

**Allegato A)**

**CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA PER IL PARZIALE RIORDINO DEGLI SPAZI DEL CIRCOLO SPORTIVO "TENNIS & SQUASH VADO" MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI DUE NUOVI VOLUMI ADIBITI AD UFFICIO ED ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE IN LOC. MURATE, VIA GIACOMO LEOPARDI N. 9, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE.**

L'anno duemila....., il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_

Innanzi a me dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testi per espressa rinuncia dei comparenti che hanno i requisiti di legge ed il mio consenso d'accordo tra loro, sono presenti i signori:

- ....., nato a ..... (...) il ....., il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica e Gestione del Territorio del Comune di Vado Ligure, con sede in Vado Ligure, Piazza S. Giovanni Battista, n.5, P.I.-C.F. 00251200093, e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Vado Ligure che rappresenta, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.lgs. 267/2000, autorizzato a quanto infra con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ..... esecutiva ai sensi di legge che in copia conforme all'originale si allega alla presente atto sotto la lett. ...., d'ora innanzi, per brevità, denominato "Comune";

- ....., nato a ..... il giorno ..... e residente a ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di presidente in carica dell'associazione sportiva "ASD TENNIS SQUASH VADO", con sede legale in Vado Ligure (SV), Località Murate, Via Leopardi n. 9 (c.f. 92016150093), d'ora innanzi per brevità denominato "Richiedente";

- ....., nato a ..... il giorno ..... e residente a ....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di ..... della società "TENNIS & SQUASH VADO S.A.S. DI DI CESARE GLORIA & C.", con sede legale in Vado Ligure (SV), Località Murate, Via Leopardi n. 9 (c.f. 014183500954), d'ora innanzi per brevità denominato "Proprietario".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta di ricevere quest'atto, in forza del quale:

### **PREMESSO:**

- a)** che il vigente Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) del Comune di Vado Ligure, approvato con D.P.G.R. n. 1988 del 15/09/1977 e successive varianti, individua in loc. Murate una zona denominata "F3 200" al cui interno ricade una zona "SP", destinata ad attrezzature ed impianti per servizi pubblici o di uso pubblico esistenti (art. 19 N.T.A.);
- b)** che la società "TENNIS & SQUASH VADO S.A.S. DI DI CESARE GLORIA & C." è proprietaria degli immobili siti in Vado Ligure, loc. Murate, Via Leopardi n. 9, censiti al Catasto Fabbricati al foglio 13 particelle 517 (sub. 2), 717 e 718 ed al Catasto Terreni al foglio 13, particella 515, ricadenti nella suddetta zona "SP" dello S.U.G. vigente;
- c)** che, con contratto in data ..... rinnovato in data ....., la società "TENNIS & SQUASH VADO S.A.S. DI DI CESARE GLORIA & C." ha concesso in uso i suddetti immobili al Richiedente che li utilizza come sede del proprio circolo sportivo;
- d)** che in data 11.08.2014 il Richiedente ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Vado Ligure la domanda, acquisita agli atti al prot. n. 15043, intesa ad attivare il procedimento unico di cui all'art. 10 della L.R. 10/2012 e s.m. per il parziale riordino degli spazi del suddetto circolo sportivo mediante la realizzazione di due nuovi volumi adibiti, rispettivamente, ad ufficio ed attività di somministrazione alimenti e bevande;
- e)** che il progetto in questione si pone in variante al vigente S.U.G. in quanto prevede la realizzazione di interventi di nuova costruzione con destinazione d'uso commerciale, non ammessi nelle zone "SP", e pertanto comporta l'individuazione di una nuova zona produttiva denominata "I15 bis" destinata ad attività di ristorazione e pubblici esercizi;
- f)** che gli immobili interessati dal progetto, sopra precisati, sono nella disponibilità del Proprietario e del Richiedente i quali dispongono dei poteri di sottoscrivere ed eseguire tutti gli atti necessari a pervenire all'attuazione degli interventi progettati;
- g)** che, riconosciuto l'interesse pubblico all'attuazione del progetto, in data ..... il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. ...., ne ha deliberato la possibile approvazione in variante al vigente S.U.G., ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 10/2012 e s. m. ed i., mediante conferenza di servizi;

**h)** che il progetto in variante, previo espletamento delle procedure e delle formalità di pubblicità e partecipazione di legge, è stato oggetto di conferenza di servizi deliberante in data .....

