

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL TERZO STRALCIO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "BORGO LAGOMOLIN"

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

Daks Michelle Christine, nata a New York (USA) il 06/01/1970, residente a Tribano (PD), in via Verdi, 9, C.F. DKSMHL70A46Z404T, in qualità di legale rappresentante della ditta Cavazzana Franco & C. Sas, con sede a Tribano (PD), via Corollo, 10, P.Iva 00597340280, in qualità di proprietario dell'area oggetto d'intervento (di seguito brevemente indicato come **"Soggetto Attuatore"**);

....., il quale dichiara di agire nella sua qualità di Responsabile del Settore 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:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 27.07.2011 è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 4, lettera (C) della L.R. 61/1985, la variante Parziale al P.R.G. del Comune di Rovigo finalizzata alla localizzazione del Programma Sperimentale della Regione Veneto approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n. 72 del 28.10.2008, denominata "Variante Urbanistica Contro locazione";

con Delibera di Giunta Comunale n. 182/2013, è stato approvato il Piano Particolareggiato denominato "Borgo Lagomolin" in località Buso in attuazione della suddetta variante parziale al P.R.G.;

il Soggetto Attuatore ha già realizzato le opere di urbanizzazione inerenti i primi due stralci funzionali (P.C. n. 79 del 10/06/2013, P.G. n. 66068 del 21/12/2012 – U.T. 31/2013) e intende ora completare le opere di urbanizzazione del 3° stralcio funzionale;

l'area di proprietà del soggetto attuatore relativa al 3° stralcio funzionale è individuata catastalmente al foglio 18 dai mappali 517-521-523-525 per una superficie catastale totale di mq. 10.000,00;

la superficie reale complessiva interessata dal 3° stralcio funzionale del Piano Urbanistico Attuativo è pari a mq 9.770,50 derivante dal rilievo con strumentale dello stato dei luoghi;

anche nel terzo stralcio verranno realizzati, in sintonia con quanto già edificato nei primi due stralci, fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali convenzionati su cui la ditta applicherà canoni di locazione convenzionati concertati e prezzi di vendita convenzionati, per i quali la ditta concessionaria intende avvalersi della possibilità di esonero al pagamento della parte di contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all' incidenza del costo di costruzione, previa stipula di relativa convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo ai sensi della L.R. 42/1999

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 del terzo stralcio del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Borgo Lagomolin" a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo e successiva Variante inerente il 3° Stralcio, 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 PUA APPROVATO

All. A – Relazione tecnica Generale (Variante 3° Stralcio)

All. B – Relazione fotografica

All. C – Schema atto unilaterale d'obbligo

All. D – Relazione di calcolo

All. E – Norme tecniche di attuazione

All. G – Computo metrico estimativo

All. H – Piano di manutenzione dell'opera

All. I – Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento

All. L – Prontuario per la mitigazione ambientale e qualità architettonica.

Tav. 1 – Estratti di mappa – P.R.G. – P.A.T.

Tav. 2 – Rilievo Piano – Altimetrico – Ambito d'intervento

Tav. 3 – Individuazione Stralci Funzionali e Verifica Dotazione Standard

Tav. 4 – Planivolumetrico Generale Livellette Stradali

Tav. 5 – Schema Invasi

Tav. 6 – Rete Acque Nere – Rete Acque Bianche

Tav. 7 – Profili Acque Nere

Tav. 8 – Profili Acque Bianche

Tav. 9 – Schema Rete Idrica

Tav. 10 – Schema Rete Telecom

Tav. 11 – Schema Rete Gas - Metano

Tav. 12 – Schema Rete Enel

Tav. 13 – Schema Illuminazione Pubblica

Tav. 14 – Planimetria Infrastrutture Tecnologiche

Tav. 15 – Sistemazione Aree a Verde

Tav. 16 – Segnaletica Stradale

Tav. 17 – Sezioni Stradali e Particolari Costruttivi

Tav. 18 – Elaborato ai sensi L. 13/89

A seguito della variante inerente all'attuazione del 3° Stralcio, a parziale modifica ed integrazione degli elaborati sopra indicati, sono stati rettificati e/o aggiunti i seguenti elaborati, allegati alla DGC ____ del _____ di approvazione della variante in parola:

All.A- Relazione generale tecnico illustrativa

All.B – Relazione di calcolo

All.C – Computo metrico estimativo

All.D – Prontuario per la mitigazione ambientale e qualità architettonica

All.E – Pareri Enti

All.F – Norme Tecniche di Attuazione

All.G – schema di convenzione

All.H – Quadro economico

TAV01 – Estratti di mappa – P.R.G. P.A.T. - P.I. - Vista Aerea

TAV02 – Rilievo piano-altimetrico ambito d'intervento

TAV03 – Individuazione stralci funzionali e verifica dotazione standard

TAV04 – Planivolumetrico generale livellette stradali

TAV05 – Planimetria infrastrutture tecnologiche

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

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 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 Buso (D), Fg. 18, mapp. 517, ha 0,3505;

