

**Comune di Padova**

Protocollo:

Quartiere: **1 Centro Storico**

Titolo:

**Piano di Recupero "Tiepolo-Orus"**  
**previsto nel P.I. Centro Storico "zona di degrado"**  
con precise disposizioni planivolumetriche inerenti  
alle opere di urbanizzazione ed edificio  
(art.23, c1, lettera b D.P.R. 380/2001)  
tra le vie G.B. Tiepolo e G. Orus

Progettista:

**Arch. Davide Ruzza Griggio**



**Arch. Mario Micalizzi**



Committenti:

Rodi s.r.l.

Altre proprietà:

R.B. Rodi s.r.l.

Descrizione:

**- Convenzione-**

Tavola:

**Allegato I**

Data:

**Ottobre 2025**

Sostituisce:

Scala:

/

A R C H I T E T T I  
**micalizzi & ruzza griggio**  
A S S O C I A T I

via Mortise n.43 - 35129 Padova tlf. 049/610483 Fax. 049/8894615 e - mail:info@micalizziruzza.it

# SCHEMA DI CONVENZIONE

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del ..... l'ambito d'intervento relativo al Piano di Recupero in via G.B. Tiepolo, 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 le Ditte proprietarie dell'area di cui sopra sono: Rodi s.r.l. - R.B. - proprietaria per l'intero dell'area oggetto di piano di recupero;
- che le Ditte aventi titolo dei terreni di cui sopra, hanno presentato domanda tendente all'approvazione del Piano di Recupero denominato "Tiepolo Orus" con Precise Disposizioni ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. 11/2004 relativo all'ambito suddetto;
- che la Giunta Comunale ha approvato il P. di R. 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 suesposte e la sopra citata deliberazione, anche gli elaborati di P. di R. presentati in data 03/12/2024 prot. 636900, e successive integrazioni in data 03/01/2025 prot. 001660, in data 15/04/2025 prot. 54774, in data ..... prot. .... (aggiornamento da presentare contestualmente alla presente) che qui di seguito si elencano:

#### **Allegato 1** (Elaborati grafici)

- TAV. 01 - Estratti Planimetrici - Analisi storica Planimetrica;
- TAV. 02 - Rilievo Topografico - Planimetria Calcolo Superficie esistente - Planimetria Calcolo Volume esistente;
- TAV. 03 - Rilievo Fotografico;
- TAV. 04 - Rilievo Stato di Fatto (Piante) scala 1/200 - Schema Volume S.di F. scala 1/400;
- TAV. 05 - Rilievo Stato di Fatto (Prospetti e sezioni) scala 1/200 - Viste a volo d'uccello;
- TAV. 06 - Planivolumetrico - Regime dei Suoli - Standards Urbanistici;
- TAV. 07 - Sistemazioni esterne - Planimetrie con dist. dai confini;
- TAV. 08 - Indici Ecologici - Planimetrie del Verde;
- TAV. 09 - Fotoinserimenti;
- TAV. 10 - Schema fognature Acque Bianche - Schema fognature Acque Nere;
- TAV. 11 - Sottoservizi - Schema ENEL, Telecom, Fibra - Ill. Pubblica;
- TAV. 12 - Sottoservizi - Schema Acquedotto e Gas;
- TAV. 13 - Segnaletica Stradale - Sezioni stradale/pedonale scala 1/50 - Arredo urbano;
- TAV. 14 - Progetto edificio - Pianta Piano Interrato;
- TAV. 15 - Progetto edificio - Pianta Piano Terra;
- TAV. 16 - Progetto edificio - Pianta Piano Primo;
- TAV. 17 - Progetto edificio - Pianta Piano Secondo;
- TAV. 18 - Progetto edificio - Pianta Piano Terzo;
- TAV. 19 - Progetto edificio - Pianta Piano Copertura;
- TAV. 20 - Progetto edificio - Prospetti Nord - Est;

- TAV. 21 - Progetto edificio - Prospetto Sud - Sezione A-A;
- TAV. 22 - Progetto edificio - Sezioni B-B & C-C;
- TAV. 23 - Progetto edificio - Sezioni D-D / E-E / F-F;
- TAV. 24 - Progetto edificio - Comparativa Pianta Piano Interrato - Piano Terra;
- TAV. 25 - Progetto edificio - Particolare di Prospetto;

