. 5
- 30) Tavola 05 – Aree a standard
- 31) Tavola 05A – Aree a standard L.Tognoli
- 32) Tavola 06 – Permeabilità stato di fatto e progetto
- 33) Tavola 07 – Regime delle aree
- 34) Tavola 08 - Opere di urbanizzazione
- 35) Tavola 09 – Fognature
- 36) Tavola 10 – Sottoservizi
- 37) Tavola 11 – Sistemazioni esterne
- 38) Tavola 12 – Viabilità
- 39) Tavola 12A - Viabilità complessiva
- 40) Tavola 13 – Alberature esistenti
- 41) Tavola 14 – Alberature di progetto
- 42) Tavola 14A - Alberature di progetto complessivo
- 43) Tavola 15 – Alberature comparativa
- 44) Tavola 15A - Estratto PDC 2022/02604 Sistemazioni verde comparativa

- 45) Tavola 16 – Calcolo volume
- 46) Tavola 17 – Piante progetto
- 47) Tavola 17A - Piante progetto
- 48) Tavola 18 – Prospetti progetto
- 49) Tavola 19 – Sezioni progetto;

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 degli immobili siti in Comune di Padova e descritti nel Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.): Fg. 63 - mappali 187 – 188 -195 (parte) – 432 – 699 – 768,

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. elencati nell'articolo precedente: 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, telefono e dati.

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 art. 3, 5, 6, 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 cedere e/o a vincolare all'uso pubblico 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 "TAV 07 Regime delle aree", per una superficie complessiva di mq 1.715,50;

le superfici sono così individuate:

Cessione con opere:

- | | | |
|--------------|----|-------|
| • strade | mq | 12,00 |
| •marciapiedi | mq | 16,00 |

Sola cessione:

• verde pubblico mq 955,50

Vincolo di Uso Pubblico:

• parcheggio mq 446,00

• marciapiedi mq 226,00

• aiuola mq 60,00

Per quanto riguarda l'area a verde pubblico ci sarà la sola cessione in quanto per mq 588,36 il mancato attrezzamento viene monetizzato a 32 €/mq (Regolamento per la monetizzazione delle dotazioni territoriali). Pertanto la ditta lottizzante dovrà corrispondere al Comune la somma di € 18.830,72= prima del rilascio del primo permesso di costruire o contestualmente alla presentazione della SCIA alternativa al PdC; da tale importo potranno essere detratti i costi degli eventuali attrezzamenti richiesti dal Settore Verde.

Nel conteggio della superficie territoriale da cedere al Comune (che ai sensi dell'art. 22 delle N.T.O. del nuovo P.I. deve essere non inferiore al 30% di St) mancano mq. 19,24 che vengono monetizzati a 155 €/mq, pari ad € 2.982,00=, sempre da corrispondere al Comune prima del rilascio del primo permesso di costruire o contestualmente alla presentazione della SCIA alternativa al PdC.

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

Articolo 4 - Oneri di urbanizzazione secondaria

Gli oneri d'urbanizzazione secondaria saranno versati dai titolari prima del ritiro del Permesso di Costruire l'edificio o contestualmente alla presentazione della SCIA alternativa al PdC, con le modalità previste dal Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, dalle norme e dai regolamenti comunali in vigore a quella data.

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 bianche e nere
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- pubblica illuminazione
- telefono e dati.

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 deve essere presentato in sede di domanda di permesso ad urbanizzare.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nullaosta 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. 36/2023 e ss.mm.ii., compresi gli eventuali obblighi nei confronti

dell'A.N.A.C.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la Ditta è impegnata ad acquisire lo SMARTCIG/CIG ed a corrispondere il contributo ANAC, sulla base di quanto disposto dalla comunicazione del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019.

Nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione/attrezzature, il soggetto attuatore si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture, in presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere, rescissione/recesso dal contratto).

