

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

L'anno ____ questo giorno ____ del mese di ____ In _____, nel mio studio notarile in via _____ dinanzi a me _____, Notaio residente in _____ ed iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Padova, sono presenti:

Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____, Via _____, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente in nome per conto e quale responsabile del servizio – area edilizia privata urbanistica e ambiente del Comune di San Giorgio in Bosco, (c.f. 00682280284) all'uopo 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;

Sig. _____, nato a _____ () il _____, residente a _____ (), _____ n. ____, artigiano (C.F.: _____), che agisce nel presente atto per sé e quale titolare della ditta _____ con sede in S. Giorgio in Bosco, _____ n. ____ (C.F. _____);

in seguito denominato "Ditta"

della cui identità personale io notaio sono certo e che fatta concorde rinuncia, col mio assenso, all'assistenza dei testimoni in quest'atto

premesse che

- il sig. _____, ha presentato allo sportello unico per le attività produttive del Comune di San Giorgio in Bosco in data _____ con prot. n. _____ e succ. integrazioni, domanda di rilascio del permesso di costruire con allegato progetto di ampliamento/ristrutturazione _____ del complesso produttivo sito in Via _____ su terreno censito al C.T. – Comune di San Giorgio in Bosco, Fg. ____° mappali nn. _____ ;
- che il succitato progetto è stato presentato in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55;

- che per l'attuazione dell'intervento edilizio proposto, è prescritta la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune e la Ditta, in ossequio all'art. 5 della L.R. 55/2012;
- che il progetto medesimo ha ottenuto il voto favorevole della conferenza di servizi decisoria in data _____, come da verbale acclarato al registro protocollo del Comune in data ____ n. _____;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva, è stata approvata, ai sensi dell'art. 4, co. 6, della L.R. 55/2012, la variante allo strumento urbanistico generale connessa al progetto di ampliamento del complesso produttivo di cui trattasi, nonché approvato in schema la presente convenzione urbanistica da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire;

tutto ciò premesso e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue

Art. 1)

Fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti elaborati di progetto:

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

esaminati con voto favorevole dalla conferenza dei servizi decisoria in data ____ e approvati dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. __ del _____, esecutiva, quest'ultima allegata in copia conforme alla presente convenzione.

I sopra richiamati elaborati di progetto non vengono allegati alla presente convenzione e saranno allegati al rilasciando permesso di costruire per farne parte integrante e sostanziale dello stesso.

La Ditta dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a proprio 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, nonché a eseguire i lavori di ampliamento del fabbricato produttivo in premesse citato in conformità al progetto approvato dalla conferenza di servizi e in conformità a tutti i pareri e prescrizioni espressi dagli enti competenti.

Art. 2)

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire e a ultimarli entro 36 mesi dalla data del loro inizio.

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 a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi previsti dai successivi articoli 4 e 5.

Art. 3)

La ditta si impegna a versare al Comune il contributo di costruzione previsto secondo le vigenti tabelle parametriche, determinato in complessivi € _____, ai fini del rilascio del permesso di costruire e comunque entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

La ditta ha provveduto inoltre a versare al Comune di San Giorgio in Bosco, in ossequio alla deliberazione consiliare n. ___ del ____, esecutiva, l'importo di € _____ dovuto ai sensi dell'art. 16, co. 4, lett. d-ter, del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche, giusta quietanza n. _____ del _____ rilasciata dalla Tesoreria Comunale Banca _____.

Art. 4)

La ditta si obbliga a rispettare gli indici stereometrici previsti nel progetto presentato e approvato, e in particolare:

- a realizzare un ampliamento della superficie coperta massima di mq. ____; la superficie coperta complessiva di progetto sommata a quella esistente non dovrà superare mq. _____;
- a realizzare l'ampliamento in continuità all'edificio esistente;
- a ricavare le aree e realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella seguente misura:

strade mq ____

verde pubblico mq___
parcheggio pubblico mq___
Altro mq ___
per complessivi mq ___

- a delimitare la superficie fondiaria della struttura produttiva secondo il progetto approvato e nella misura massima di mq. _____.

Fatti salvi i casi previsti dagli artt. 2 e 4 della L.R. 55/2012, detti indici stereometrici sono modificabili solo mediante la presentazione di un nuovo progetto che dovrà essere debitamente approvato e convenzionato secondo la procedura prescritta dall'art. 4 della stessa L.R. 55/2012.

Art. 5)

Con il presente atto, la Ditta costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di San Giorgio in Bosco, sulle seguenti aree:

strade mq ___ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg. ___, mapp. ___
verde pubblico mq___ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg. ___, mapp. ___
parcheggio pubblico mq___ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg. ___, mapp. ___
Altro mq ___ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg. ___, mapp. ___
per complessivi mq ___

Dette aree asservite ad uso pubblico, sono meglio individuate nella planimetria che è allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ipotesi alternativa al testo sopra

La Ditta con la presente convenzione si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, le seguenti aree e opere di urbanizzazione, in conformità al progetto autorizzato:

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

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.

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 della Ditta.

La Ditta si impegna a cedere al Comune entro trenta giorni dalla presentazione della domanda del certificato di agibilità e comunque prima del rilascio dello stesso, le aree e le opere di cui sopra, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art. 6)

La Ditta si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze esclusivamente quale bene strumentale alla propria attività produttiva.

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, la Ditta è tenuta al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € corrispondente al ___ % del valore di costruzione di tutte le opere autorizzate risultante dal computo metrico estimativo - redatto secondo i prezzi edili del bollettino della Camera di Commercio di Padova corrente alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire.

La Ditta riconosce l'equità di detta penale.

Art. 7)

La Ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti ai precedenti articoli, presta cauzione mediante produzione di fideiussione direttamente escutibile, dell'importo pari a € ____ . Tale cauzione sarà liberata entro trenta giorni dalla data di rilascio del certificato di agibilità, subordinatamente all'avvenuta stipula dell'atto di cessione delle aree e opere di cui all'art. 5 precedente.

La cauzione come sopra prestata, potrà essere escussa dal Comune di San Giorgio in Bosco, oltre che nei casi di irregolare o carente realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche a titolo di sanzione per inadempimento degli altri obblighi,

fermo restando, inoltre, per le violazioni alle norme edilizie, la applicazione delle ulteriori separate sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

La Giunta Comunale determina con proprio atto deliberativo l'importo che sarà da escutere, in relazione alla gravità delle inadempienze e delle violazioni accertate.

Art. 8)

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto registrati e trascritti presso l' Agenzia del Territorio di Padova, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 9)

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il collaudo, il frazionamento catastale e l'atto notarile di cessione delle aree e opere di cui all'art. 5, 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 e della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

ART. 10)

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione, è di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

Art. 11)

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarandoli di loro precisa conoscenza ed accettazione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, qui lo sottoscrivono con me Notaio.

La Ditta