

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 3, 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 Fontaniva, Codice Fiscale/Partita IVA _____, rappresentato in questo atto da _____

ed il Sig. PASQUIN GIANNI, residente a _____ in via _____, titolare dell'omonima ditta individuale con sede a Fontaniva in via Mazzini n. 39, in seguito denominato in questo atto "soggetto attuatore",

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta il 29.10.2016 - prot. n. 10170, volta ad ottenere l'ampliamento della propria attività artigianale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012, mediante la ristrutturazione del contiguo fabbricato artigianale, in propria disponibilità ai sensi della normativa vigente, sito in Fontaniva, della superficie coperta complessiva di 513,66 mq. e censito al N.C.E.U. con il mappale 535 del Foglio 8 sezione censuaria A di Fontaniva;

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto ha la necessità di ampliare gli spazi di lavorazione e, allo scopo, coglie l'occasione di acquistare l'edificio confinante già utilizzato da un'autocarrozzeria ora dismessa, adattandolo alle proprie esigenze mediante un intervento di ristrutturazione;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto da un lato favorisce il miglioramento delle condizioni di lavoro e l'adeguamento dell'attività Pasquin esistente e dall'altro consente il recupero di un edificio artigianale dismesso;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento prot. n. 10541 del 11.11.2016, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione n° del, divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

DICHIARA

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio

Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore 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 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 iviprescritti.

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 di uso pubblico	Mq. 46,26
Altro	Mq. ---
per complessivi	Mq. 46,26

Art. 4 – VINCOLO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione assoggetta gratuitamente all'uso pubblico a favore del Comune di Fontaniva, le aree di cui all'art. 3.

Per le aree sopra descritte garantisce la libertà 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

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio ad uso pubblico) e a monetizzare il corrispettivo per l'urbanizzazione secondaria.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) sarà sancita ad opere ultimate dal direttore dei lavori nominato mediante rilascio del certificate di regolare esecuzione.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

La realizzazione delle opere primarie (parcheggio) da parte del soggetto attuatore andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a garantire la disponibilità a favore del comune delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli (parcheggio) con assunzione a proprio carico delle spese notarili 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 provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge 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, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____ (_____) pari al 100% del valore delle opere da realizzare (parcheggio) e da vincolare ad uso pubblico, stipulata in data _____ con la società _____, polizza che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con il presente atto.

Art. 11 – 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 e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, 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 € (pari al 50 % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale). Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 13 – REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti 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, sono a carico del soggetto attuatore 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 – 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 accord stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Padova.

Le parti.