Analoga clausola risolutiva espressa vale anche nei confronti del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione/attrezzature, nel caso in cui la comunicazione o l'informazione antimafia accertino la sussistenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 ovvero si accertino tentativi di infiltrazione mafiosa.

L'inizio dei lavori di tutte le opere è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale, rappresentata dal Settore Lavori Pubblici competente in materia di Infrastrutture, e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

Per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione s'intende l'esecuzione completa delle stesse.

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 e 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 l'area vincolata all'uso pubblico deve essere frazionata al catasto terreni individuata come incolto sterile come già indicato.

Le particelle potranno essere catastalmente modificate solamente previo il consenso formale dell'Amministrazione Comunale da ottenersi prima della presentazione all'Agenzia delle Entrate-Territorio. La relativa manutenzione ordinaria e straordinaria dell'aree

vincolate all'uso pubblico rimane in perpetuo a carico della ditta lottizzante e/o dei suoi aventi causa.

Articolo 7 • Cessione e possesso degli immobili

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale e il vincolo di uso pubblico delle aree destinate a: strada-marciapiede, parcheggio, verde pubblico (ad eccezione del mappale 432 del Foglio 63 di cui al successivo art. 7 bis), 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 del "Collaudo dei lavori", di cui agli articoli 6 e 10, ed in ogni caso prima della presentazione della prima Segnalazione Certificata dell'Agibilità (SCA).

Articolo 7 bis • Cessione anticipata dell'area a verde

Contestualmente alla firma della presente convenzione, dovrà essere ceduta al Comune di Padova, senza corrispettivo in denaro, l'area catastalmente censita al N.C.T.: Fg 63 – mappale 432 adiacente alle mura, previo il rispetto di quanto stabilito dal parere del Settore Ambiente e Territorio, nonché il nullaosta dal Settore stesso.

Prima della cessione all'Amministrazione Comunale dell'area di cui sopra la Ditta si impegna ad eseguire un'indagine ambientale sui terreni che attesti il rispetto dei limiti previsti dalla Tabella 1 - colonna A - Allegato 5 alla Parte IV del D.lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii., in funzione della destinazione d'uso prevista (area a verde pubblico di particolare pregio paesaggistico e ambientale). Tale indagine sarà condotta nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs n° 152/2006 e ss.mm.ii. e dalla D.G.R.V. n° 2922/2003, effettuando un numero di campionamenti idoneo alle dimensioni dell'area secondo quanto stabilito dall'Allegato 2 – Tabella 2.1 del D.P.R. n° 120/2017 e dalle linee guida approvate con Delibera del Consiglio S.N.P.A. del 09/05/2019 n° 54/2019, selezionando i parametri da indagare anche sulla base della ricostruzione storica del sito (quale ad esempio amianto in caso di presenza di materiali di riporto o per scavi eseguiti in vicinanza a strutture in cui sono presenti materiali contenenti amianto). Inoltre, a seguito dei risultati delle indagini sui terreni sarà valutata un'indagine delle acque sotterranee secondo le indicazioni del Settore Ambiente del Comune di Padova. Qualora le verifiche analitiche delle matrici ambientali rilevassero il superamento dei limiti normativi previsti, la Ditta si impegna ad attuare a propria cura e spese le procedure in materia di bonifica previste dall'art. 242 del D.lgs n° 152/2006, precisando che il ripristino finale del sito dovrà essere conforme alle previsioni di utilizzo futuro del sito, che saranno precisate nell'apposito parere rilasciato dal Settore Verde, Parchi e Agricoltura Urbana.

Qualora fosse necessario attivare le procedure in materia di bonifica, di cui al precedente comma, l'area, censita al N.C.T.: Fg 63 – mappale 432 adiacente alle mura, dovrà essere ceduta al Comune solamente ad avvenuta bonifica, che la Ditta si impegna a realizzare entro un termine massimo di 6 mesi dalla firma della presente Convenzione, prestando allo scopo idonea polizza fidejussoria a garanzia secondo quanto indicato al successivo art 14.