**Allegato 2 (Fascicoli):**

- A Relazione tecnica illustrativa - Libretto misure topografiche;
- B Descrizione delle opere - Progetto Illuminotecnico Illuminazione pubblica;
- C Computo Metrico Estimativo;
- D Norme Tecniche Operative;
- E Prontuario mitigazione ambientale;
- F Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA);
- G Dich. di non necessità Valutazione di INCidenza Ambientale VINCA - Relazione Tecnica Valutazione di INCidenza Ambientale VINCA;
- H Perizia per la determinazione della consistenza Volumetrica dell'edificio esistente;
- I Convenzione;
- L Relazione Tecnica Valutazione Compatibilità Idraulica;
- M Schede analisi degli edifici;
- N Relazione sugli effetti diretti ed indiretti dell'intervento sui siti patrimonio UNESCO;
- O Relazione Tecnica L.R. 21 del 30/07/1996

**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 Revisionato alla Sezione Unica (N.C.T.): Fg. 92 - particelle 308-309-311-

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.di R. 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, gas e telefono.

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, 4, 5, 6, che verrà prodotto all'atto della domanda di Permesso a Costruire o SCIA alternativa al P.C. per 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 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 6, allegata sub 1.

per una superficie complessiva rispettivamente di:

Cessione con opere \_\_\_\_\_ mq. 553,00

Le superfici sono così suddivise:

Cessione Aree ed Opere

• strade e marciapiedi \_\_\_\_\_ mq. 164,00

- parcheggio \_\_\_\_\_mq. (compensazione)
- verde pubblico \_\_\_\_\_mq. 389,00

Ai sensi dell'art. 31 comma 11 della L.R. 11/2004, gli standard a parcheggio non verranno realizzati ma compensati tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti ad una maggiore dotazione di aree a verde attrezzato.

La compensazione tra i costi relativi agli standard a parcheggio e l'area verde attrezzato è così determinata:

**Valore area**

Area parcheggio da standard richiesto _____mq. 175,00 x 310,00 €/mq =	€ 54.250,00 (non realizzato)
Area verde eccedente allo standard richiesto _____mq. 109,00 x 310,00 €/mq =	€ 33.790,00 (realizzato)
Differenza valore area	€ 20.460,00

**Valore attrezzamento**

Area parcheggio da standard richiesto _____mq. 175,00 x 100,00 €/mq =	€ 17.500,00 (non realizzato)
Area verde eccedente allo standard richiesto _____mq. 109,00 x 32,00 €/mq =	€ 3.488,00 (realizzato)
Differenza valore area	€ 14.012,00

**Monetizzazione della compensazione dovuta € 30.380,00**

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. di R. 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. di R. 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.

Visto il computo Metrico Estimativo allegato al P.di R. sottoscritto dal progettista che ne ha asseverato la corrispondenza e coerenza con le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto, il costo stimato per l'esecuzione delle stesse è pari ad Euro 46.549,08 salvo aggiornamento in sede di titolo edilizio.

Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria realizzate si procederà all'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta sulla base della specifica rendicontazione.

Resta inteso tra le parti, che qualora il costo reale delle opere di urbanizzazione determinato con anzidette modalità, fosse inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto Attuatore provvederà al conguaglio a favore del Comune; nulla sarà dovuto in caso contrario.

**Articolo 4 - Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione**

Gli oneri d'urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione, saranno versati dai titolari in prima del rilascio del Permesso di Costruire o SCIA Alternativa relativo all'edificio, con le modalità previste dal Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione, dalle norme e dai regolamenti comunali in vigore a quella data.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione previste da P. di R. a fronte dello scomputo del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 31 c. 11 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

## **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. di R. 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.

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'istestazione 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, 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 di Costruire o SCIA Alternativa.

Tale progetto deve ottenere il preliminare nullaosta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2, 4 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 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. 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 al grezzo delle stesse, comprendente l'esecuzione di tutti i sottoservizi e relativi accessori di superficie, delle strade e dei marciapiedi rispettivamente finiti con bynder chiuso, cordonata e massetto di calcestruzzo, delle aree destinate a verde pubblico realizzate almeno fino alla copertura con terreno vegetale alla quota di progetto, e in generale, mancanti delle sole opere di finitura. I chiusini e le caditoie dovranno in ogni caso essere in quota con le superfici pedonali e carrabili realizzate, salvo il loro successivo rialzo con le opere di finitura.

