



ALLEGATO B alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

l'anno addì del mese di.....

.....

TRA:

il comune di..... C.F.....,

ed i sigg., in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot., volta ad ottenere, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in....., della superficie complessiva di.....e distinti al N.C.T.R. con il mappaledel Foglio..... sezione censuaria di, con le seguenti superfici:.....

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto..... (specificare le documentate esigenze);
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il consiglio comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

OPPURE

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento il consiglio comunale non ha espresso parere nei termini dall'art. 3, comma 2, L.R. 55/2012 e che pertanto il medesimo parere deve intendersi positivo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione
- Altro (eventuali norme tecniche)

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici , nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

strade	mq
verde pubblico	mq
parcheggio pubblico	mq
Altro	mq
per complessivi	mq

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono gratuitamente al comune, le aree di cui all'art. 3.

Le aree sopra descritte s'intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù

apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tav. soprarichiamate

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

La realizzazione delle opere primarie e secondarie da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____ (_____) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data __.__.____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il con relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in

particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

ART. 14 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di.....(indicare il foro competente)

Le parti