Censuario di Buso (D), Fg. 18, mapp. 521, ha 0,2130;

Censuario di Buso (D), Fg. 18, mapp. 523, ha 0,2103;

Censuario di Buso (D), Fg. 18, mapp. 525, ha 0,2262;

La superficie reale complessiva delle aree oggetto del 3° Stralcio del Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento all’elaborato denominato “TAVOLA 2: RILIEVO PLANO – ALTIMETRICO E AMBITO D’INTERVENTO” risulta essere pari a mq. 9.777,50;

Art. 4 – PARAMETRI URBANISTICI

Il 3° Stralcio del Piano Urbanistico Attuativo è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali:

Superficie territoriale di progetto:	mq. 9.777,50;
Superficie fondiaria:	mq. 4.204,79;
Superficie destinata a parcheggio pubblico:	mq. 406,42;

Superficie destinata a verde pubblico:	mq. 3.304,21;
Superficie destinata a viabilità:	mq. 1.862,17;
Volume massimo edificabile:	mc: 14.666,25;
Superficie coperta massima:	40% della sup. fondiaria;

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.);

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, gli oneri per la realizzazione e cessione gratuita, come di seguito specificata, al “Comune” delle opere di urbanizzazione previste dal 3° Stralcio del 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 (3° Stralcio):

- mq. 406,42 a parcheggio pubblico;
- mq. 1.862,17 viabilità;
- mq. 3.304,21 verde pubblico;
- fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche;
- Impianto di illuminazione pubblica
- Rete idrica;
- Rete ENEL;
- Rete Telecom.

L'area a verde pubblico pari a mq. 3.304,21 rimane in proprietà con vincolo ad uso pubblico ed obbligo di manutenzione (sfalcio erba) che garantisca il decoro dei luoghi a carico dei residenti degli alloggi.

Non sarà realizzata la rete GAS in quanto non indispensabile per la realizzazione del progetto.

Il tutto come meglio di seguito indicato sulla scorta degli elaborati di cui al progetto del P.U.A. approvato con DCC n. 43 del 27/07/2011 e della successiva Variante 3° Stralcio approvata con DGC n. __ del __/__/____.

L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è pari ad € 343.285,01 (trecentoquarantatremiladuecentottantacinque/01), 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.

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

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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.

Gli oneri di urbanizzazione, calcolati in via provvisoria, secondo le vigenti tabelle, sono i seguenti:

Oneri di Urbanizzazione Primaria (mc. 14.666,25 x 6,96 Euro) = 102.077,10 Euro

Oneri di Urbanizzazione Secondaria (mc. 14.666,25 x 10,13 Euro) = 148.569,11

Per complessivi € 250.646,21.

In relazione ai costi e ai valori delle opere di urbanizzazione, il contributo di concessione relativo alle opere di urbanizzazione viene scomputato per l'importo di € 343.285,01 (trecentoquarantatremiladuecentottantacinque/01), I.V.A. esclusa come dal computo metrico estimativo allegato al progetto.

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 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.

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.

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 delle opere di urbanizzazione sopra citate, 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 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.

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.

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. È 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.

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 e, 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 della "Ditta", il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della "Ditta" medesima, 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 alla data di cessione delle stesse al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione e all'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 della Ditta e dei loro aventi causa ad ogni titolo, anche successivamente al completo assolvimento degli obblighi della presente convenzione, tutti gli oneri inerenti alla corretta manutenzione delle opere e dei manufatti funzionali a garantire l'invarianza idraulica realizzati in proprietà privata, 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 € 393.301,75 (Trecentonovantatremilatrecentouno/75), 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".

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, deducendo l'importo degli eventuali lavori già eseguiti, 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).

Potrà essere richiesta dalla ditta la riduzione del costo della polizza a seguito di collaudi parziali e il comune si impegna a darne tempestivamente comunicazione alla ditta ad avvenuta acquisizione del collaudo parziale depositato dal collaudatore.

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. 8, solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione previste, 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. 5 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 che dovrà avvenire entro il medesimo termine assegnato per la cessione delle opere al Comune.

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 per la parte residuale delle opere da completare.

ART.14 - 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 Legge 28/01/1977, n. 10.

ART. 15 – 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. 16 – 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. 17 – 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.