

SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
DELLE AREE RICADENTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

- art. 27 legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni -

Il giorno del mese di dell'anno, presso la Sede Municipale del Comune di San Michele Salentino, innanzi a me Segretario Comunale Ufficiale rogante sono presenti:

- , nato a il , il quale interviene nel presente atto nell'interesse esclusivo del Comune di San Michele Salentino (codice fiscale 81002890747) in qualità di responsabile del Settore Tecnico giusto decreto sindacale in data ed in virtù quindi dei poteri a lui spettanti ai sensi dell'art. 107 del Testo Unico degli Enti Locali emanato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

- signor , nato a Il e residente in alla via , civico (codice fiscale), appresso indicato "Consorzio", il quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante del Consorzio di Imprese con sede in , (codice fiscale), domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio.

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale Ufficiale rogante sono certo, previa concorde rinunzia col mio consenso all'assistenza dei testimoni,

premessò

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 14.12.2004 è stato approvato in via definitiva il Piano per gli Inseidiamenti produttivi (P.I.P.);

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 06.02.2006 è stato approvato il Regolamento, successivamente modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 06.04.2006, per l'assegnazione delle aree edificabili ricadenti in detto P.I.P.

- che con detto Regolamento è stato determinato il corrispettivo della cessione in diritto di proprietà delle aree edificabili ricadenti nel P.I.P.

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. 43 del 07.04.2006 sono stati approvati, in esecuzione dell'art. 9 del suddetto Regolamento, gli schemi del Bando, delle domande per l'assegnazione e degli schemi di convenzione per la cessione delle aree edificabili, nonché, in esecuzione dell'art. 5 del suddetto Regolamento, lo schema di convenzione per l'urbanizzazione delle aree ricadenti nel P.I.P.

- che in data è stato pubblicato il Bando per l'assegnazione delle aree edificabili ricadenti nel P.I.P.

- che con deliberazione della Giunta Municipale n. del è/sono stata/i assegnata/i in diritto di proprietà i seguenti lotti:

- al signor in qualità di rappresentante legale dell'Impresa , con sede in iscritta alla C.C.I.A.A. di col n. (codice fiscale) il/i lotto/i contrassegnato/i con il/i numero/i ;

- che l'area su cui insiste l'ambito del predetto P.I.P. è di proprietà comunale;

- che ai sensi dell'art. 5, comma 5, del suddetto Regolamento, tutti i soggetti assegnatari, entro novanta giorni dalla data di esecutività della suddetta deliberazione della Giunta Municipale di assegnazione, qualora non già riuniti in consorzio al momento della presentazione delle domande di assegnazione, devono riunirsi in consorzio al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree ricadenti nel P.I.P. e devono, entro lo stesso termine, sottoscrivere la relativa convenzione;

tutto ciò premesso, da valere quale parte sostanziale del presente atto, le suddette parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Il Consorzio, come sopra costituito, s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal P.I.P. di cui trattasi in conformità di quanto qui di seguito specificato:

- delle pattuizioni previste dalla presente convenzione;
- degli schemi delle urbanizzazioni così come previsti dagli elaborati progettuali del P.I.P. che, controfirmati dalle parti, sono depositati in atti presso l'Amministrazione Comunale;
- dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del P.I.P. che dovranno essere redatti a cura e spese dello stesso Consorzio.

I suddetti progetti esecutivi dovranno riguardare:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica (con relativa cabina di trasformazione e collegamento alla rete esterna MT);
- d) rete elettrica per la pubblica illuminazione (comprensiva di corpi illuminanti per la rete viaria, per i parcheggi pubblici e per le aree di verde attrezzato);
- e) rete telefonica;
- f) rete gas metano;
- g) sistemazione aree di verde attrezzato.
- h) opere di viabilità (strade e marciapiedi) e parcheggi pubblici.

La direzione dei lavori per la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione dovrà essere affidata, a cura e spese del Consorzio, a tecnici abilitati. All'Amministrazione Comunale, tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, viene riservata la sorveglianza tecnica e la possibilità di introdurre lievi varianti che in corso d'opera dovessero rendersi opportune e necessarie.