Articolo 8- Contratto di cessione immobili

La Ditta si impegna a stipulare, ad intervenuta comunicazione dell'approvazione del Collaudo dei lavori, di cui all'articolo 10, il contratto per il trasferimento della proprietà e la costituzione dell'atto di vincolo in relazione alle aree a standard di urbanizzazione come identificate al precedente art 3 e individuate nelle tav 05 e 07.

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 e vincolo delle aree.

Articolo 9 Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione del P.U.A. e dei pareri espressi dai settori competenti, inseriti in uno specifico fascicolo allegato al Piano. La domanda di permesso di costruire o Scia alternativa al PdC. sarà unica sia per le opere di urbanizzazione che per il fabbricato.

La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità del fabbricato previsto dal Piano è subordinata al Collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate e la loro cessione gratuita all'Amministrazione Comunale e all'istituzione del vincolo di uso pubblico ove previsto.

Considerata la realizzazione di un piano interrato, la Ditta per sé 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 10- Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

L'Amministrazione Comunale, in alternativa al Certificato di Regolare Esecuzione, potrà sottoporre a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 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 Comunale si avvale di tecnici qualificati,

7 designati dall'Amministrazione Comunale, su specifica domanda che la Ditta s'impegna a presentare all'inizio dei lavori, indicando tre nominativi di tecnici ed allegando i loro curriculum da cui si evince la loro competenza in merito a collaudi di opere pubbliche stradali o di urbanizzazione. L'A.C. 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, una cauzione di € 5.000,00 (cinquemila), a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

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 (As-built), alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre, metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Dovrà fornire infine la cartografia digitale in formato dwg o dxf o shp georeferenziato in Monte Mario/Italy Zone 1 (fuso O) – Datum: Roma 40 – Proiezione: Gauss-Boaga – Fuso: Ovest – EPSG: 3003 che comprenda oltre all'area interessata, anche i riferimenti degli edifici presenti nelle aree limitrofe riscontrabili nella cartografia di base (DBT aggiornato) individuabili nel Piano degli Interventi.

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.

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

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

Fino al collaudo definitivo 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.

Alla Ditta fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati alle aree adiacenti e limitrofe all'ambito del P.U.A.

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A., ad allacciare a

proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. L'Amministrazione Comunale potrà subentrare nel contratto di fornitura dopo apposito collaudo definitivo del PUA.

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, eventualmente provvedendo d'ufficio.

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle aree sottoposte a servitù di uso pubblico nonché delle opere di urbanizzazione, degli allacciamenti ed in generale di tutte le opere previste all'articolo 3 e 5, ivi compresa la cura ed il mantenimento delle aree a verde, con la sola esclusione delle opere previste in cessione, rimarranno in perpetuo a totale ed esclusivo carico della ditta lottizzante e/o dei suoi aventi causa.

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 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

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso all'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 l'Amministrazione Comunale 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, prima del rilascio 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 e 5, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione. La ditta, inoltre, a garanzia degli interventi di bonifica di cui al precedente art 7 bis , e della cessione dell'area a verde di 955,50 mq, costituisce, contestualmente alla firma della presente Convenzione, idonea polizza fidejussoria per un importo pari ad euro 110.000,00 (euro centodiecimila/00) relativi alla bonifica più euro 148.102,50= (euro centoquarantottomilacentodie/50) relativi al valore dell'area.

Queste due ultime polizze saranno svincolate dopo l'avvenuta bonifica e cessione dell'area al Comune di Padova.

Le fideiussioni devono altresì contenere una clausola di rivalutazione automatica dell'importo garantito in base all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita.

Le polizze fideiussorie devono contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957 c.c.

La cauzione generale sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta autorizza l'Amministrazione Comunale a disporre delle cauzioni stesse 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.

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 di cui all'art. 3 della presente convenzione (1825 giorni – 5 anni).

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, Via San Crispino n. 82 - 35129 Padova, email progetti@studioarchipolis.it, pec archipolis@legalmail.it

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

.....