

PROVINCIA DI PADOVA  
Comune di ABANO TERME



FIDIA FARMACEUTICI S.p.A.



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO "PN 19"

TITOLO ELABORATO: <b>BOZZA CONVENZIONE</b>		N° ELABORATO: <b>21</b>
PROGETTISTI Geom. Alessandro Mason Ing. Cristina Licata	COLLABORATORI Dott. Andrea Treu Dott. Michele Vincenzi Dott.sa Chiara Treu P.I. Silla Clementi	DATA Marzo 2025
		DATA Luglio 2025
		DATA Novembre 2025
		DATA

REP. <>

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
PN19-VIA PONTE DELLA FABBRICA  
COMUNE DI ABANO TERME PD  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il <giorno mese anno in lettere per disteso>. In <> alla via <> n. <>, presso < >.

Davanti a me, dott. <>, notaio in <>, iscritto al Collegio Notarile di <>, sono comparsi:

- <>, nato a <> il <> con qualifica di Dirigente domiciliato per la funzione presso la sede Abano Terme, con sede legale in Abano Terme (PD) alla Piazza Caduti n. 1 (P.I. e C. F. 00556230282), che nel prosieguo del presente atto viene indicato come "**Comune**";

E

**Fidia Farmaceutici S.p.A.** con sede in via Ponte della Fabbrica n. 3/A, 35031 Abano Terme (Pd)

P. I. 00204260285 nella persona del Legale Rappresentante Sig. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, con sede legale \_\_\_\_\_, codice fiscale e numero di  
iscrizione presso l'Ufficio del registro delle Imprese \_\_\_\_\_ ed iscritta al numero  
\_\_\_\_\_ Repertorio Economico Amministrativo, in persona dei procuratori speciali,  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_

di seguito denominata per brevità "**Ditta Attuatrice**" e unitamente al Comune, le "**Parti**"  
componenti della cui identità personale e capacità giuridica io notaio ... sono personalmente certo.

**PREMESSO**

- a) che la Ditta Attuatrice è proprietaria, come sopra indicato, delle seguenti aree censite al N.C.T. del Comune di Abano Terme al foglio 10
- Mappale 387, mq. 3.830 - superficie catastale are 38.30/, Qualità: Seminativo arborato, Classe 01 / R.D. 40,33 euro e R.A. 23,74 euro, Proprietà per 1/1;
  - Mappale 388, mq. 1.970 - superficie catastale are 19.70/, Qualità: Seminativo arborato, Classe 01 / R.D. 20,75 euro e R.A. 12,21 euro, Proprietà per 1/1;
  - Mappale 389, mq. 620 - superficie catastale are 6.20/, Qualità: Seminativo arborato, Classe 01 / R.D. 6,53 euro e R.A. 3,84 euro, Proprietà per 1/1;
  - Mappale 610, mq. 7.067 - superficie catastale are 70.67/, Qualità: Ente Urbano, Classe -- / R.D. -- euro e R.A. -- euro, Proprietà per 1/1;
  - Mappale 632, mq. 178.245 - superficie catastale are 17.82.45/, Qualità: Ente Urbano, Classe -- / R.D. --- euro e R.A. --- euro, Proprietà per 1/1;
  - Mappale 491, mq. 16.307 - superficie catastale are 1.63.07/, Qualità: Ente Urbano, Classe --/ R.D. -- euro e R.A. -- euro, Proprietà per 1/1;

- Mappale 798, mq. 4.056 - superficie catastale are 40.56/, Qualità: Ente Urbano, Classe --/ R.D. -- euro e R.A. -- euro, Proprietà per 1/1;  
Comune di Abano Terme al foglio 14:
- Mappale 1 (porzione), mq. 15.230 - superficie catastale are 4.25.98/, Qualità: Seminativo, Classe 02 / R.D. 371,97 euro e R.A. 242,00 euro, Proprietà per 1/1;
- Mappale 23 (porzione), mq. 1.085 - superficie catastale are 1.30.40/, Qualità: Vigneto, Classe 02 / R.D. 113,87 euro e R.A. 74,08 euro, Proprietà per 1/1;