ART. 2 - Termini relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e garanzie

Il Consorzio si impegna a presentare, entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione al fine del rilascio del relativo permesso di costruire. Il Consorzio si impegna a produrre la documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire, richiesta dal responsabile del Settore tecnico con la comunicazione di accoglimento della domanda di permesso di costruire, entro sessanta giorni dalla data della comunicazione stessa. L'inosservanza, anche di uno soltanto, dei predetti impegni costituisce motivo di risoluzione dei degli atti di cessione delle aree e la conseguente retrocessione dei diritti alienati. In tal caso si applica quanto all'uso previsto dagli atti di cessione delle aree edificabili. Il Consorzio si impegna ad osservare i termini stabiliti nel permesso di costruire in ordine all'inizio ed all'ultimazione delle opere di urbanizzazione da realizzare e alla corretta esecuzione delle opere medesime. A garanzia di tale impegno presta in favore del Comune la polizza fideiussoria n. per l'importo di euro rilasciata da in data pari al cinquanta per cento dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, così come riveniente dalla computazione metrica facente parte dei suddetti progetti. Il Consorzio, nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione circa i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e alla corretta esecuzione delle opere medesime, autorizza il Comune a valersi di detta garanzia con rinuncia espressa ad ogni opposizione e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il Comune stesso. L'eventuale inadempimento dovrà essere previamente contestato al Consorzio con l'assegnazione di un termine non inferiore a tre mesi per l'adempimento. Il rilascio dei certificati di agibilità degli insediamenti produttivi realizzati nel P.I.P. è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

ART. 3 Gestione delle opere di urbanizzazione

Il Consorzio resta obbligato alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere medesime sollevando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

ART. 4 - Cofinanziamento delle opere di urbanizzazione

Il Comune cofinanzierà la realizzazione delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione per un importo pari a euro centomila. Tale importo sarà erogato dal Comune in favore del Consorzio con le seguenti modalità:

- il trenta per cento, al completamento del trenta per cento dell'importo delle opere di urbanizzazione riveniente dai progetti esecutivi;
- il trenta per cento, al completamento del sessanta per cento dell'importo delle opere di urbanizzazione riveniente dai progetti esecutivi;
- il trenta per cento, al completamento del novanta per cento dell'importo delle opere di urbanizzazione riveniente dai progetti esecutivi;
- il dieci per cento, dopo il collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione previste dai progetti esecutivi; a tal fine il collaudo delle opere dovrà essere effettuato da una Commissione costituita dal responsabile del Settore Tecnico del Comune e da almeno due tecnici esterni nominati dal Comune e retribuiti dal Consorzio.

La quota di cofinanziamento di cui al precedente comma 1 del presente articolo è incrementata dagli eventuali finanziamenti per la realizzazione di opere di urbanizzazione per i quali il Comune dovesse essere beneficiario. In tal caso il cofinanziamento a favore degli assegnatari e loro aventi titolo è opportunamente rimodulato con le medesime modalità riportate al precedente periodo del presente articolo.

Art. 5 - Spese e foro competente

Le spese di competenza inerenti il presente atto sono a carico del cessionario. Le controversie che dovesse sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Brindisi. Le spese di competenza inerenti il presente atto sono a carico del cessionario. Per quanto non espressamente detto nella presente convenzione le parti fanno riferimento alle disposizioni generali che regolano la materia della compravendita di beni immobili ed alla vigente legislazione in materia di edilizia residenziale pubblica. Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Brindisi.

Richiesto io Segretario Comunale Ufficiale Rogante ho ricevuto e fatto questo atto da me diretto dal principio alla fine. Dell'atto stesso ho dato lettura ai comparenti i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Segretario Comunale Ufficiale Rogante. Consta di fogli su facciate e fin qui della scritto con sistema elettronico da personale dell'Ufficio Tecnico Comunale.