

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 Jesolo C.F.,

ed il sig. _____, C.F. _____ nato a _____ il
_____, Residente a _____, Via _____, in qualità di legale
rappresentante della ditta: _____ p.iva _____ in seguito
denominato nel presente 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 in data _____ con prot. _____ (SUPRO N. _____ del _____ ID PRATICA N. _____) volta ad ottenere l'ampliamento dell'attività produttiva denominata _____ ai sensi dell'art. 3, l.r. 55/2012, nei terreni di sua proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Jesolo, via _____, distinti al N.C.T.R. e fabbricati con il Mappale _____ del Foglio _____, sub. _____ di mq. _____

CONSIDERATO

che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento per ampliare l'attività esistente di _____

- che 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 della conferenza dei servizi con verbale prot. _____ del _____, il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga allo strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 -DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il soggetto attuatore dichiara di essere proprietario delle aree identificate al Catasto **al Foglio _____ mappali _____, sub. _____**, oggetto della presente convenzione, di averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive.

Art. 2 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i documenti come depositati nel portale www.impresainungiorno.gov.it SUPRO n. _____ del _____ ID PRATICA N. _____ e qui di seguito elencati:

- ELENCO DOCUMENTI

- _____

Art. 3 – 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 e secondarie e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 4 – AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le opere di urbanizzazione:

strade	mq
Verde pubblico	mq
Parcheggio pubblico	mq
Altro	mq
totale	mq

Art. 5 - CESSIONE/SERVITU' PUBBLICA AREE PER STANDARD

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono/assoggettano a servitù d'uso pubblico gratuitamente al comune, le aree di cui all'art. 4 dopo l'ultimazione dei lavori.

La Ditta si impegna a stipulare l'atto di trasferimento delle aree al Comune, per l'inclusione nel demanio comunale e la costituzione delle servitù, dopo l'ultimazione dei lavori, ad avvenuta comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole da parte dell'ufficio competente e comunque prima dell'approvazione del collaudo stesso con conseguente svincolo della polizza previa richiesta della Ditta.

Le aree sopradescritte si intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

Art. 6 - MONETIZZAZIONE

La Ditta, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 23/041/2004 n. 11, a fronte del mancato reperimento degli standard all'interno del perimetro del piano, si impegna a versare, prima del rilascio del provvedimento unico, la somma risultante dalla monetizzazione delle aree.

L'importo oggetto di monetizzazione è determinato conformemente alla delibera consiliare vigente all'atto della stipula.

Parcheggi: _____

Verde: _____

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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.

OPPURE

Art. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 32 della l.r. 23 aprile 2004 n. 11, chiede la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in base alle vigenti tabelle, in luogo della corrispondente quota delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria prevista dalla vigente legislazione urbanistica a carico di lottizzanti.

Art. 9 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) del d.P.R. 380/2001, a fronte del maggior valore generato dall'intervento in oggetto, si impegna a eseguire le _____ come previsto negli elaborati e nel computo metrico presentati per un importo pari a _____.

In caso di monetizzazione il contributo straordinario dovrà essere versato prima del rilascio del provvedimento unico.

Art. 10- OPERE DI MITIGAZIONE

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici soprarichiamati, consistenti in _____

Art. 11 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore si obbliga a versare al comune prima del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP gli oneri previsti dalla normativa vigente ed il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 12 - MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

Durante l'esecuzione delle opere previste e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e l'uso delle aree, dei manufatti e degli impianti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Ditta. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di agibilità, il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico della Ditta medesima, da esigersi con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Ogni controversia che non si sia potuta definire nel corso dei lavori sarà deferita al Giudice Ordinario. Si esclude ogni meccanismo automatico di ricorso all'arbitrato.

Tuttavia, entro sessanta giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi due anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.). La Ditta accetta

espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorso dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito verbale di verifica da parte degli uffici comunali tecnici competenti.

La Ditta si impegna fino alla consegna delle opere al mantenimento del decoro e salubrità delle aree in conformità ai Regolamenti e ordinanze comunali.

Art. 13 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (ai sensi dell'art. 24 del d.P.R. 380/2001) dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'artt. 6 e 7.

Art. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, di mitigazione e quelle oggetto di contributo straordinario sarà eseguito ad opere ultimate avvalendosi di un professionista scelto tra gli iscritti nell'elenco regionale dei collaudatori e nell'elenco comunale dei professionisti, con le modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 15 - GARANZIA

La Ditta Attuatrice a garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, dovrà produrre quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria, o polizza fideiussoria emessa da _____ all'esercizio del ramo n. 15 cauzioni, pari al 100% dell'importo risultante dalla puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, per l'importo di euro _____ come dal computo metrico estimativo per la realizzazione delle _____, come meglio evidenziato nella tavola n. _____ allegata al progetto.

Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, con rinnovo automatico di anno in anno e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Jesolo.

Tale garanzia potrà essere svincolata a seguito del collaudo approvato e della presentazione della segnalazione certificata di agibilità.

Prima di rivalersi sulla garanzia il Comune dovrà rivolgere alla Ditta Attuatrice formale contestazione motivata e diffida ad adempiere entro il termine ragionevole indicato dal collaudatore, che comunque non potrà essere inferiore a trenta giorni.

Nel caso di ritardi, per cause imputabili alla Ditta Attuatrice, nell'ultimazione delle opere di urbanizzazione rispetto ai termini originari o, se del caso prorogati, fissati nel cronoprogramma, la Ditta Attuatrice dovrà corrispondere al Comune una penale

giornaliera pari allo 0,3 per mille dell'importo della categoria di opere cui il ritardo si riferisce.

La ditta attuatrice si obbliga a trasmettere al Comune entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, adeguata polizza assicurativa che tenga indenne il Comune da tutti i danni subiti a causa di danneggiamenti o eventuali distruzioni totali o parziali e di opere anche preesistenti a da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati. Tale polizza assicurativa dovrà essere comprensiva della garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione di lavori.

Art. 16 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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 efficacia della segnalazione certificata di agilità e con il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, d.P.R. 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 provvedimento di sportello unico.

In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 20 % (venti per cento) del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio.

Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 17 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 18 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del proprietario 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. 19 - INFORMATIVA AI SENSI DELL' ART. 13 D.LGS 30 GIUGNO 2003, N. 196 E SS.MM.

I dati personali forniti con la presente convenzione saranno trattati dal comune di Jesolo, in qualità di titolare del trattamento dei dati, nell'ambito del procedimento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o responsabile del trattamento dei dati, e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi: per i quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento; coinvolti nelle operazioni di trattamento dei dati; per lo svolgimento delle funzioni istituzionali. L'elenco completo dei responsabili del trattamento dei dati può essere conosciuto facendone richiesta al comune di Jesolo. L'interessato può far valere i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm., riportati nella sezione Privacy della home page del sito Web del comune di Jesolo.

Art. 20 - 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 Venezia.

Le parti