Firmato digitalmente da:
AZZI NICOLA
Firmato il 2025/03/03 19:02
Seriale Certificato: 1657617
Valido dal 29/07/2022 al 29/07/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

COMUNE DI ROVIGO
Provincia di Rovigo

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
Piano Urbanistico Attuativo
ArtT. 19 e 20, L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
Art. 28, Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss.mm.ii.

L'anno 2025, il giorno..... del mese di ....., avanti a me dott. ....., Notaio di ..... con sede a ..... in Via ..... al n. …....., sono presenti i signori:

- …..... non in proprio, ma quale Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo con sede in Rovigo, P.zza Vittorio Emanuele II, n. 1 - C.F. _____, 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";
- per le ditte proponenti il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA ANGELO CUSTODE":
il Sig. …....., nato a ....., il …....., residente in Via ....., n. ....., C.F. ....., in qualità di legale rappresentante della società EDILART COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Comune di ....., Via ....., n. ....., C.F./P.IVA .....;
il Sig. …....., nato a …....., il …....., residente in Via....., n. …....., C.F....., in qualità di legale rappresentante del ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO, …..;
che nel proseguo dell'atto vengono indicate come "Ditte".

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 23/05/2023, giusto atto Rep. n. 25690 registrato a Rovigo al n. 22375, è stato stipulato l'Accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, tra il Comune di Rovigo e la ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., finalizzato all'urbanizzazione ai fini residenziali di un'area sita tra Via Foscolo e via Sichirollo, così censita al Catasto Terreni:

  Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 846, ha 0.47.70;

  Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 190, ha 0.27.94;

  Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 648, ha 0.23.59;

  Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 127(parte), ha 1.41.85(parte), di proprietà dell'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO;
- l'Accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004 di cui sopra, ha previsto, all'art. 3 (Impegni e obblighi del Proponente/Soggetto Attuatore), che la "EDILART COSTRUZIONI S.R.L." provvedesse entro 60 giorni dalla stipula alla presentazione al "Comune" della richiesta di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste della proposta di intervento;
- in data 18/04/2024, per il tramite del portale www.impresainungiorno.gov.it, giusto prot. Suap REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0205413, la ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. ha presentato la domanda di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA ANGELO CUSTODE", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 (Codice pratica: 01193470299-10042024-

918), per l'urbanizzazione dell'area sita tra Via Foscolo e Via Sichirollo, di cui al citato Accordo pubblico privato stipulato in data 23/05/2023;

- la zona interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è così classificata secondo la Variante parziale n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo, approvata con D.C.C. n. 81 del 14/11/2023: Zona “PIRUEA” soggetta alla Scheda Urbanistica n. 5;
- la superficie reale complessiva interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è pari a 10.670 mq derivante da rilievo strumentale dello stato dei luoghi;
- i parametri e gli standard urbanistici del PUA sono quelli riportati al successivo Art. 3 e meglio specificati all'interno degli elaborati del PUA;
- la presente convenzione urbanistica disciplina gli adempimenti e gli obblighi riguardanti la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione ricadenti nell’ambito in parola;
- le leggi statali 17/08/1942, n. 1150, 28/01/1977, n. 10 e le leggi regionali 27/06/1985, n. 61 e 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni ed il P.I. vigente, stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi attraverso gli Strumenti Urbanistici Attuativi;
- le “Ditte” proprietarie dichiarano di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Considerate le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE ED OBBLIGO GENERALE

1. Le “Ditte” si obbligano a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, con i distinguo di cui al successivo art. 8, 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):

- tav. 1 rilievo e inquadramento;
- tav. 2 cartografia di riferimento;
- tav. 3 planivolumetrico;
- tav. 4 reti tecnologiche;
- tev. 5 viabilità e segnaletica e superamento barriere architettoniche;
- tav. 6 sezioni;
- tav. 7 aree da cedere;
- tav 8 progetto case tipo;
- All. A – Norme Tecniche di Attuazione;
- All. B – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- All. C – Relazione Tecnica;
- All. D – Computo metrico estimativo;
- All. E – Elenco prezzi;
- All. F – Quadro economico;
- All. G – Schema di convenzione;
- All. H – Relazione Compatibilità idraulica;
- All. I – Tav. 01.01 – Compatibilità idraulica area edificabile;
- All. L – Relazione geologica, geotecnica e sismica;
- All. M – Analisi di clima acusitco con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;

2. La “Ditte”, con i distinguo di cui all'art. 8, si impegnano 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”.

3. Le “Ditte” sono obbligate 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 dalle “Ditte” 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". Le "Ditte" dovranno, 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.

