SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA

IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

ART. 8 D.P.R. 160/2010 - 4 L.R. 55/2012

COMUNE DI MASSANZAGO

(Provincia di Padova)

L'anno duemila ……. il giorno ……. del mese di …….

(indicare l'opzione prescelta)

- presso la residenza municipale del Comune di …… (PD), avanti a me dottor ……., Segretario Comunale Generale del Comune predetto, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, senza l'intervento di testimoni, per espressa rinuncia da parte dei contraenti, aventi i requisiti di legge,
- nel mio studio notarile alla via…….., avanti a me dottor ……., notaio in ……., iscritto al Collegio Notarile del distretto di ……,

senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituende, avendo i requisiti di legge, hanno con il loro accordo e con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti;

- il signor …… nato a ……, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del COMUNE DI MASSANZAGO (Cod. Fisc. 80009530280) domiciliato per la carica presso la sede comunale in via.....n....., e quindi in nome e per conto e nell'interesse del medesimo Comune, ai sensi dell'art. 107 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267, nonché del decreto del Sindaco di …..... prot. n…….. del

……, nel seguito del presente atto denominato semplicemente **"Comune"** da una parte;

- la ditta: M.C. COLOR, con sede in Quinto di Treviso, P.IVA 03428580264 , in persona del Sig. …..... nato a …..... il …....., nella sua qualità, di …..... della stessa ditta, domiciliato per la carica presso la sede sociale (azienda che svolge attività), nel seguito del presente atto denominato semplicemente **"soggetto attuatore",** dall'altra parte;

PREMESSO che**:**

- il soggetto attuatore ha presentato in data 08/06/2017 prot. 66513 e s.m.i., all'Ufficio SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, relativamente allo stabilimento sito nel Comune di Massanzago, VIA CORNARA 2, catastalmente censito al foglio 9, mapp. 1486-1487;
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto ……..;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ……. *(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);*
- per tale istanza è stata quindi attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012, e pertanto la stessa è stata valutata nella **Conferenza di Servizi Preliminare** del __/__/____, nella **Conferenza di Servizi Decisoria** del __/__/____ (come risulta dai relativi verbali);
- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole alla richiesta della ditta, ed alla conseguente variante allo Strumento Urbanistico Generale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. …….. del …….., è stata regolarmente approvata la variante urbanistica conseguente all'accoglimento della sopraccitata istanza;

- ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012 la realizzazione degli interventi di cui all' art. 4 della stessa Legge Regionale è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune, nella quale sono definiti le modalità e i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse

Le parti confermano integralmente le "premesse" che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Obblighi di carattere generale

- Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali;
- il soggetto attuatore presta tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.
- il soggetto attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri di seguito specificati di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento nei termini previsti;
- in caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. Il soggetto attuatore resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo diversa determinazione del Comune.

Art. 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare le opere relative al Provvedimento Unico Conclusivo rilasciato dal SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio dello stesso, e a terminare le stesse entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori di cui sopra.

Art. 4 – Decadenza della variante

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore i 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Art. 5.1 – Realizzazione opere di urbanizzazione da cedere al Comune

(da verificarne la presenza)

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione da cedere al Comune ed a eseguire l'allacciamento ai pubblici servizi:

(adattare l'elenco alla situazione specifica)

- strade veicolari e marciapiedi mq…..;
- parcheggi e spazi di sosta mq …….;
- aree a verde pubblico mq…….;
- rete di pubblica illuminazione;

oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati al progetto di cui alle premesse;

L'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune viene definito ed accettato in complessivi €. …….. Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi il soggetto attuatore ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'art. 1469 codice civile.

Art. 5.2 – Cessione al Comune delle opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore con la presente convenzione si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, le aree di cui all'articolo precedente. 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. 5.3 – garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune

L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore ammonta a €. _____ (_____).

Il soggetto attuatore costituisce, quale garanzia finanziaria degli obblighi assunti con la presente convenzione, fidejussione bancaria e/o assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ di €. _____ (_____), pari al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi;

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso. Tuttavia può essere concessa la riduzione della garanzia in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, sempre previa collaudo anche parziale, tale da fornire al Comune una garanzia finanziaria pari all'ammontare delle opere ancora da eseguire.

Si dà atto che la fidejussione prestata di cui ai precedenti commi contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se la ditta lottizzante, o aventi causa, non dovessero corrispondere i relativi premi all'ente garante alle scadenze previste; in ogni caso al Comune non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'Ente garante e il soggetto attuatore o successivi aventi causa;

- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune, anche per la parte residua, a seguito della riduzione in corso d'opera, solo ad avvenuto totale adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione;
- l'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato, escluso pertanto il beneficio della preventiva escussione, a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiari inadempiente soggetto attuatore, o i suoi aventi causa. Il Comune presenterà poi il dovuto rendiconto finale, chiedendo o effettuando i relativi conguagli.