- b) Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.P.P. n. 138 del 4 ottobre 2023 ed adeguato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 1° febbraio 2024;
- c) Il Comune di Abano Terme è dotato di Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29 settembre 2025 e ha adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 3 novembre 2025 la seconda variante al Piano degli Interventi;
- d) che in data 02/04/2025 con n. 2025/0012492 di prot. gen. del Comune di Abano Terme la Ditta Attuatrice ha presentato domanda di **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PN 19"** in variante al PI ai sensi del comma 8-ter dell'art. 20 della LR 11/2004 completa della documentazione attestante la disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- e) che i terreni di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale reale di mq 227.322,59 e sono classificati nel vigente P.I. come "Z.T.O D1 "Aree soggette a progetto norma con scheda "PN 19 – via Ponte della Fabbrica" e parte Z.T.O. "E1- Aa "Area agricola produttiva", e sono classificati nel vigente PAT come "Aree di urbanizzazione consolidata di tipo industriale" e "Ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale: 04 Porta Metropolitana - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto" nella Tavola delle Trasformabilità
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- g) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano al rilascio del Permesso di Costruire;
- h) che sono rispettate in ogni loro parte le prescrizioni contenute nel Decreto Legislativo 152/06 e successive modifiche ed integrazioni, concernenti la tutela ambientale;

i) che il Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato lo schema della presente convenzione ai sensi dell'art. 20 comma 8 ter della L.R. 11/2004.

Tanto premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

**Articolo 1 - Attuazione del Piano Attuativo**

La Ditta Attuatrice come sopra rappresentate s'impegna per quanto di sua spettanza, con il presente atto, a dare attuazione al **PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PN 19"** in conformità ai seguenti documenti ed elaborati di cui all'art. 19 comma 2 della L.R. 11/2004:

Proposta modifica ambito
Relazione tecnico illustrativa
Autocertificazione titolarità di diritto reale su immobili
Documentazione fotografica
Norme tecniche di attuazione vigenti e modificate
Verifica dei criteri di progettazione
Estratti PAT, PI
Scheda di calcolo del consumo di suolo
Verifica aree a standards
Autocertificazione norme igienico-sanitarie
Relazione eliminazione barriere architettoniche e dichiarazione conformità
Calcolo del contributo straordinario
Computo metrico
Mitigazione ambientale - relazione tecnica
Mitigazione ambientale - RIE
Mitigazione ambientale – documentazione fotografica
Prontuario di mitigazione ambientale
Valutazione di compatibilità idraulica
Relazione geologica e idrogeologica
Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS
Progetto Illuminotecnico - Relazione tecnica
Progetto Illuminotecnico - Dichiarazione di conformità
Progetto Illuminotecnico - Schede tecniche
Bozza Convenzione
Cronoprogramma
Tavola 1: Planimetria Generale Masterplan; Estratto Della Carta Tecnica Regionale; Estratto Aerofotogrammetrico; Estratto Catastale; Estratto Piano interventi Scheda PN 19
Tav 1.1 Particellare

Tavola 2: Scheda PN 19 – Vigente, Progetto e Comparativa
Tavola 2.1: Determinazione verde privato
Tavola 3: Rilievo planimetrico generale – rilievo planimetrico area d'intervento
Tavola 3.1: Rilievo reti esistenti – acque meteoriche
Tavola 4: Planimetria con indicazione Usi (classificazione edifici), Standards esistenti
Tavola 4.1: Standards esistenti
Tavola 5: Planimetria con indicazione delle reti esistenti – acque meteoriche
Tavola 6: Planimetria con indicazione delle reti esistenti – linee elettriche
Tavola 7: Planimetria con indicazione Usi (classificazione edifici), Standards di progetto
Tavola 7.1: Standards di progetto
Tavola 8: Progetto planimetria sistemazione esterna, sezioni e particolari
Tavola 9: Sezioni stato di fatto – progetto area d'intervento
Tavola 10: Planimetria con indicazione delle reti di progetto
Tavola 11: Piante e sezioni accessi- segnaletica
Tavola 12: Abbattimento barriere architettoniche
Tavola 13: Progetto illuminotecnico – Planimetria individuazione corpi illuminanti
Tavola 14: Rete idraulica – particolari costruttivi
Tavola 15: Parcheggio esistente – SDF, progetto
Domanda per la procedura Vinca – Valutazione Preliminare Screening specifico livello I
Format di Supporto Proponente – Screening Specifico Piani e Programmi
Geodatabase allegato
Rapporto preliminare VAS
Sezione 5 – allegati VINCA
Richiesta parere idraulico
Relazione Tecnica – Opere Idrauliche

