

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**ATTUAZIONE COMPARTO INTERNO AL PIANO DI RECUPERO DEL
CAPOLUOGO.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____

In _____ nel mio studio sito in Via _____ n° ____.

Avanti a me dottor _____, Notaio in _____, iscritto
nel Collegio Notarile del Distretto _____,

sono presenti

- _____ con sede legale a
_____, codice fiscale
_____, legalmente
rappresentata da _____;

- **Comune di San Giorgio in Bosco** con sede in san
Giorgio in Bosco, Vicolo Bembo 1, codice fiscale
00682280284, rappresentato da:

_____, domiciliato per la carica presso il
Comune, che dichiara di agire nell'atto presente in
nome, per conto ed in rappresentanza del Comune di San
Giorgio in Bosco, a quanto infra debitamente
autorizzato in forza del Decreto n. ____ del ____
prot. n. ____ del Sindaco del Comune di San Giorgio in
Bosco e della deliberazione del Consiglio Comunale n°
____ del _____, esecutiva, nonchè della Giunta Comunale
n° ____ del _____, esecutiva.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, premesso che:

- con deliberazione della G.R.V. n. ____ del _____, esecutiva a tutti gli effetti, è stata approvata la Variante parziale n. 7 al P.R.G. vigente;

- con deliberazione della G.R.V. n. ____ del _____, esecutiva a tutti gli effetti, è stata approvata la Variante parziale n. 8 al P.R.G. vigente;

- con provvedimento del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutivo, è stato approvato il piano attuativo, denominato "Piano di Recupero del Centro Storico" del capoluogo;

- con il provvedimento succitato è stato altresì approvato in schema la convenzione urbanistica da sottoscrivere tra il Comune di San Giorgio in Bosco ed i proprietari interessati delle singole unità minime di intervento siccome individuate dal citato Piano di recupero;

- che la ditta _____ nella sua qualità di proprietaria dell'immobile descritto al N.C.T. Fg. _____, mappali _____, e al N.C.E.U. Fg. _____, particella num. _____, sub. _____ ha presentato domanda di permesso di costruire al Comune

di San Giorgio in Bosco, in data _____ prot. n. _____, per dare esecuzione all'intervento di _____ afferente alla unità minima di intervento n. _____, del vigente Piano di recupero;

- che con deliberazione n°__ del _____, esecutiva, la Giunta Comunale di San Giorgio in Bosco deliberava l'approvazione dello schema di convenzione regolante i rapporti e gli impegni tra la ditta _____ ed il Comune in merito alla dotazione delle aree e opere di urbanizzazione prescritte dal Piano di Recupero, autorizzando la stipula della relativa convenzione in conformità allo schema allegato alla delibera stessa;

- che l'area interessata dalla unità minima di intervento è sita in Comune di San Giorgio in Bosco, descritta al Catasto dei Terreni Foglio ___ con le particelle _____

Tutto ciò premesso

Tra il Comune di San Giorgio in Bosco, come sopra rappresentato, e la ditta _____

come sopra rappresentata, si conviene e si stipula la seguente convenzione per l'attuazione della unità minima di intervento n. _____ del Piano di Recupero sopra richiamato, precisando che le premesse di cui

sopra, costituiscono parte integrante e sostanziale della convenzione di cui in appresso.

ART.1 ATTUAZIONE DEL COMPARTO.

La Ditta _____ presta al Comune di San Giorgio in Bosco la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti. La Ditta _____ si impegna a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione dell'Unità minima di Intervento n. ____ di cui alla domanda di permesso in premessa citata, secondo gli elaborati di progetto, acquisiti agli atti del Comune ben noti a tutti i comparenti, come gli stessi affermano e confermano e che comunque si hanno qui per fedelmente ed integralmente riportati e trascritti, assumendo la Ditta _____ in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La ditta _____ si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree da destinare:

- a strada e marciapiede per mq. _____ circa;
- parcheggio per mq. _____ circa;

nonché a costituire un vincolo di destinazione ad uso pubblico sull'area da destinare:

- a verde attrezzato per la superficie di circa mq. _____;
- a percorso pedonale (e ciclabile) coperto e/o scoperto per complessivi mq. _____ circa.

Le aree suddette sono meglio evidenziate nelle planimetrie allegate, e saranno comunque meglio precisate in sede di frazionamento che sarà approvato dall'Agenzia del Territorio. **Su dette aree il Comune è autorizzato ad immettersi nel relativo possesso, secondo quanto previsto dal succ. art. 11.**

ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La ditta _____ si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico e/o di un Collaudatore all'uopo nominato, le seguenti opere di urbanizzazione, relative alla Unità Minima di intervento n.____, in conformità al progetto allegato al permesso di costruire, alle prescrizioni degli Enti erogatori dei servizi, e precisamente:

- strade;
- marciapiedi;
- spazi di sosta e parcheggio;

- verde arredato;
- fognature;
- segnaletica stradale (orizzontale e verticale)
- rete approvvigionamento idrico;
- rete distribuzione energia elettrica;
- rete distribuzione del telefono;
- rete distribuzione gas;
- rete illuminazione pubblica;

il tutto per un importo preventivo di € _____
 (diconsi_____).

