

ALLEGATO C alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 4, 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 **Gorgo al Monticano (TV)** nella persona di

C.F.....,

ed il sig. **Claudio Polese**, nato a Cessalto (TV) il 07/08/1955 e residente a Gorgo al Monticano (TV) Località Cavalier in Via Ponte di Terra n.19,
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 del..... pervenuta il..... prot....., volta ad ottenere il **Cambio di destinazione d'uso e modifiche interne di annesso rustico sito in via Ponte di Terra a Cavalier di Gorgo al Monticano (TV), con ricavo di n.6 alloggi turistici e n.2 unità abitative ad uso turistico in Variante allo Strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4, L.R. 55/2012 e s.m.i.**, nei terreni di proprietà ai sensi della normativa vigente, della superficie complessiva di 2.632,79 mq (V. tav. 08) e distinti come segue:

Catasto Fabbricati – Sezione Urbana C – Foglio 4

Particella 678 sub. 18 – Via Ponte di Terra SNC Piano T

Particella 678 sub. 20 – Via Ponte di Terra SNC Piano 1-2

Particella 678 sub. 21 – Via Ponte di Terra SNC Piano T-1-2 (compreso porzione scoperto)

Particella 678 sub. 5 – B.C.N.C. (porzione scoperto comune)

Catasto Terreni – Foglio 24

Particella 111 (porzione)

Particella 112 (porzione)

Particella 117 (porzione)
Particella 176 (porzione)
Particella 676 (porzione)
Particella 721 (porzione)

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto la destinazione attuale dell'edificio in questione (annesso agricolo – Zona territoriale omogena E1), negli ultimi anni l'attività legata alla conduzione del fondo agricolo è venuta meno, e in relazione alle mutate esigenze della ditta proprietaria, l'annesso rustico esistente non risulta attualmente essere più funzionalmente utilizzabile per lo scopo originario, con lo scopo di poter destinare l'attuale annesso rustico, fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo, modificandone la destinazione urbanistica ad un utilizzo produttivo compatibile alle attività della proprietà, al fine di poter insediare delle attività turistico-ricettive extra alberghiere, così come definite dalla Zona produttiva D3 dell'attuale PRG (artt. 30 e 33 N.T.A.);
- 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 dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello 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 Convenzione i seguenti documenti:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA TECNICO-NORMATIVA;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE;

Tav. 01	Inquadramento – C.T.R., Ortofoto, Catasto, PRG vigente e proposto	sc. 1:5000/2000/500
Tav. 02	Stato di fatto – Piante, prospetti e sezioni	scala 1:100
Tav. 03	Stato di fatto – Documentazione fotografica	f.s.
Tav. 04	Progetto – Piante, schemi unità/sp. comuni, dati dimensionali	scala 1:100/250

Tav. 05	Progetto – Prospetti e sezioni	scala 1:100
Tav. 06	Comparazione – Piante	scala 1:100
Tav. 07	Comparazione – Prospetti e sezioni	scala 1:100
Tav. 08	Progetto – Planimetria generale con individuazione delle aree soggette a cambio di destinazione d'uso e dimensionamento standard a parcheggio	scala 1:400
Tav. 09	Planimetria generale e opere di mitigazione	scala 1:400
Tav. 10	Accessibilità (L.13/1989, D.M. 236/89, DGRV n. 1428/2011), schemi servizi igienici	scala 1:200/100/50
Tav. 11	Schema rete smaltimento acque usate/saponate	scala 1:100

PROGETTO IMPIANTISTICO – impianti elettrici (D.M. 37/2008)

- RELAZIONE TECNICA – PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO;

Tav. ELE-01	Progetto impianto elettrico – pianta distribuzione apparecchi e percorso cavi	scala 1:100
Tav. SCH-01	Progetto impianto elettrico – schema quadro elettrico	f.s.

PROGETTO IMPIANTISTICO – impianti meccanici (D.M. 37/2008)

- ASSEVERAZIONE IN TEMA DI FONTI RINNOVABILI (D.LGS. 28/2011);
- RELAZIONE TECNICA EX L. 10/1991;

Tav. IM01	Progetto distribuzione impianto climatizzazione invernale/estiva – piano terra
Tav. IM02	Progetto distribuzione impianto climatizzazione invernale/estiva – piano primo
Tav. IM03	Progetto distribuzione impianto climatizzazione invernale/estiva – piano secondo
Tav. IM04	Progetto distribuzione impianto idrico – piano terra
Tav. IM05	Progetto distribuzione impianto idrico – piano primo
Tav. IM06	Progetto distribuzione impianto idrico – piano secondo
Tav. IM07	Progetto distribuzione impianto scarichi – piano terra
Tav. IM08	Progetto distribuzione impianto scarichi – piano primo
Tav. IM09	Progetto distribuzione impianto scarichi – piano secondo
Tav. IM10	Schemi funzionali degli impianti

PROGETTO ACUSTICO – SINTHESI ENGINEERING S.R.L.

- VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO AMBIENTALE;

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - REDATTO DAL COMMITTENTE

- PIANO D'IMPRESA

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Gorgo al Monticano quale contributo straordinario l'importo determinato dal maggior valore generato dalla variante allo Strumento urbanistico di cui all'art.16 del DPR 380/200, secondo i parametri stabiliti dal Verbale di D.G.C. n. 73 del 23/09/2019 (V. tav. 08), oltre agli oneri dovuti quale costo di costruzione, oneri 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 ivi prescritti.

Art. 3 - AREE SOGGETTE A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Le aree soggette a cambio di destinazione d'uso, in Variante allo Strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4, L.R. 55/2012 e s.m.i., sono quelle determinate di cui alla Tav. 08, per una superficie complessiva di **2.632,79 mq.**

Per tale superficie è stato determinato il maggior valore generato dalla variante allo Strumento urbanistico di cui all'art.16 del DPR 380/200 che, secondo i parametri stabiliti dal Verbale di D.G.C. n. 73 del 23/09/2019, ammonta a **€ 25.011,50.**

Art. 4 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, i costi per oneri urbanizzazione primaria e secondaria, se e in quanto dovuti, determinati conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE

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

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti, a proprio carico le spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario previsto dalle normative vigenti.

Art. 6 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente

convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. _____ (_____) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data _____._____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art.7 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, 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; 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 € (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 8 - SPESE

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

Art. 9 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute 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, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori 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. 10 - 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. 11 - 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.....(indicare il foro competente).

Le parti