L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo avverrà per interventi funzionali come individuati nell'Allegato 1 alla presente convenzione e sarà subordinata al rilascio di:

1. titolo edilizio per la realizzazione di nuovo parcheggio e verde ad uso pubblico qualificato come un'area a "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" di uso pubblico (Intervento 1 - primo stralcio);
2. titolo edilizio per la riqualificazione parcheggio esistente privato (Intervento 2);
3. titolo edilizio per la realizzazione di nuovo parcheggio e verde ad uso pubblico qualificato come un'area a "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" di uso pubblico (Intervento 1 - secondo stralcio);

Decorso il termine di legge entro il quale i terzi avrebbero potuto proporre impugnazioni, opposizioni o altri procedimenti volti all'annullamento, alla perdita di efficacia o alla caducazione della presente Convenzione, senza che alcuna azione di tal genere sia stata intrapresa, la Convenzione si intenderà definitivamente valida ed efficace a tutti gli effetti di legge.

## **Articolo 2 - Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione a standard pubblico e privato**

Gli standard come individuati all'elaborato grafico 7.1 soddisfano la dotazione minima per l'intero ambito di aree per servizi non inferiori a mq. 10 ogni 100 mq, di cui almeno il 50 % destinata a parcheggi e sono da intendersi a scomputo in sede di presentazione di titolo edilizio.

La quantificazione risulta essere la seguente e può variare nel rispetto dei limiti di legge:

- Standard primari a verde privati di uso pubblico di mq 4.786,73
- Standard primari a parcheggio privati di suo pubblico di mq 10.556,08
- Standard secondari monetizzati con conv. Rep. 3163 del 02.03.1982 pari a mq 9.453,00

A condizione che si siano avverate le condizioni di cui sopra, la Ditta Attuatrice s'impegna ad eseguire, per quanto di sua esclusiva spettanza e come di seguito specificato, a totali proprie cura e spese, tutte le relative opere di urbanizzazione in conformità al Piano Urbanistico Attuativo:

1. Le opere, relative all'Intervento 1 primo stralcio, come da All. 1, da eseguire a carico della Ditta Attuatrice, risultano così suddivise:
  - Rete viaria, comprensiva di segnaletica verticale ed orizzontale ed illuminazione pubblica;
  - Parcheggi, comprensivi di segnaletica orizzontale ed illuminazione pubblica e opere di laminazione;
  - Area a verde, comprensiva di percorsi pedonali, di elementi vegetali a prato ed alberature;
  - Servizi tecnologici ed impianti a rete (meteoriche, elettrico) ed opere di laminazione.
2. Le opere, relative all'Intervento 2, come da All. 1, da eseguire a carico della Ditta Attuatrice, risultano così suddivise:
  - Opere di riqualificazione parcheggio esistente ad uso privato lungo via Ponte della Fabbrica comprensiva del sistema di trattamento delle acque di prima pioggia
3. Le opere, relative all'intervento 1 - secondo stralcio, come da All. 1, da eseguire a carico della Ditta Attuatrice, risultano così suddivise:
  - Parcheggi, comprensivi di segnaletica orizzontale, illuminazione pubblica;
  - Area a verde, comprensiva di percorsi pedonali, di elementi vegetali a prato ed alberature;
  - Servizi tecnologici ed impianti a rete (meteoriche, elettrico)

Le predette opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità alla documentazione e agli elaborati meglio descritti al precedente art. 1 nonché secondo le prescrizioni che verranno eventualmente impartite dagli enti erogatori e/o gestori dei servizi e sottoservizi tecnologici e dall'ufficio tecnico comunale (U.T.C.).

In base al combinato disposto col vigente [Testo Unico per l'edilizia D.P.R. 380/2001 art. 17 c. 3 lettera C](#), i parcheggi ad uso pubblico eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici sono espressamente esentati dal pagamento del contributo di costruzione.

### Articolo 3 – Modalità di attuazione

Il Comune e la Ditta Attuatrice si impegnano, dopo la realizzazione del nuovo parcheggio e verde dello stralcio 1 come indicato nell'All. 1, insistente sui mappali 1 e 23 del foglio 14 qualificato come un'area a "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" di uso pubblico, a eliminare il vincolo di servitù perpetua ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 825 del codice civile e come descritto all'art. 4, e contestualmente a istituire una nuova servitù ad uso pubblico sull'area di progetto catastalmente individuata al foglio 14, particelle 1 e 23, di complessivi mq. 15.342,81 come indicata nell'allegato 1.

