



STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

Arch. Massimo CAVAZZANA

Via T. Vecellio 19 - 35020 TRIBANO (PD)

tel. 0495342288 - tel/fax 0499589147

E-mail: cavazzana@tin.it

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

Archivio: P280

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
SECONDO L'ART. 20 COMMA 8 TER DELLA L.R. 11-2004 PER LA
REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE ATER E DI ALCUNI ALLOGGI ERP.

Allegato

G

BOZZA DI CONVENZIONE

Tribano

Ottobre 2025

Scala: Varie

Rev: 003

Operatore: D_Z

Richiedente:

ATER ROVIGO

ARCHIVIO\Progetti\ATER ROVIGO\1 - PUA\TAVOLE CORRETTE OK\Cartigli Allegati.dwg

Progettista: Arch. Massimo CAVAZZANA

Collaboratori: Geom. Simone MASIERO
Ing. Leonardo CORSO
Arch. Simone SIMONETTI
Geom. Fabio POLONIO
Urb. Dario ZANETTI

Massimo Cavazzana



**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.I. PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE
A.T.E.R. DI ROVIGO E DI ALCUNI ALLOGGI E.R.P. IN VIA BRAMANTE**

L'anno, il giorno del mese di in nel
mio studio in via, innanzi a me, dott.
..... Notaio sono presenti i signori:

- dott. Guglielmo Ferrarese in qualità di Presidente Ater Rovigo (di seguito brevemente indicato come **"Soggetto Attuatore"**);
, il quale dichiara di agire nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo (C.F. 00192630291) con sede in Rovigo, P.zza Vittorio Emanuele II, n. 1 autorizzato alla sottoscrizione dei contratti nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione del decreto del Sindaco n. ___ del __/__/____, nonché in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ di reg. del __/__/____, provvedimenti depositati agli atti del citato Comune, (omessa la lettura per concorde, espressa dispensa fattane dalle parti), che nel presente atto sarà denominato anche solo "Comune";

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io, Notaio Rogante sono certo, rinunciano espressamente e spontaneamente col mio consenso all'assistenza di testimoni in conformità del disposto dell'art. 48 della Legge 16/02/1913, n. 89 e nella qualifica di cui sopra convengono e stipulano a mio mezzo quanto segue:

PREMESSO CHE:

- In data 17/04/2025 con pratica SUAP **00041640293-10042025-1741** Prot. SUAP 0299674, UT_2025/0002_PUA il Soggetto Attuatore ha presentato la domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'Art. 20 comma 8ter della L.R. 11/2004, per "la realizzazione della nuova sede ATER Rovigo ed alcuni alloggi ERP"
- la zona interessata dal Piano Urbanistico Attuativo era stata individuata come *"Localizzazione interventi di E.R.P. (edilizia pubblica residenziale)"* a seguito di variante urbanistica approvata con D.C.C. n. 7 del 08/02/2008, la quale aveva assegnato all'area un indice di edificabilità fondiaria di 3,5 mc/mq e un'altezza del fabbricato non superiore a 13,5 m
- l'area di proprietà del soggetto attuatore è individuata catastalmente al foglio 10 dai mappali 963-968 di Proprietà ATER Rovigo per una superficie catastale totale di mq. 2574, mentre l'ambito del Piano urbanistico attuativo interessa anche parte del mappale n. 13-962 di proprietà del Comune di Rovigo
- la superficie reale complessiva interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è pari a mq 3907.27 derivante dal rilievo strumentale dello stato dei luoghi;
- che il Soggetto Attuatore ha manifestato all'Amministrazione Comunale la propria volontà di realizzare la nuova sede ATER Rovigo ed alcuni alloggi ERP, nonché le previste dotazioni di nuovi servizi ed attrezzature pubbliche, secondo la progettazione redatta in conformità alle indicazioni e alle prescrizioni dettate dall'Amministrazione medesima, prevedendo però un aumento della cubatura massima realizzabile