I frazionamenti delle aree al catasto terreni, dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie: 1) strade e marciapiedi, 2) 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".

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 rimane in perpetuo a carico della ditta lottizzante e/o dei suoi aventi causa.

Il Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei lavori, redatto dal Collaudatore e previo sopralluogo con tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali Enti preposti alla gestione e/o al controllo delle opere, corredato dai frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate-Territorio e dalla tavola sopra descritta, sarà approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente. In tale provvedimento si darà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato e si definiranno le opere di finitura che potranno essere attuate successivamente (manto d'usura, elementi di arredo urbano, ecc.) e i tempi di realizzazione delle stesse, e comunque entro il termine di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P. di R.

#### **Articolo 7 • Cessione e possesso degli immobili**

La cessione in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree destinate a: strade, marciapiede e verde pubblico, e delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli 3 e 5, viene effettuata dopo la redazione ed approvazione del "Collaudo parziale di ultimazione dei lavori", di cui all'articolo 6 e in ogni caso prima della richiesta di agibilità del fabbricato.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree e opere cedute avverrà dopo il collaudo definitivo 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 Collaudo parziale di ultimazione dei lavori, di cui all'ultimo comma dell'articolo 6, il contratto per il trasferimento della proprietà delle aree e l'atto di vincolo delle altre aree 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**

Trattandosi di "P.di R. con precise disposizioni planivolumetriche inerenti alle opere di urbanizzazione e all'edificio" l'edificazione del fabbricato potrà essere realizzato contestualmente alle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle norme speciali di attuazione del P. di R. con più domande di Permesso di Costruire o S.C.I.A Alternativa sia per l'area d'intervento che per le opere di urbanizzazione.

La prima Segnalazione Certificata di Agibilità del fabbricato prevista dal Piano è subordinata al collaudo parziale di cui al precedente art. 6 ed alla verifica, da parte del Collaudatore, della regolarità delle opere di urbanizzazione realizzate e la loro fruibilità in sicurezza, nonché alla cessione delle stesse.

A garanzia della tutela della condizione del manto stradale, che deve essere consegnato all'Amministrazione Comunale in condizioni ottimali al momento della presa di possesso, si vincola il rilascio dell'agibilità dell'ultimo fabbricato al collaudo definitivo certificato come da articolo successivo.

#### **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, 5.

Per le operazioni di collaudo l'Amministrazione Comunale si avvale di tecnici qualificati, 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.

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 (As-built - descrizione formato), 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.

Dovrà fornire infine la cartografia digitale in formato dwg o dxf o shp georeferenziato in Monte Mario/Italy Zone 1 (fuso 0) - Datun: 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.

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 dovrà essere approvato solo ad ultimazione di tutta l'edificazione prevista dal Piano attuativo.

Le spese di collaudo delle opere di urbanizzazione sono a carico della Ditta, che costituirà, prima del rilascio del Permesso di Costruire o SCIA Alternativa, una cauzione di € 5000,00 (cinquemila/00), a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

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 delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

Fino al collaudo definitivo delle opere previste agli articoli 3 e 5; fino al completamento dell'edificazione ancorché la proprietà sia già stata trasmessa a quest'ultima, 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 Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei 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.di R.

La Ditta si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P. di R., 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 anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico.

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

Ancorché indicati nel progetto edilizio, nel caso di realizzazione di interrati, il soggetto attuatore per sé e successivi aventi causa, si impegna a non richiedere danni all'Amministrazione Comunale ed al gestore (da questo incaricato) della rete di acque meteoriche in caso di allagamenti.

#### **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**

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 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, al momento della richiesta del Permesso di Costruire o SCIA Alternativa al P.C. 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.

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 e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957 c.c.

Tale cauzione sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P. di R.

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

### **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 di Recupero.

### **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 di recupero vengano inviate al progettista: Studio Micalizzi Mario e Ruzza Griggio Davide Architetti associati con sede in Padova in via Mortise n° 43 - email [info@micalizziruzza.it](mailto:info@micalizziruzza.it)

**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.

**Articolo 18 - Controversie**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente Convenzione e in mancanza di accordo bonario sarà di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale.

***Letto, confermato e sottoscritto***

.....