

**CONVENZIONE**

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno .....

presso ..... tra le Ditte:

- **"BI Karting S.r.l."** con sede in San Giorgio in Bosco (PD),  
Via Valsugana n. 40, p.i.v.a. 03307700249, rappresentata dal  
sig. Moresco Giacomo, nato a Marostica (VI) il 04.09.1973,  
cod. fisc. MRS GCM 73P04E970F, in qualità di utilizzatore;

- **"CAFIN S.r.l."** con sede in San Giorgio in Bosco (PD), via  
Valsugana n. 28, p.i.v.a. 03592000289, rappresentata dal sig.  
Cappello Alfonso, nato a Campodarsego (PD) il 17.05.1931, cod.  
fisc. CPP LNS 31E17 B524C, in qualità di proprietario del fon-  
do;

ed il Comune di San Giorgio in Bosco (PD), cod. fisc.  
00682280284, in questo atto rappresentato dal Responsabile

della 2<sup>a</sup> Area - Sportello Unico dell'Edilizia,  
....., nato a ..... il  
....., cod. fisc. ....,

che interviene nel presente atto in virtù della Delibera di  
Giunta Comunale n.° ..... del ..... e del decre-  
to del Sindaco prot. ....del .....

**PREMESSO**

- che la società Cagin S.r.l. è proprietaria del terreno della  
superficie di complessivi 8.260 metri quadrati, riportato nel

Catasto Terreni del Comune di San Giorgio in Bosco al foglio 6

con i seguenti dati:

- particella n. 20 di are 52.00, Zona agricola E/3,

- particella n. 394 di are 30.60, Zona agricola E/3,

- che la società BI Karting S.r.l. conduce in affitto i locali ad uso commerciale con annessa pista indoor , per go-kart e relativi servizi, nel fabbricato di proprietà delle ditte Cafin S.r.l. e Cappello S.r.l., riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giorgio in Bosco al foglio 6 con i seguenti dati:

- particella 393, subalterno 4, proprietà Cafin S.r.l.,

- particella 390, subalterno 3, proprietà Cappello S.r.l.,

- che la ditta attuatrice (BI Karting S.r.l.) ha presentato al Comune di San Giorgio in Bosco in data ....., pratica S.U.A.P. n.° ..... con prot. n.° ....., a mezzo dello "Sportello Unico per le Attività Produttive" ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e della L.R. n.55 del 31.12.20012, art. 4, domanda di permesso ed allegato progetto in variante allo strumento urbanistico generale per l'ampliamento della pista di Karting all'aperto per uno sviluppo di circa 404 ml., di cui alle predette particelle n. 20 e n. 394;

- che il Consiglio Comunale con delibera C.C. n.° ... in data ....., ha adottato la Variante n.° ... al P.R.G. per attività produttive in zona impropria;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.° .....  
del ....., il Comune di San Giorgio in Bosco ha approvato la variante n.° ... al P.R.G. per attività produttive in zona impropria con individuazione dell'ambito dell'accordo nella cartografia del P.R.G.

Tutto ciò premesso come parte integrante e sostanziale del presente atto,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

**ART. 1 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI.**

La Ditta attuatrice che presta al Comune di San Giorgio in Bosco la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione all'intervento di cui alla domanda in premessa, riguarderà la realizzazione di una pista di Karting all'aperto, nonché della mitigazione idraulica ed ambientale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.

**ART. 2 - DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITÀ' E DI PROPRIETÀ.**

La Ditta attuatrice dichiara di avere in disponibilità, mediante contratto di locazione, le aree interessate dalla presente convenzione.

La ditta Cafin S.r.l. dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dalla presente convenzione e di aver concesso in locazione tali aree alla ditta attuatrice.

**ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

La Ditta attuatrice si impegna a realizzare a totale sua cura e spese le eventuali opere di urbanizzazione primaria per dotare l'area dei servizi a rete ed infrastrutture tecnologiche necessarie per la funzionalità degli insediamenti produttivi in ampliamento a seguito dell'attivazione dello Sportello Unico per le attività produttive.

**ART. 4 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.**

La Ditta attuatrice si impegna ad assumere l'onere di tutte le opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi esistenti in conformità al progetto citato e secondo quanto contenuto nel Permesso di Costruire ed alle prescrizioni impartite dagli enti erogatori dei sottoservizi.

**ART. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE.**

La Ditta attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di notifica del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro 1095 (milleottocentocinquanta) giorni dalla data del verbale di inizio lavori.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra un rappresentante della Ditta, un rappresentante del Comune e il Direttore dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi di cui al primo comma del presente articolo le opere non risultassero iniziate, risultasse-

ro incomplete o non fossero attuate le disposizioni di cui al comma precedente il Comune può revocare il permesso a edificare.

**ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE.**

Gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, qualora dovuti, saranno quantificati secondo i valori tabellari vigenti in sede di rilascio dei permessi edilizi ad edificare.

**ART. 7 - COLLAUDO O CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI.**

Il Comune, su richiesta della Ditta attuatrice, sottoporrà a Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori rilasciato dal Direttore dei Lavori, anche parziale, tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 e non prima di 20 (venti) giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla medesima.

Tutte le spese di collaudo comprese quelle derivanti dalla eventuale nomina di tecnici liberi professionisti sono a carico della Ditta attuatrice.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita al Tribunale di Padova.

La Ditta attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo

entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in casi di persistente inadempienza della Ditta attuatrice, il Comune provvede d'Ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

**ART. 8 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.**

Sia durante l'attuazione delle opere di cui alla presente convenzione, sia dopo il loro positivo collaudo e fino a che non si disponga diversamente, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso sono a totale ed esclusivo carico della Ditta attuatrice.

Qualora all'atto del collaudo le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 7.

**ART. 9 - PERMESSI DI COSTRUIRE.**

L'edificazione sarà realizzata secondo le N.T.O. del P.R.G.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla dichiarazione di inizio lavori delle eventuali opere di urbanizzazione.

**ART. 10- PEREQUAZIONE.**

La Ditta attuatrice si obbliga a versare la somma di complessivi euro ..... (...../00) quale importo per la perequazione urbanistica.

L'importo verrà versato in quattro rate semestrali successive.

**ART. 11 - ENTRATA IN VIGORE DELLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo il caso in cui i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio.

**ART. 12 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.**

La Ditta attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle eventuali opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

**ART. 13- REGIME FISCALE**

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

**ART. 14- RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.**

Si rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

**ART. 15 - DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

La presente convenzione urbanistica ha una durata di validità di anni 10 (dieci) dalla data di trascrizione presso l'Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare.

La ditta attuatrice: .....

La ditta proprietaria: .....

\* Convenzione\_01 .doc \*