La Ditta_____ inoltre, assume a proprio carico, in quota parte, l'onere di € _____, determinato dalla scheda specifica dell'elaborato _____ facente parte del Piano di Recupero, per la realizzazione del parcheggio pubblico ricadente parzialmente o totalmente all'esterno della superficie fondiaria netta della propria Unità minima di intervento, ma dimensionate dal Piano di Recupero anche a servizio della Unità minima medesima. Detto importo di € _____ è stato versato in unica soluzione al Comune di San Giorgio in Bosco, giusta ricevuta di versamento rilasciata in data_____ col n. _____ dal Banco Popolare di Verona e Novara Filiale di San Giorgio in Bosco.

Oppure

(*) Detto importo viene versato in quattro rate semestrali di € _____ ciascuna, di cui la prima è già stata versata alla Tesoreria Comunale , giusta ricevuta di versamento rilasciata in data_____ col n. ____ dal Banco Popolare di Verona e Novara Filiale di San Giorgio in Bosco; la seconda, la terza e la quarta rata dovranno essere versate entro, rispettivamente:

- _____;
- _____;
- _____.

In caso di ritardo od omesso versamento delle rate si applicherà quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

Per quanto sopra esposto, l'importo complessivo per opere ed oneri di urbanizzazione primaria, assunto a proprio carico dalla Ditta_____ è pari quindi a € _____ e supera l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria determinato in base alle vigenti tabelle parametriche in € _____, talchè non è dovuto a favore del Comune di San Giorgio in Bosco alcun conguaglio.

oppure

(*)Poichè l'importo delle opere direttamente eseguite e/o assunte a proprio carico in quota parte, ammonta a €_____ è inferiore all'importo degli oneri di

urbanizzazione primaria determinati in base alle vigenti tabelle parametriche in € _____, è dovuto a favore del Comune di San Giorgio in Bosco il conguaglio di € _____, che è già stato versato alla Tesoreria Comunale, giusta ricevuta di versamento rilasciata in data _____ col n. _____ dal Banco Popolare di Verona e Novara Filiale di San Giorgio in Bosco.

La Ditta _____ si assume inoltre l'onere per l'allacciamento ai pubblici servizi, in conformità al progetto e a eseguire a propria cura e spese, le opere di sistemazione della pavimentazione stradale e dei marciapiedi esistenti anche all'esterno del perimetro di intervento, qualora a giudizio del Collaudatore, ciò si renda necessario in conseguenza dei lavori. L'impianto di pubblica illuminazione dovrà essere consegnato oltre che funzionante anche allacciato alla rete Enel.

Il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato alla stipula della presente convenzione, nonché alla prestazione delle relative garanzie di cui al successivo art. 13.

ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della ditta _____, calcolato sulla base delle tabelle parametriche **vigenti al momento del**

rilascio del permesso di costruire, è determinato complessivamente in (A) € _____, per somma dei seguenti importi:

- € _____ per un volume urbanistico residenziale fuori terra di mc. _____;
- € _____ per una superficie urbanistica direzionale/commerciale di mq. _____;

* Detto importo è stato versato in unica soluzione alla Tesoreria Comunale, giusta ricevuta di versamento rilasciata in data _____ col n. _____ dal Banco Popolare di Verona e Novara Filiale di San Giorgio in Bosco.

Oppure

(*) Detto importo viene versato in quattro rate semestrali di € _____ ciascuna, di cui la prima è già stata versata alla Tesoreria Comunale, giusta ricevuta di versamento rilasciata in data _____ col n. _____ dal Banco Popolare di Verona e Novara Filiale di San Giorgio in Bosco; la seconda, la terza e la quarta rata dovranno essere versate entro, rispettivamente:

- _____;
- _____;
- _____.

In caso di ritardo od omesso versamento delle rate si applicherà quanto previsto dall'art. 42 del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

ART. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

La Ditta _____ si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4 entro _____ 180 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio.

L'inizio e la ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale in contraddittorio tra il Comune e la Ditta _____.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate, il Comune dichiarerà la decadenza del permesso di costruire e la risoluzione per inottemperanza della presente convenzione.

Se le opere sono in avanzato stato di realizzazione e prossime alla ultimazione, il Comune concederà un nuovo termine finale, perentorio, non superiore a tre mesi.

Il Comune di San Giorgio in Bosco, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione e al completamento delle opere, in sostituzione della Ditta urbanizzante e a spese della medesima utilizzando la cauzione di cui al successivo art.13.

