



COMUNE DI PONCARALE
(provincia di Brescia)

CONVENZIONE URBANISTICA

denominata «EX LOTTO SIA »

***Relativa alla realizzazione di opere su suolo
pubblico***

Approvata con deliberazione della Giunta comunale n. _____ del _____



L'anno duemiladieci, addì _____ del mese di _____
(____/____/200__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

Nodari Giuseppe nato a Brescia il 19/09/1976, residente in Bagnolo Mella. Via vicolo Indipendenza n.9, in qualità di amministratore delegato della NODEMA Srl, proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Poncarale individuata al mappale 281 del Foglio 10 di mq. 2242 (adiacente all'area di proprietà del Comune di Poncarale) nel seguito del presente atto denominato semplicemente "soggetto attuatore" da una parte;

e il sig./ra _____, nato/a a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione comunale n. _____ in data _____
(*oppure*)

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, proprietario dell'area individuata al mappale 280 del Foglio 10, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;
- b) che i terreni di cui alla presente Convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 2.242 (mappale 281 foglio 10 di proprietà della ditta Nodema s.r.l.) e mq 2.259 (mappale 280 foglio 10 di proprietà del Comune di Poncarale) e sono inseriti nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 17/12/2009 come zona: mappale 281 D1 – zona produttiva consolidata e di completamento, mappale 280 – servizi pubblici e tecnologici;
- c) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- d) la domanda di Denuncia Inizio Attività del con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 2778 del 29/05/2010;
- e) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato lo schema della presente Convenzione;
- f) la deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 17/12/2009 con la quale sono state controdedotte le osservazioni al P.G.T. ed è stato approvato il P.G.T. stesso. In particolare, in accoglimento parziale della osservazione n. 25, è stato prescritto che l'edificazione sia subordinata a permesso di costruire convenzionato che preveda la realizzazione gratuita della recinzione dell'area a parcheggio comunale adiacente.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 9, comma 2.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. le opere da eseguire sono individuate nelle tavole n.2 e n.4 facenti parte della DIA prot. n. 2778 del 29/05/2010, che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione anche se non materialmente allegati in quanto comunque allegati al progetto agli atti del comune.
3. Tali tavole descrittive verranno peraltro allegate al permesso di costruire che verrà rilasciato.
4. Le opere sono convenzionalmente suddivise nel seguente modo:
 - a) **realizzazione di recinzione in cls armato di altezza pari a 50 cm fuori terra, completa di fondazione di adeguate dimensioni con sovrastante chiusura con rete metallica romboidale verde. In prossimità degli accessi carrai verranno installati dei limitatori di altezza, con h=2.00m (come da prospetti rif. tav. 4 allegata).**
5. Le opere dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di stipula della presente Convenzione.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere da realizzarsi saranno coerenti con le tavole n.2 e n.4, parti integranti della presente convenzione e da considerarsi come progetto esecutivo delle stesse.
2. Le spese tecniche per l'attuazione della presente convenzione e dei relativi allegati, eventuali frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico dei soggetti attuatori

senza diritto a scomputi dal contributo concessorio.

ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di recinzione dell'area di proprietà del Comune sono eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo.

ART. 6 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 12.235,00 (euro abolizione del contributo/00), come risulta dal computo allegato alla DIA.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori allegano come garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, assegno bancario n. _____ con data _____ banca _____ per euro Tale assegno verrà restituito ai soggetti attuatori con l'emissione del certificato di collaudo.
3. La garanzia, che si rinnova automaticamente di anno in anno, non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tecnico esterno comprensivo delle opere oggetto di convenzione e regolarità di ogni altro adempimento connesso; la garanzia può essere ridotta in corso d'opera su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

ART. 7 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, i soggetti attuatori possono ottenere i Permessi di Costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al permesso di costruire convenzionato, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 8 – COLLAUDO DELLE OPERE

1. Ultimate le opere di recinzione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 10 giorni dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi 10 giorni dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere autonomamente funzionale.

ART. 9 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei soggetti

attuatori sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini.

ART. 10 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto è composto da:
 - a. Elaborati grafici in n. 9 tavole
 - b. Computo metrico estimativo delle opere
 - c. Relazione tecnica

2. Il progetto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), ~~e d)~~, quali atti pubblici allegati alla deliberazione o al permesso di costruire convenzionato e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione. (?)