

BOZZA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell' Art. 4 L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

L'anno addì del mese di

TRA

Il Comune di Vicenza C.F. e P.I. 00516890241, rappresentato da Carrucciu Avv. Gian Luigi, domiciliato per la carica a Vicenza (VI), in Corso Palladio n. 98, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del "Servizio SUAP - Edilizia Privata, Turismo, Manifestazioni", nominato in forza del provvedimento sindacale emesso il 22 luglio 2019 e, quindi, quale legale rappresentante ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e degli articoli 25 e 29 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del "COMUNE DI VICENZA" con sede a Vicenza (VI), in Corso Palladio n. 98, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00516890241

E

Il Sig. per conto della Ditta
....., con sede in, di 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 **OMISSIS-24082020-1421** e **UT 2906/2020**, volta all'ottenimento del Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 55/2012 per la realizzazione di un FABBRICATO LOGISTICO in VIALE DELLA SERENISSIMA nei terreni in disponibilità/proprietà, ai sensi della normativa vigente, catastalmente identificati al Fg. 17 mappale 371 e Fg. 18 mappale 74,572,576 .

CONSIDERATO CHE

- il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in variante per documentate esigenze funzionali ed economiche;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta al fine di sostenere l'attività produttiva;
- in data 18/11/2020 il Responsabile del Procedimento esprimeva parere favorevole
- che in data 26/11/2020 la Conferenza dei Servizi esprimeva parere favorevole determinando adozione della variante allo strumento urbanistico generale.

- il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante allo 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 delibera, anche se non fisicamente allegati, in quanto digitali e pertanto archiviati e conservati a norma mediante il sistema camerale www.impre-sainungiorno.gov.it, gestito da Infocamere, soggetto iscritto all'Albo dei conservatori accreditati presso AGID (Agenzia per l'Italia Digitale – www.agid.gov.it), i documenti di cui alla pratica **ID OMISSIS-24082020-1421** e **UT 2906/2020**, ed in particolare:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto

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 descritte in dettaglio negli elaborati tecnici e secondo le prescrizioni impartite dagli Enti;
- non mutare la destinazione dell'area e dei locali senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza;
- realizzare le opere di urbanizzazione previste;
- realizzare le opere di mitigazioni previste
- garantire la manutenzione dell'area;
- versare l'importo del contributo di costruzione nella misura dovuta per legge;

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto prevedere la realizzazione dei seguenti standard come meglio descritti negli elaborati tecnici:

- viabilità pubblica (collegamento tra via Ceccato e via Leonardo da Vinci)
- parcheggio pubblico
- area a verde
- sottoservizi pubblici

Art. 4 – SERVITU' USO PUBBLICO O CESSIONE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione si impegna a costituire una servitù di uso pubblico delle aree a standard di cui all'art.3 , nonché a garantire la manutenzione a proprie cure e spese. A semplice richiesta da parte dell'Amministrazione comunale tali aree (totalmente o parzialmente) dovranno essere cedute al Comune a titolo gratuito.

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

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici sopra richiamati all'art. 1.

Art. 6- COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico del soggetto attuatore. Relativamente alle opere mitigazione all'interno dell'area di proprietà, non gravata da uso pubblico , queste saranno oggetto di rilascio del certificato di regolare esecuzione redatto dal DDLL. L'agibilità del fabbricato è comunque condizionata al buon esito del collaudo delle opere di cui sopra e all'acquisizione del certificato di regolare esecuzione delle opere di mitigazione.

Art. 7- ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il soggetto attuatore si impegna ad asservire ad uso pubblico/ cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con 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 provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al Comune e saranno ultimati 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 aree e delle opere da asservire ad uso pub-

blico/ 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

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'area in parola 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 attestazione di agibilità e con relativo vincolo trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese. Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33 del 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 € 200 giornaliera, a decorrere dalla data di accertamento del mancato rispetto degli obblighi di cui al presente paragrafo, fino al ripristino rispetto lo stato autorizzato. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione 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 del soggetto attuatore e a favore del Comune.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del soggetto attuatore con facoltà di 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 Vicenza.

Le parti