- sull'area e dell'altezza massima del fabbricato, nonchè prevedendo il cambio di destinazione urbanistica dell'area;
- che, per il fine, il Soggetto Attuatore ha predisposto un Piano Urbanistico Attuativo in variante al P.I. in ossequio all'art. 20 comma 8 ter della L.R. n. 11 del 23/04/2004 presentato al Comune di Rovigo tramite pratica SUAP **00041640293-10042025-1741**;
 - che l'approvazione del P.U.A. comporta variante al **Piano degli Interventi ai fini dell'individuazione dell'ambito del PUA medesimo, e ai fini della destinazione d'uso, diventando zona F2**
 - che con delibera di Consiglio Comunale n. del, esecutiva, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo in variante al P.I.;
 - Tutto ciò premesso e considerato, che vuolsi parte integrante del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art .2 – OGGETTO DEL PIANO URBANISTICO ED OBBLIGO GENERALE

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione di un Piano Urbanistico Attuativo in variante al P.I. per la realizzazione della nuova sede ATER Rovigo ed alcuni alloggi ERP a cura e spese del Soggetto Attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione, nel pieno e fedele rispetto dei seguenti elaborati relativi al progetto quale parte integrante e sostanziale:

(elenco elaborati):

- Elab. 01 Estratto di mappa – Della carta dei vincoli – Estratto Piano degli Interventi – Sistemazione esterna di fatto e approvata;
- Elab. 02 Rilievo dell'area e piano quotato – sovrapposizione e individuazione proprietà;
- Elab. 03 Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – Verifica standards di parcheggio e verde;
- Elab. 03a Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi biciplan;
- Elab. 04 Stato di fatto – sottoservizi esistenti;
- Elab. 05 Stato di progetto – sottoservizi di progetto;
- Elab. 05a Verifica permeabilità – Schema superfici;
- Elab. 05b Verifica permeabilità – Schema fognature bianche;
- Elab. 06 Ambito PUA vigente e di variante;
- Elab. 07 Stato di variante – Elaborato ai sensi della L.13/89;
- Elab. 08 Stato di variante – Viabilità;

- Elab. 09 Stato di variante – schema illuminazione pubblica;
- Elab. 10 Stato di variante – Aree a verde;
- Elab. 11 Stato di variante – Particolari costruttivi;
- All. A – Relazione Tecnico Illustrativa;
- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Norme Tecnico Attuative;
- All. D – mitigazione ambientale;
- All. E – Quadro economico - Computo Metrico Opere Pubbliche;
- All. F – Relazione Paesaggistica;
- All. G – Schema di convenzione;
- Analisi di clima acustico con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;
- Relazione Idrologica – Idraulica;
- Relazione di compatibilità geologica;
- Relazione Tecnica – impianto di illuminazione pubblica;
- Modulo di identificazione del P/P/P/I/A rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VInCA;
- Verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Valutazione d'incidenza ambientale VInCA;

Si precisa che l'Elaborato 03a *Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi bicipian* non costituisce elaborato di progetto delle opere di urbanizzazione da realizzare, ma è stato allegato al progetto del PUA unicamente allo scopo di dimostrare la futura fattibilità della pista ciclabile prevista dal vigente P.I..

Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per esse vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del “Comune”.

Il soggetto attuatore è obbligato per sé, eredi e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree private oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti (obbligazioni cd. “*propter rem*”) e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del “Comune”. Il soggetto attuatore dovrà, altresì, dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata al “Comune” - di ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto. I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

In caso di alienazione parziale o totale, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente

causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

L'attuazione del progetto in questione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche Operative e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del Piano degli Interventi, della presente convenzione e degli elaborati di progetto del PUA, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 – PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

Il soggetto attuatore dichiara di essere proprietario o di rappresentare legalmente la proprietà delle aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo e che sulle stesse non gravano oneri di natura reale o obbligatoria incompatibili con la realizzazione delle opere di cui allo strumento urbanistico attuativo e di tutto ciò prestano la più ampia e illimitata garanzia. Dette aree sono così catastalmente censite al Catasto Terreni di Rovigo:

Soggetto Attuatore:

Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 963, mq 2040;

Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 968, mq 534;

Comune di ROVIGO:

Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 13(parte)

Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 962(parte)

La superficie reale complessiva delle aree oggetto di urbanizzazione oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento all'elaborato denominato "Tavola 03" risulta essere pari a mq. 3.907.27;

Art. 4 – PARAMETRI URBANISTICI

Il Piano Urbanistico Attuativo è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali:

Superficie territoriale di progetto: mq. 3.907,27;

Superficie fondiaria al netto delle aree da cedere: mq. 2.056,86;

Superficie destinata a parcheggio pubblico : mq. 325,73;

di cui mq 127,25 in cessione al comune

Superficie destinata a verde pubblico : mq. 199,38;

di cui mq 120,13 in cessione al comune

Volume massimo edificabile complessivo: mc: 12.000;

di cui:

Volume massimo da destinare a servizi (Sede A.T.E.R.) mc 7.440;

Volume massimo da destinare a residenza (Alloggi E.R.P.) mc 4.560;

La progettazione degli edifici dovrà in ogni caso osservare le disposizioni delle Norme Tecniche e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del P.U.A., nonché quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Il soggetto attuatore avrà l'obbligo, altresì, di reperire le quantità a parcheggio privato di cui all'art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942, secondo le ulteriori condizioni disposte dalla strumentazione urbanistica ed edilizia del Comune di Rovigo.

Art. 5 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore assume, a proprio totale carico, i costi per la realizzazione e cessione gratuita al “Comune” delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'Art. 2 della presente convenzione, così come quantificate e descritte nel computo metrico estimativo e negli elaborati costituenti il P.U.A. e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune:

- mq. 127,25 a parcheggio pubblico ;
- mq. 120,13 a verde pubblico ;
- mq. 189,76 relativi a marciapiedi e porzioni di aree verde ;

Saranno inoltre vincolati ad uso pubblico mediante apposito atto registrato e trascritto 92,50 mq come marciapiede/percorso pedonale

Il Piano prevede inoltre la realizzazione di ulteriori opere su suolo pubblico, in particolare il rifacimento di via Muratori con ricavo di aree a parcheggio, il tutto come meglio indicato sulla scorta degli elaborati di cui al progetto del P.U.A. in variante approvato con DCC n. _____ del _____

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è pari ad € _____ (_____), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al “Comune” per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, così come meglio esplicitato al successivo art. 6 della presente convenzione.

Il soggetto attuatore, per le succitate opere di urbanizzazione primaria, presta apposita garanzia come meglio disciplinata dal successivo art. 10 della presente convenzione.

Art. 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

Le parti danno atto che la nuova sede A.T.E.R., aperta al pubblico e destinata in via esclusiva e permanente allo svolgimento delle funzioni istituzionali di ATER in materia di edilizia residenziale pubblica, costituisce opera pubblica/attrezzatura di interesse generale realizzata da ente istituzionalmente competente, pertanto, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c), D.P.R. 380/2001, non è dovuto il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione).

Per quanto riguarda la volumetria residenziale (alloggi E.R.P.), le parti convengono che, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380/2001, il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente da ATER viene scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Considerato l'elevato costo delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico di ATER, e ravvisato l'interesse pubblico dell'intervento, le parti convengono che il valore accertato in sede di collaudo di dette opere sarà imputato, ai sensi dell'art. 16, comma 2, d.P.R. 380/2001, non solo a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ma anche, per l'eventuale eccedenza, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, fino a concorrenza del contributo complessivamente dovuto.

Ai fini del calcolo del contributo di costruzione per gli alloggi E.R.P. l'area viene assimilata ad una zona C di espansione, con indice calcolato tenuto conto della sola volumetria residenziale in rapporto alla superficie dell'intero lotto edificabile;

Ai fini del calcolo della quota parte delle opere di urbanizzazione realizzate da portare a scomputo per la porzione residenziale, si considera la spesa per le suddette opere ripartita proporzionalmente al volume oneroso ricavato dalla pratica edilizia del fabbricato;

Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi agli edifici, ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 5.