4. In caso di alienazione parziale o totale, le garanzie già prestate dalle "Ditte" 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.

5. 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. 2 – PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

1. Le "Ditte" dichiarano di essere proprietarie 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:

EDILART COSTRUZIONI S.R.L.:
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 846, ha 0.47.70;
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 190, ha 0.27.94;
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 648, ha 0.23.59;
ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO:
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 127(parte), ha 1.41.85(parte)

2. La superficie reale complessiva delle aree oggetto di urbanizzazione oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento all'elaborato denominato "*tav. 1 rilievo e inquadramento*," risulta essere pari a mq. 10.670;

Art. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo pubblico/privato sottoscritto ed in conformità alla previsioni della Variante parziale n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo:

Superficie territoriale di progetto:	mq. 10.670;
Superficie fondiaria:	mq. 8.670;
Superficie destinata a parcheggio pubblico primario e viabilità pubblica su via Foscolo:	mq. 471;
Superficie destinata a verde pubblico primario:	mq. 745;
Superficie destinata a pista ciclo-pedonale:	mq. 410;
Superficie destinata a piazzetta pubblica su via Sichirollo comprensiva di fasce a verde:	mq. 374;
Volume massimo edificabile:	mc: 10.240;
Superficie coperta massima:	40% della sup. fondiaria;

2. 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 Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);

3. La "Ditta" 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. 4 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le "Ditte" assumono a proprio totale carico, con i distinguo di cui al successivo art. 8, gli oneri

per la realizzazione e cessione gratuita al “Comune” delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'Art. 1 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:

- mq. 471 a parcheggio pubblico primario comprensivi di viabilità e marciapiede;
- mq. 745 a verde pubblico primario;
- mq. 374 piazzetta pubblica comprensiva di fasce di a verde;
- mq. 410 pista ciclo-pedonale;
- fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche;
- rete di approvigionamento idrico (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di distribuzione dell'Energia elettrica (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di telefonia e fibre ottiche (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori).

2. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è pari ad € 172.310,89 (centosettantaduemilatrecentodieci/89), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al “Comune” per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato al successivo art. 5 della presente convenzione.

3. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti (equiparato a quello oggi previsto per le zone di tipo C2 residenziale di espansione) è pari ad € 73.523,20 (settantatremilacinquecentoventitre/20), i quali vengono corrisposti al Comune all'atto di stipula della presente convenzione urbanistica, come da ricevuta quietanziata.....allegata al presente atto sotto la voce All.....

Detto importo potrà essere rivalutato a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dei nuovi importi per oneri di urbanizzazione, prima della stipula della presente convenzione.

4. Le “Ditte”, per le succitate opere di urbanizzazione primaria, prestano apposita garanzia come meglio disciplinata dal successivo art. 12 della presente convenzione.

Art. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

1. L’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di contratti/lavori pubblici.

2. Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o 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 e/o secondaria, di cui al precedente art. 4.

3. Il costo da scomputare sarà quantificato in via definitiva solo dopo l’emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria comprovante l’effettivo costo delle opere realizzate.

4. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio di Permesso di Costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto dai titolari dei titoli edilizi.

5. Qualora, invece, la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del “Comune”.

Art. 6 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La “Ditta” si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare per le seguenti opere:
- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica, ai sensi dell’articolo 16, comma 7 bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

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

1. Le “Ditte” si impegnano a dare effettivo inizio dei lavori delle opere di cui all'art. 4 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.

2. L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.

5. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultatessero incomplete, il “Comune”, previa apposita diffida ad adempiere notificata alle “Ditte” 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. 12.

6. E' facoltà delle “Ditte” 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.

7. 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 – SPECIFICAZIONI RELATIVE AGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLE DITTE

1. Sono a carico della ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. tutti gli obblighi inerenti la completa realizzazione, collaudo e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A e dalla presente convenzione.
2. Rimane a carico dell'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X procedere al frazionamento catastale delle aree afferenti la piazzetta pubblica prospiciente via Sichirollo, ed alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle stesse aree oggetto di opere di urbanizzazione contestualmente alla ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L., la quale si assumerà l'onere economico per le spese catastali e notarili.

Art. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. 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.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo verrà redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione,

direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

3. Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico delle “Ditte”, con i distinguo di cui all'art. 8, le quali entro 30 gg. dall’inizio dei lavori s’impegnano a richiedere la nomina del Collaudatore.

4. 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 le “Ditte” forniranno 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.

5. Il collaudo tecnico amministrativo dovrà avvenire mediante apposito verbale redatto dal collaudatore, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di fine lavori, ed il relativo certificato dovrà essere trasmesso al Comune di Rovigo entro il medesimo termine.

6. 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.

7. 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.

8. Le “Ditte”, con i distinguo di cui all'art. 8, si impegnano 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.

9. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza delle “Ditte”, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico delle “Ditte” medesime, con i distingiuo di cui all'art. 8, rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 12, ovvero con riscossione coattiva a seguito di ingiunzione come previsto dalle leggi vigenti.

Art. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEI MANUFATTI FUNZIONALI ALL'INVARIANZA IDRAULICA

1. Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sopra descritti e comunque fino all'approvazione con esito favorevole del colluado tecnico amministrativo di cui al precedente art. 9, 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 delle “Ditte” firmatarie della presente convenzione o dell’avente titolo.

2. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 9.

3. Rimangono a carico delle Ditte e dei loro aventi causa ad ogni titolo, anche successivamente al completo assolvimento degli obblighi della presente convezione, tutti gli oneri inerenti la corretta manutenzione delle opere e dei manufatti funzionali a garantire l'invarianza idraulica, così come previste negli elaborati facenti parte integrante del PUA. Le Ditte esonerano 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. 11 – CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La “Ditte”, come già sopraccitato, si impegnano a realizzare e cedere al Comune di Rovigo, le seguenti opere di urbanizzazione:

- mq. 471 a parcheggio pubblico primario comprensivi di viabilità e marciapiede;
- mq. 745 a verde pubblico primario;
- mq. 374 piazzetta pubblica comprensiva di fasce di a verde;
- mq. 410 pista ciclo-pedonale;
- fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche;

- rete di approvigionamento idrico (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di distribuzione dell'Energia elettrica (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di telefonia e fibre ottiche (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori).

3. La presa in consegna avverrà, dopo l'approvazione del collaudo favorevole ed entro 30 gg. da tale approvazione, a seguito di sopralluogo unitamente alla redazione di apposito verbale.

4. 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 al seguente art. 12.

Art. 12 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, nonché per la corretta esecuzione delle opere, la EDILART COSTRUZIONI S.R.L., presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di € 208.000,00 (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".

2. La fideiussione prestata in favore del Comune di Rovigo dovrà essere autenticata da un notaio che accerti in capo all'agente i poteri di impegnare validamente la società assicuratrice o l'istituto di credito e che preveda 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 alle "Ditte", senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultima che nulla potrà eccepire al fideiussore in merito al pagamento stesso (cd.: clausola senza eccezioni).

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

4. Nell'ipotesi in cui il "Comune", a fronte dell'inadempimento delle "Ditte", che hanno l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione con i distinguo di cui all'art. 8, 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. 13 – PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI ED AGIBILITA'

1. 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. 3 della presente convenzione.

2. 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.

3. 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. 14 – DOTAZIONE DI ALLOGGI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA CONVENZIONATA

1. Gli interventi edilizi dovranno obbligatoriamente reperire una quota di edilizia convenzionata o agevolata convenzionta pari al 10% del volume complessivo previsto dal PUA (mc 10.240), corrispondente a mc 1.024 da ricavarsi in un numero intero di unità immobiliari.

2. Entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA, il soggetto attuatore dovrà comunicare al Comune di Rovigo l'indicazione del lotto/lotti, nei quali realizzare gli interventi di edilizia convenzionata o agevolata convenzionata.

Art. 15 – COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO E/O CONDOTTA

1. Il Comune si impegna, nelle forme di legge consentite, a continuare a garantire all'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X l'accesso alle proprie aree di proprietà direttamente dalla piazzetta pubblica prospiciente via Sichirollo.

2. La ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. si impegna a sottoscrivere, con oneri a proprio carico, apposito atto di servitù di passaggio e/o di condotta a favore del Comune, per l'accesso alle aree di proprietà privata interessate dalla condotta fognaria ubicata sul lato Est del PUA.

Art. 16 – REGIME FISCALE

1. È obbligo delle "Ditte" la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.

2. 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 della "Ditta" esecutrice 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. 17 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno deferite all'autorità giudiziaria ordinaria - Foro competente di Rovigo.

Art. 18 – PRIVACY

1. I rappresentanti delle "Ditte" 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. 19 – NORME INTEGRATIVE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, 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.

Letto, firmato e sottoscritto

…....., lì …....

(luogo e data)

PER IL COMUNE DI ROVIGO	PER LE “DITTE”
….....	….....