L'atto di costituzione di servitù (da redigere per atto notarile e da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari) deve essere stipulato a seguito di presa d'atto da parte dell'Amministrazione del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 che garantiscono la dotazione necessaria a soddisfare gli standard minimi previsti per legge di mq 13.279,20.

L'area destinata a parcheggio e verde, prevista nel progetto di cui all'elaborato TAV 8, sarà classificata come "servizio di interesse comune di maggior rilevanza – parcheggio" e contribuirà al soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dal Piano Urbanistico Attuativo denominato "PN19", senza necessità di corrispondere alcuna monetizzazione.

Il Comune conviene sin da ora di normare ai fini della sicurezza urbana, mediante redazione di regolamento di esercizio delle servitù ad uso pubblico di cui sopra, contestualmente al rilascio dei titoli di cui all'art. 1, gli orari di utilizzo del parcheggio privato ad uso pubblico in funzione degli orari di esercizio della Ditta Attuatrice:

- a) vietando la sosta camper e camion;
- b) vietando l'utilizzo del parcheggio allo svolgimento di manifestazioni di qualsiasi genere, quali ad esempio: mercato, fiera, etc.;
- c) consentendo l'uso e l'accesso del parcheggio al pubblico, dalle ore [8.00] alle ore [18.00] dei giorni lavorativi e nelle 24 ore dei giorni festivi;
- d) di consentire la sosta h 24.00 dei residenti in via Ponte della Fabbrica previa registrazione presso la direzione dell'azienda.

Al fine di garantire la sicurezza all'interno del parcheggio anche con sbarramenti fisici che impediscano l'accesso all'area, sarà consentita la realizzazione di una recinzione perimetrale esterna nei lati non prospicienti gli accessi e la strada principale. Nonché ad attuare quanto sopra, anche con l'installazione, a carico della Ditta Attuatrice, di barriere elettriche automatiche e sistema TVCC che consentano l'accesso al parcheggio solo in conformità alle disposizioni di cui sopra.

La Ditta Attuatrice, si impegna, durante i lavori di riqualificazione dell'area a parcheggio esistente, a realizzare il sistema di trattamento delle acque di prima pioggia mediante la posa di un disoleatore come previsto nel "Progetto definitivo/esecutivo per la realizzazione di un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia relative al parcheggio sito in via ponte della fabbrica antistante lo stabilimento della società Fidia S.p.A." approvato con D.G.C. n. 38 del 10 marzo 2020.

#### **Articolo 4 - Servitù perpetue di uso pubblico esistenti**

Con atto rep. N. 4236 del 30 dicembre 2004, registrato a Padova il 19 gennaio 2005 al n. 60, serie 1V, la Ditta Attuatrice ha costituito, gratuitamente ed a tempo indeterminato, servitù perpetua, ai sensi dell'art. 825 del Codice civile, ad uso pubblico a favore del Comune di Abano Terme, per una superficie complessiva di mq. 13.487,00 circa sulle seguenti aree indicate con bordo in tinta viola e censiti al N.C.T. al foglio 10, mapp. 387, 388, 389, 610, come da All. 2 alla presente.

Fino a nuova definizione di uso pubblico i costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria, delle aree di cui al punto precedente saranno sempre ad esclusivo carico dei soggetti proprietari e gli interventi di manutenzione sugli stessi dovranno essere effettuati nei modi più idonei per garantirne l'utilizzo pubblico.

Con atto rep. N. 4153 del 30 maggio 2002, registrato a Padova il 14 giugno 2002 al n. 04195, serie 1, il Comune di Abano Terme ha costituito, gratuitamente ed a tempo indeterminato, servitù di passaggio sull'area di cui al mapp. 611, e precisamente per una striscia larga otto metri lungo il lato ovest della particella e cioè il lato confinante con le aree di cui ai mapp. 432 e 493, a favore delle aree a nord, di proprietà della Ditta Attuatrice, ora contraddistinte con il mapp. 514 per consentire l'accesso alle stesse dalla via Ponte della Fabbrica (allegato alla presente atto sotto la lettera "B").