Il termine per la ultimazione dei lavori potrà essere prorogato solo in dipendenza dei tempi e delle esigenze tecniche e costruttive afferenti alla realizzazione da parte del Comune della strada di P.R.G. esterna all'ambito di intervento della Unità Minima di intervento oggetto della presente convenzione.

ART. 6 - PERMESSI DI COSTRUIRE.

Il Comune di San Giorgio in Bosco rilascerà alla Ditta _____ il permesso di costruire ad intervenuta sottoscrizione e registrazione della presente Convenzione, anche nelle more della sua trascrizione.

Al momento del rilascio dei permessi edilizi, e fino a dieci anni dalla data di approvazione del Piano di Recupero, ~~stipula della presente convenzione,~~ sarà dovuto al Comune esclusivamente il contributo sul costo di costruzione. Successivamente al succitato termine saranno dovuti per intero sia gli oneri di urbanizzazione primaria che secondaria.

~~**ART. 7 - ADEGUAMENTO DEGLI ACCESSI CARRAI.**~~

~~La Ditta _____ resta autorizzata a mantenere gli accessi carrai esistenti su Via Valsugana, fino a quando non sarà aperta al pubblico transito la nuova strada comunale di collegamento tra Via Dante e Via Lobia.~~

~~Entro i successivi sei mesi dall'apertura della strada
succitata, tutti gli accessi carrai esistenti su Via
Valsugana, dovranno essere adeguati alle previsioni del
vigente Piano di Recupero.~~

ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere di cui all'art. 4, e fino alla consegna di cui al successivo art. 11, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e Penale inerente all'attuazione e uso delle opere di urbanizzazione sono a totale carico della Ditta _____.

Qualora all'atto della consegna, le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui all' art. 6.

ART. 9 - VIGILANZA.

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

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà la Ditta _____ ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

ART. 10 - TRASFERIMENTO DEFINITIVO.

La Ditta _____ si impegna a destinare ad uso pubblico le aree a _____, nonché a

trasferire le aree e opere pubbliche di cui ai precedenti articoli, al Comune non oltre sei mesi dal collaudo favorevole.

La Ditta _____, nelle more del trasferimento definitivo, autorizza il Comune di San Giorgio in Bosco ad immettersi nel possesso delle aree necessarie alla realizzazione delle opere viarie e parcheggi interni alla Unità Minima di Intervento, rinunciando espressamente ogni indennizzo in merito.

ART. 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE.

Il trasferimento a terzi degli oneri previsti dalla presente convenzione in capo alla Ditta _____ comporta:

- la presentazione della fideiussione di cui al successivo articolo 13, aggiornata nella intestazione del soggetto contraente;
- la presentazione al Comune di San Giorgio in Bosco di una dichiarazione di conoscenza e di assunzione degli obblighi da parte del nuovo soggetto intestatario avente titolo.

ART. 12 - CAUZIONE.

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli impegni assunti con la presente convenzione, la Ditta _____ costituisce cauzione direttamente

escutibile mediante garanzia fidejussoria, come da polizza _____ acquisita agli atti del Comune in data _____ al _____ di protocollo generale, fino all'ammontare di € _____ pari agli oneri presunti delle aree e opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3, 4 e 5 precedenti.

Detta Cauzione sarà svincolata dal Comune ad intervenuto trasferimento di cui all'art. 11 precedente, e sempre che la Ditta _____ abbia provveduto a liquidare compensi e spese di collaudo. In caso di inadempimento, la Ditta _____ autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa di ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualche titolo per i prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 13 - COLLAUDO.

L'Amministrazione Comunale incaricherà un professionista esterno della verifica e collaudo in corso d'opera dei lavori urbanizzativi e della loro corrispondenza a quanto previsto nel progetto autorizzato per l'attuazione dell'U.M.I.

Le spese di collaudo saranno tutte a carico della Ditta _____ che le verserà al Comune su richiesta scritta dello stesso.

Il Comune sottopone a collaudo finale le opere di cui ai precedenti artt. 3 non prima di sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 180 giorni dalla data medesima.

In caso di disaccordo sulle risultanze di collaudo, la controversia sarà deferita all'A.G. competente.

La Ditta _____ si impegna a provvedere, assumendo 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 Comune. Scaduto tale termine, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima, utilizzando la Cauzione di cui all'art. 13 precedente.

Ai fini del collaudo e sua approvazione, la Ditta _____ dovrà produrre, anche in corso d'opera, in duplice copia i disegni esecutivi e quotati di tutte le attuate opere urbanizzative, impianti sotterranei compresi, sottoscritti dalla stessa nonché dal Direttore dei Lavori.

ART. 14 - REGIME FISCALE.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il trasferimento definitivo, sono a carico della Ditta _____ con richiesta di ogni beneficio di legge

applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n. 666.

ART. 15 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La Ditta _____ autorizza la trascrizione del presente atto nei registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 16 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

La presente convenzione ha efficacia da oggi.

Di questo atto, scritto con sistema elettronico e completato a penna da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge.