

ALLEGATOC alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE

**Art. 4, 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 Salgareda C.F/P.IVA 01305760264,

ed

il sig. Costantin Amelio, nato a Oderzo il 01.11.1947, residente a Oderzo in via Comunale di Faè, n. 59, Legale Rappresentante della Casa Vinicola Bosco Malera Srl 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 per VARIANTE AL P.I. E AL P.A.T. RISTRUTTURAZIONE AMPLIAMENTO CASA VINICOLA "BOSCO MALERA", pervenuta il prot., volta ad ottenere il titolo unico ai sensi dell'art. 7 del d.P.R. n. 160/2010, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in via Correr n.17 nel Comune di Salgareda, della superficie complessiva di 20.982 mq e distinti al N.C.T.R. con i mappali 1130-1131-1132-1134-1135-1136-1137-1139-29-31-544-570-902-921 del Foglio 9,

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto la riorganizzazione aziendale necessita nuovi spazi come indicato nella relazione allegata al Piano Aziendale di Investimento (specificare le documentate esigenze);
- 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 si è espresso con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

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 etc.)

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

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, afferenti il rilascio dei permessi di costruire.

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

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 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 permesso di costruire, previa comunicazione scritta 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; 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.

L'efficacia dell'agibilità dell'edificio di progetto sarà subordinata alla preventiva

presentazione del Certificato di Regolare Esecuzione della nuova rampa di accesso alla S.P. 34 e di avvenuto collaudo con esito positivo della stessa.

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

ART. 15 - 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