#### **Articolo 5 – Contributo straordinario**

Il Piano Attuativo, approvato in applicazione dell'art. 20, comma 8-ter, L.R. Veneto n. 11/2004 determina l'obbligo di corresponsione del contributo straordinario ai sensi del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. al Comune di Abano Terme della somma di euro 84.322,49 e verrà versato dal proponente nella quota parte del 50% e quindi di euro 42.161,45 come da allegato al PUA.

#### **Articolo 6 - Termini di attuazione opere urbanizzazione e durata della Convenzione**

Tutte le opere di urbanizzazione comprese nei titoli abilitativi di cui all'art. 1, rilasciati dal Comune a favore della Ditta Attuatrice in forza della presente Convenzione, dovranno essere eseguite ed ultimate entro i termini di legge a decorrere da ciascuna singola data di rilascio dei già menzionati titoli e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, sempre che si siano avverate tutte le condizioni di cui al precedente art. 1.

Proroghe possono essere concesse per motivi non dipendenti dalla volontà della Ditta Attuatrice e dovranno essere autorizzate dal Comune.

#### **Articolo 7 - Opere estranee al regime convenzionale**

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della Ditta Attuatrice, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) allacci e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti alle utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente ai lavori del primo stralcio e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

## **Articolo 8 - Progettazione ed esecuzione delle opere**

Con la stipula della presente convenzione la Ditta Attuatrice, per quanto di sua spettanza, e il Comune danno espressamente atto della congruità del progetto definitivo relativo alle opere di cui all'art. 2 rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica e della completezza e adeguatezza dello stesso che costituisce parte integrante del titolo edilizio.

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 sono eseguite in conformità ad un progetto di livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato a cura e spese della Ditta Attuatrice.

La progettazione delle opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi, così come previsto dalle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 36/2023 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari; il relativo onere è a completo carico della Ditta Attuatrice.

Le spese tecniche per la redazione del progetto e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

Le modifiche al progetto necessarie ai fini dell'ottemperanza delle prescrizioni degli enti erogatori di pubblici servizi e/o della pubblica amministrazione che si qualifichino giuridicamente nel limite della manutenzione straordinaria come definita dal D.PR. 380/2001, possono essere oggetto di asseverazione (SCIA, SCIA alternativa al P.d.C. e/o P.d.C.), anche con riferimento ai singoli stralci, senza necessità di modifica della presente convenzione, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Articolo 9 - Importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali**

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Ditta Attuatrice, comprensive degli oneri accessori, in relazione al progetto ammonta a euro 1.534.383,00 (unmilione cinquecentotrentaquattromilatrecentottantatre/00), come risulterà dal computo metrico integrante il progetto esecutivo. Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 51, Co. 1, della L. 21.11.2000 n. 342, l'IVA non è dovuta.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Ditta Attuatrice presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante polizza fideiussoria bancaria ovvero polizza fideiussoria assicurativa, con scadenza incondizionata fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, che avrà l'obbligo di restituire gli originali o equipollente lettera liberatoria entro 15 giorni dall'adempimento delle obbligazioni di cui all'art. 1 da parte della Ditta Attuatrice e rinuncia

Le predette polizze vengono così di seguito descritte:

- polizza avente n. <>, emessa da <> in data <> per euro <>;

Le predette polizze fideiussorie hanno le caratteristiche di seguito elencate:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice civile;

- l'operatività delle garanzie medesime entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta del Comune trasmessa a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo P.E.C.

Le garanzie prestate non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta della Ditta Attuatrice corredata dagli stati di avanzamento dei lavori debitamente sottoscritti dalla D.L. e dal collaudatore/

#### **Articolo 10 - Direzione Lavori**

I lavori relativi alle opere di cui ai punti A, B e C dell'articolo 2, dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta Attuatrice da un tecnico idoneo iscritto all'Albo professionale, incaricato dalla stessa, il quale, ad ultimazione dei lavori, dovrà dichiarare che gli stessi sono stati eseguiti conformemente al progetto approvato ed a perfetta regola d'arte ed in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

#### **Articolo 11 - Manutenzione delle opere in corso di attuazione – Responsabilità**

Durante l'attuazione delle opere previste dal Progetto e di cui all'articolo 2), tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità sia civile che penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'area sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Attuatrice, per quanto di loro spettanza in relazione ai lavori da eseguire.

#### **Articolo 12 - Collaudo delle Opere di Urbanizzazione**

Le opere di cui alle lettere 1 e 3 dell'art. 2 saranno sottoposte a collaudo anche in corso d'opera, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data della loro ultimazione; il collaudo potrà essere anche parziale, al fine di consentire il rilascio dell'agibilità parziale ai sensi e secondo le modalità del successivo art. 11.

La nomina del collaudatore è di competenza del Comune scelto tra una terna di professionisti forniti dalla singola Ditta Attuatrice. Tutte le spese per il collaudo sono a carico della Ditta attuatrice.

Per quanto attiene agli impianti (Telefonico; Energia elettrica; Acqua potabile, ecc.) dovranno essere forniti i collaudi od i certificati di regolare esecuzione degli enti responsabili dei servizi.

La Ditta Attuatrice, per quanto di sua spettanza, si impegna a provvedere, assumendosi a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile del Settore tecnico.

#### **Articolo 13 - Agibilità**

La presentazione della SCIA di agibilità, anche parzialmente per singolo stralcio è subordinata

- all'approvazione del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione del primo stralcio di cui all'art. 2;
- alla avvenuta presentazione delle garanzie fideiussorie di cui agli artt. 9 e 15

#### **Articolo 14 - Vigilanza sull'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora si riscontrassero difformità, il Comune diffiderà la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

### **Articolo 15 - Garanzia sulla manutenzione delle aree a verde pubblico**

La Ditta Attuatrice si impegna a fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante poste a dimora che dovranno essere di prima qualità, per un periodo avente termine alla fine della seconda stagione vegetativa dopo la messa a dimora. Allo scopo, sarà tenuta a depositare al momento di messa a dimora delle piante, una polizza fideiussoria bancaria, avente le medesime caratteristiche della polizza di cui al precedente art. 7, pari ad almeno il 10% (dieci per cento) dell'importo delle piantagioni, dove l'importo delle piantagioni è inteso come la somma del valore della fornitura delle piante, delle operazioni d'impianto e di formazione delle aiole, come da documentazione che la Ditta Attuatrice si obbliga a consegnare al Comune entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta messa a dimora.

L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di detto periodo le piante si presentino sane, in buono stato vegetativo e abbiano mantenuto o, meglio, incrementato il valore ornamentale ed estetico che avevano al momento dell'impianto.

Durante tutto il periodo della garanzia dovranno essere garantite condizioni di decoro nelle aree verdi evitando la permanenza di piante morte o fortemente deteriorate e le piante dovranno essere provviste di un adeguato tornello (modello SHELTER) posizionato intorno al tronco per evitare i danni causati da animali domestici oppure dal transito di automezzi.

Le eventuali sostituzioni del materiale vegetale dovute a riscontrate malattie e/o difetti dello stesso, dovranno essere effettuate con piante della stessa specie e varietà delle piante da sostituire e nella stagione adatta all'impianto. La Ditta Attuatrice resta obbligata alla sostituzione di ogni singolo esemplare per un numero massimo di due volte nel periodo di garanzia (oltre a quello d'impianto). Sulle piante sostituite, la garanzia si rinnova nella stagione vegetativa successiva.

Al termine del periodo di garanzia, la Ditta Attuatrice richiederà al D.L e all'U.T.C. il sopralluogo per la verifica conclusiva (Verbale di attecchimento) da eseguirsi in contraddittorio tra le parti. La garanzia fideiussoria di cui al presente articolo potrà essere svincolata solo su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, con la sottoscrizione del Verbale di attecchimento.

### **Articolo 16 - Manutenzione opere di urbanizzazione**

Tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere di urbanizzazione stesse di cui all'art. 2 sono a totale carico della Ditta Attuatrice. Le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle aree gravate da servitù di uso pubblico, rimangono in perpetuo incarico alla Ditta Attuatrice e successivi aventi causa.

### **Articolo 17 - Trasferimento a terzi degli obblighi di convenzione**

La Ditta Attuatrice, per quanto di sua spettanza in relazione allo specifico intervento e previo accordo tra le stesse per iscritto, in caso di trasferimento a terzi degli obblighi assunti con la presente convenzione, si impegna a darne preventivamente comunicazione al Comune a mezzo raccomandata a.r. o P.E.C.. A tal scopo la Ditta Attuatrice subentrante dovrà depositare nuova polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti, precisando che, solo ad avvenuto deposito, il Comune svincolerà le garanzie finanziarie prodotte dalla Ditta Attuatrice precedente.

#### **Articolo 18 - Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, comprese quelle relative al collaudo o C.R.E., saranno demandate al Foro di Padova.

#### **Articolo 19 - Regime fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a carico della Ditta attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n. 666.

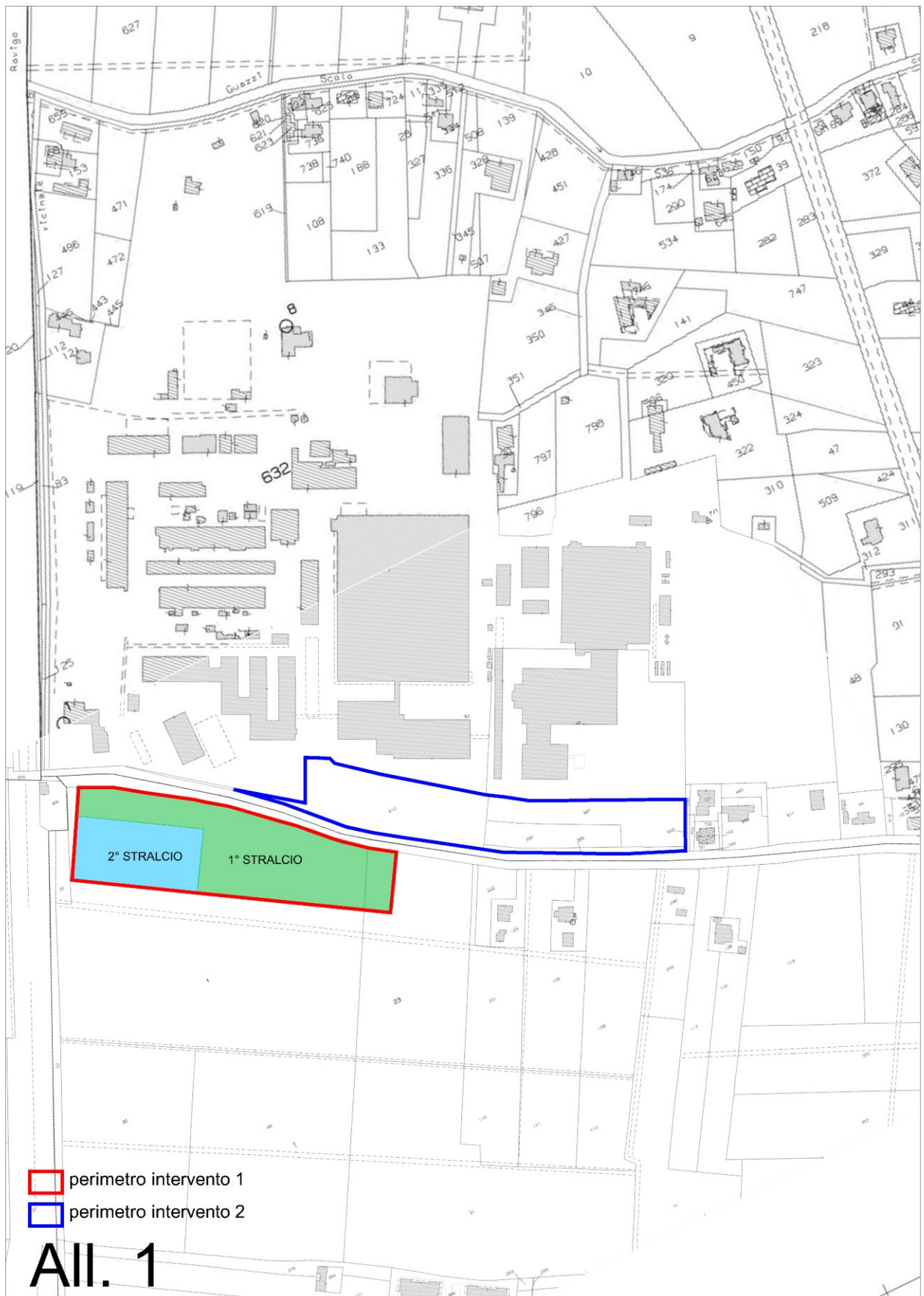
#### **Articolo 20 - Pubblicità degli atti**

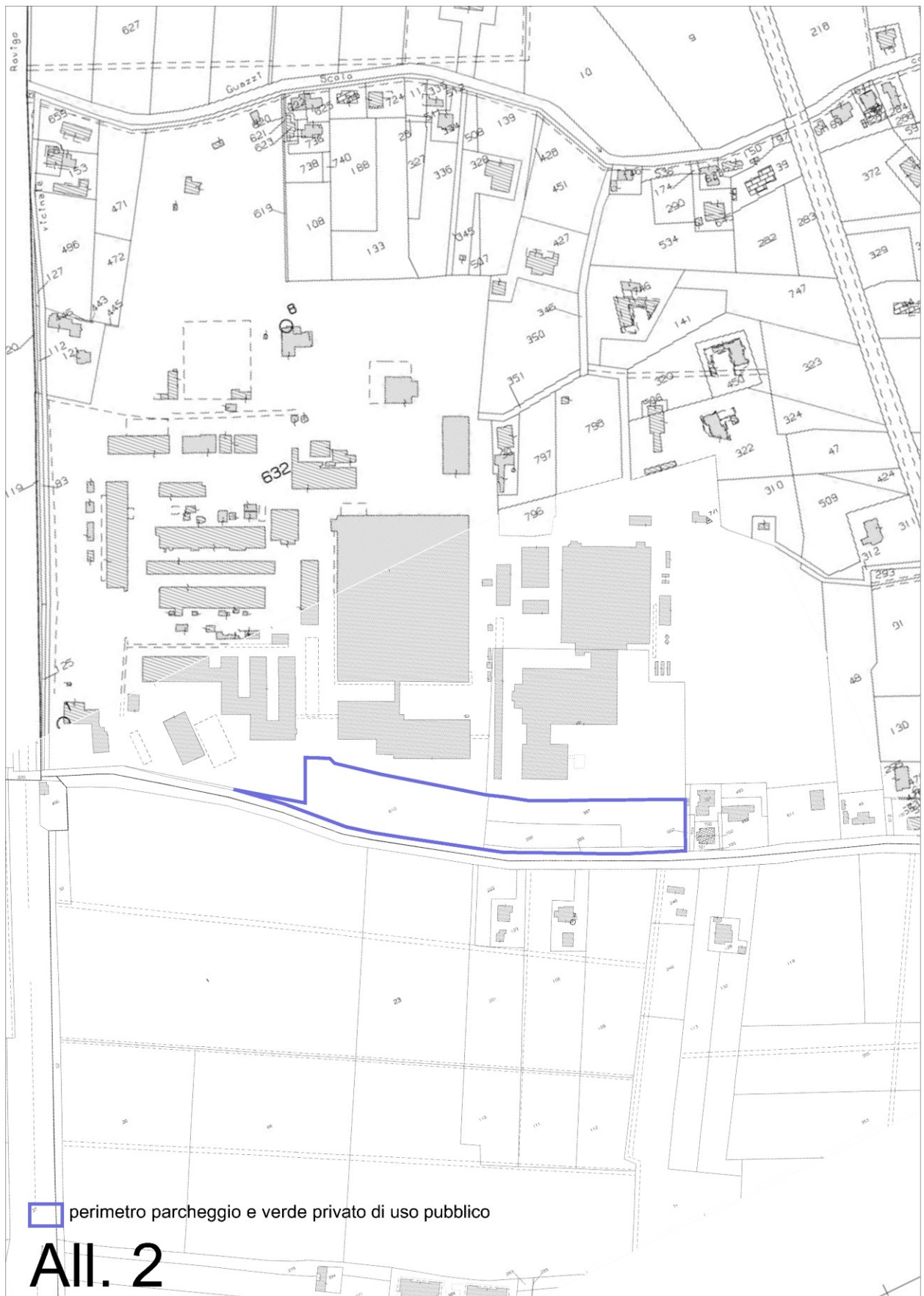
il Comune e la Ditta Attuatrice, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui all'art 1 lettere \*\*\* quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **Articolo 21 - Trascrizione**

Si rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

Le Parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità





perimetro parcheggio e verde privato di uso pubblico

All. 2