Il costo da scomputare sarà quantificato in via definitiva solo dopo l'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, stabilita in sede di rilascio di Permesso di Costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, nulla è dovuto dai titolari dei titoli edilizi.

Qualora, invece, la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazione, dovrà procedersi a conguaglio a favore del "Comune"

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione realizzate superi la quota corrispondente degli oneri dovuti, l'eccedenza non dà luogo a rimborso.

Relativamente agli alloggi ERP si prevede la possibilità di sottoscrivere la convenzione di cui alla L. 28/01/1977 n° 10 ai fini dell'esenzione dal pagamento del costo di costruzione.

Art. 7 – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. il soggetto attuatore si impegna a dare effettivo inizio dei lavori delle opere di cui all'art. 5 entro i termini di legge di validità del P.U.A. e della presente convenzione, previo rilascio dell'apposito titolo edilizio e ad ultimare e cedere al "Comune" le suddette opere, previo esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo, entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori.

Il Comune di Rovigo si obbliga a rendere disponibili le aree relative agli interventi su area pubblica entro 90 giorni dall'approvazione dei progetti esecutivi,

2. L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.
3. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il "Comune", previa apposita diffida ad adempiere notificata al soggetto attuatore per richiedere l'adempimento entro un congruo termine, si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, avvalendosi per le spese della garanzia di cui al successivo art. 10.
4. E' facoltà del soggetto attuatore richiedere una proroga dei termini di cui al precedente comma 1 relativo alle opere di urbanizzazione, per giustificati motivi che non siano dovuti a cause da imputare alla stessa; resta dunque ferma ogni valutazione del "Comune" in merito all'accoglimento di tale richiesta.
5. Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al "Comune" per le opere di urbanizzazione, ai fini dell'emissione del certificato di collaudo, le "Ditte" si obbligano a fornire al "Comune" ed al collaudatore gli elaborati "*as built*" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

Art. 8 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Il collaudo tecnico-amministrativo verrà redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza, nominato dal Comune su richiesta del soggetto attuatore dopo l'avvio lavori.

Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico del soggetto attuatore, il quale entro 30 gg. dall'inizio dei lavori si impegna a richiedere la nomina del Collaudatore.

Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal "Comune", quale collaudatore in corso d'opera e finale. A tal fine il soggetto attuatore fornirà al "Comune" ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio, unitamente agli elaborati "*as built*" delle opere di urbanizzazione eseguite.

Il collaudo tecnico amministrativo dovrà avvenire mediante apposito verbale redatto dal collaudatore, entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla data di fine lavori, ed il relativo certificato dovrà essere trasmesso al Comune di Rovigo entro il medesimo termine.

Una volta trasmessa al "Comune" la documentazione relativa all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, il "Comune" svolgerà le necessarie verifiche ed, in caso di esito positivo delle stesse, emanerà il provvedimento di approvazione entro il termine di 30 giorni dalla consegna degli atti di collaudo.

Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione, potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 relative agli edifici, pena l'irricevibilità delle medesime.

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza del soggetto attuatore, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico del soggetto attuatore medesimo, rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 12, ovvero con riscossione coattiva a seguito di ingiunzione come previsto dalle leggi vigenti.

Art. 9 – MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEI MANUFATTI FUNZIONALI ALL'INVARIANZA IDRAULICA

Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sopra descritti e comunque fino all'approvazione con esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo di cui al precedente art. 8, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree oggetto di opere di urbanizzazione di cui al Piano Urbanistico Attuativo, saranno a totale ed esclusivo carico del soggetto attuatore o dell'avente titolo.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui all'art. 10.

Rimangono a carico delle Ditte e dei loro aventi causa ad ogni titolo, anche successivamente al completo assolvimento degli obblighi della presente convenzione, tutti gli oneri inerenti la corretta manutenzione delle opere e dei manufatti funzionali a garantire l'invarianza idraulica realizzati in proprietà privata o su suolo pubblico (condotta raccolta acque meteoriche dell'edificio), così come previste negli elaborati facenti parte integrante del PUA. Il soggetto attuatore esonera sin d'ora il Comune di Rovigo da ogni responsabilità derivante da danni a cose o persone, che dovessero insorgere a seguito della mancata corretta manutenzione delle suddette opere.

Art. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, nonché per la corretta esecuzione delle opere, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di € _____ (in lettere), pari al 100% dell'importo complessivo del quadro economico approvato comprensivo di spese tecniche, oneri della sicurezza ed I.V.A. di legge, con fideiussione n. _____ emessa in data _____ da _____, depositata agli atti del "Comune" (almeno 30 gg. prima della stipula della convenzione), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del "Comune".

La fideiussione prestata in favore del Comune di Rovigo dovrà prevedere la clausola secondo cui, in deroga all'art. 1944 secondo comma del C.C., il fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il fideiussore dovrà, pertanto, formalmente impegnarsi a pagare al Comune di Rovigo la prestazione dedotta in contratto, senza poter opporre eccezioni attinenti alla validità, all'efficacia, potendo l'Ente esigere dallo stesso il pagamento dell'intera somma garantita, senza che questi possa avvalersi del beneficio di preventiva escussione del debitore principale, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione di semplice richiesta scritta (cd.: clausola a semplice richiesta) e dopo un semplice avviso al soggetto attuatore, senza bisogno di preventivo consenso da parte di

quest'ultimo che nulla potrà eccepire al fideiussore in merito al pagamento stesso (cd.: clausola senza eccezioni).

Detta garanzia fornita dal soggetto terzo sarà svincolata dopo l'avvenuta cessione/presa in carico delle opere di urbanizzazione.

Nell'ipotesi in cui il "Comune", a fronte dell'inadempimento del soggetto attuatore, che ha l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree, sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere in questione (trattasi di aree per le quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico).

Art. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI ED AGIBILITA'

A seguito di stipula della presente convenzione, possono essere presentare le istanze per il rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, con particolare riguardo ai parametri urbanistici definiti dall'art. 4 della presente convenzione.

Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edificatori potrà avvenire solo successivamente all'avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione e contestuale verbale di verifica effettiva in loco, come da precedente art. 7.

Come indicato dall'art. 9, solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione, potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 relative agli edifici, pena l'irricevibilità delle medesime.

Art. 12 – CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna, entro 90 giorni dalla data di approvazione del collaudo e a seguito di realizzazione di sopralluogo congiunto con il Comune a trasferire la proprietà al Comune delle opere di cui trattasi, così come definite all'art. ___ della presente convenzione. Il Soggetto Attuatore s'impegna, inoltre, per sé ed eventuali aventi causa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere da cedere fino alla stipula del relativo atto notarile.

Le spese per tale rogito saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Dalla stipula dell'atto di cui trattasi, le aree e le opere sottoposte a cessione si intendono prese in consegna dal Comune.

In caso di mancata consegna nei termini stabiliti, a titolo di penale per tale inadempienza, il "Comune" procederà con l'incasso della somma a garanzia di cui all' art. 10.

Art. 13 - REGIME FISCALE

È obbligo del soggetto attuatore la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese dello stesso. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del “Comune”, sono a carico del soggetto attuatore che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943, n. 666 e della Legge 28/01/1977, n. 10.

Art. 14 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie relative ai rapporti di diritto privato che potessero insorgere relativamente alla interpretazione, attuazione ed esecuzione della presente Convenzione ed in genere tutte quelle non definite in via amministrativa, saranno devolute alla competenza esclusiva del Foro di Rovigo.

Art. 15 – PRIVACY

1. I rappresentanti del soggetto attuatore prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del “Comune”, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi di cui quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy"), come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e alla luce del Regolamento (UE) n. 2016/679.

Art. 16 – NORME INTEGRATIVE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione, tra l'altro, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.