Art. 5.4 – collaudo opere di urbanizzazione da cedere al Comune

(da adattare alla situazione specifica)

Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, sottopone a collaudo finale tutte le opere di urbanizzazione da acquisire al proprio patrimonio di cui agli articoli precedenti.

Alla richiesta di cui al punto precedente dovranno essere allegati gli elaborati grafici di tutte le reti tecnologiche così come effettivamente realizzate, nonché i certificati di collaudo dei vari enti gestori di servizi, del Consorzio di Bonifica Sinistro Medio Brenta, dell'Ufficio di Polizia Locale relativamente alla segnaletica stradale, mentre relativamente all'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere allegata la dichiarazione a firma dell'installatore di conformità dell'impianto realizzato a quello di progetto e che lo stesso è stato controllato ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Per tale collaudo, il Comune potrà avvalersi di liberi professionisti abilitati scelti fra quelli iscritti all'Albo Regionale dei Collaudatori.

Le spese tutte di collaudo sono a carico della soggetto attuatore.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dal soggetto attuatore, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti ed in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Padova.

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze delle visite di collaudo, entro il termine

stabilito dal Comune. Scaduto il primo termine, ed in caso di persistente inadempienza del soggetto attuatore, il Comune può riservarsi l'eventuale esecuzione d'ufficio, con spese a carico del soggetto attuatore.

Art. 5.5 - vigilanza

E' riservata al Comune la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione dei lavori.

Art. 5 – Aree a parcheggio e a verde al servizio dell'attività

(da non cedere al Comune qualora non ricorrano le condizioni di cui ai punti precedenti)

Con riferimento al progetto presentato in data _____, prot. _____, il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese:

- a realizzare le opere di urbanizzazione dell'area a parcheggio per complessivi mq. ….....;
- a realizzare le opere di urbanizzazione relative all'area a verde per complessivi mq. ….....;
- a realizzare le opere relative alla mitigazione ambientale come descritte negli elaborati progettuali.

Art. 6 – Contributo di costruzione

(qualora previste) La realizzazione di cui alle opere di urbanizzazione da cedere al Comune di cui agli articoli precedenti, andrà a totale/parziale scomputo del contributo di costruzione previsto dalla normativa vigente, afferente il provvedimento conclusivo, in tal senso il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo tabellare relativo a:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € …..... (Euro ….....);
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € …..... (Euro ….....);
- oneri ambientali pari a € …..... (Euro….....);
- costo di costruzione pari a € …..... (Euro….....);

per un importo complessivo pari a € …..... (Euro ….....)

(indicare l'opzione prescelta)

- in una unica soluzione con reversale n…….. del …….. all'atto della sottoscrizione della presente convenzione
- in quattro rate uguali, la prima delle quali all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, con reversale n. ……. del …… mentre le rimanenti verranno versate, ognuna con scadenza semestrale, a partire dal momento della sottoscrizione della presente convenzione, e garantite da idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. …… di €. …….. (……) rilasciata da ……. in data …….

Si dà atto inoltre che la fidejussione di cui al presente articolo contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se il soggetto attuatore, o aventi causa, non dovessero corrispondere i relativi premi all'ente garante alle scadenze previste; in ogni caso al Comune non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'ente garante e il soggetto attuatore o successivi aventi causa;
- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune, solo ad avvenuto adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, anche per stralci;

L'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato, escluso pertanto il beneficio della preventiva escussione, a versare importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiari inadempiente il il soggetto attuatore, o i suoi aventi causa.

Art. 7 – Chiusura dei lavori e certificato di agibilità

Al termine dei lavori relativi all'edificio produttivo e relative opere pertinenziali al Provvedimento Unico Conclusivo rilasciato dal SUAP, il soggetto attuatore, come previsto dall'art. 10 del DPR 160/2010, si impegna a trasmettere al SUAP:

- la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
- il certificato di collaudo delle opere effettuato da un professionista abilitato;

La completa e corretta trasmissione al SUAP della documentazione di cui ai punti precedenti consentirà l'immediato esercizio dell'attività;

Art. 8 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga, 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; prendendo atto, anche in seguito alla sottoscrizione della presente, che qualsiasi modifica al progetto edilizio assentito e/o dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di cui alla LR 55/2012.

In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto 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. 9 – Registrazione e trascrizione atti.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano gli aventi titolo, suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri immobiliari con piena rinuncia dell'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 10 – Regime fiscale.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge;

Art. 11 – Risoluzione delle controversie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Padova.

Art. 12 – Pubblicità degli atti

Il progetto di intervento di ampliamento di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, composto dai seguenti elaborati:

……

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; le parti, di comune accordo, stabiliscono che gli atti di cui al punto precedente, quali atti pubblici e per tale motivo depositati negli originali del SUAP, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 13 – Privacy

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

Richiesto io Notaio/Segretario Comunale Generale ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte da me Notaio/Segretario Comunale Generale e da me letto ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.

Occupa pagine ……. fin qui di ……. fogli.