**i)** che il progetto presentato, così come approvato dalla conferenza di servizi ai sensi della L.R. n. 10 del 2012 e s. m. ed i., è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, a firma del geom. Stefano Lucon con studio in Quiliano (SV), via Madonna della Neve 6, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:

- Fascicolo Tecnico descrittivo, versione Novembre 2014, Rev. 2, contenente relazione tecnica, stralci cartografici, relazione sulle barriere architettoniche ed elaborato con le distanze dai fabbricati, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Relazione variante P.R.G., acquisita agli atti in data 08/09/2014, al prot. 16772;
- Scheda paesaggistica – Documentazione fotografica, acquisito agli atti in data 08/09/2014, al prot. 16772;
- Tav. 1 – Stato Attuale- Planimetria generale, profili terreno, Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 2 – progetto – planimetria generale profili terreno - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 3.1 – progetto nuovi volumi – architettonico - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 4 – progetto – prospettive - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 5 – progetto del verde - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 6 – aree pubbliche – aree ristorazione – aree circolo ASD - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 7 – requisiti igienico sanitari - Versione Novembre 2014 - rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 8 – raffronto – planimetria generale architett. strutt. esist. – Versione marzo 2015 (integrativa), acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 9 – progetto – allacci acque nere – Versione Novembre 2014 – rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Tav. 10 – progetto – acque meteoriche – impianto di recupero ed irrigazione – Versione Novembre 2014 – rev. 02, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Sistemazione area uso pubblico - computo metrico estimativo – versione D – febbraio 2016, acquisito agli atti in data 07.03.2016, al prot. 4670;
- Variante a Strumento Urbanistico Generale vigente – stralcio cartografia – tavola 7, acquisito agli atti in data 07.03.2016, al prot. 4670;

- Tabelle di zona in variante a Strumento Urbanistico Generale vigente, acquisite agli atti in data 07.03.2016, al prot. 4670;
  - Modulo di autocertificazione della non sussistenza di criticità ambientali – rif. paragrafo B.2 DGR n. 223/2014, acquisito agli atti in data 21.04.2016, al prot. 8586;
- nonché dei seguenti elaborati:

- Relazione geologica, sulla modellazione sismica e geotecnica (integrativa), acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477, a firma del dr. Geol. Paolo Peirone;
- Progetto delle aree a verde, a firma del dr. Agr. Carlo Benelli, acquisito agli atti in data 22/06/2015, al prot. 12477;
- Integrazione al Progetto del verde, a firma del dr. Agr. Carlo Benelli, acquisito agli atti in data 17/09/2015, al prot. 18953;
- Modulo Informativo dell'attività, acquisito agli atti in data 08/09/2014, al prot. 16772 a firma della Società richiedente;

**j)** che il Proprietario ed il Richiedente intendono quindi procedere all'attuazione del progetto in conformità alle previsioni e prescrizioni *ivi* stabilite, delle quali dichiarano di aver preso piena, integrale e perfetta conoscenza;

**k)** che, per l'attuazione del progetto, è necessaria la stipulazione di un'apposita convenzione coerente con lo schema approvato dal Consiglio Comunale con la citata Deliberazione n. .... del .....

**l)** che, in particolare, il Comune richiede di disciplinare con la presente i rapporti con il Richiedente ed il Proprietario in ordine al rilascio del permesso di costruire, ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo del contributo di costruzione;

**Tutto quanto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, il Comune di Vado Ligure, come sopra rappresentato, il Richiedente ed il Proprietario convengono e stipulano quanto segue:**

#### **Articolo primo**

##### **Oggetto della convenzione**

1. Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche contenute nel progetto presentato dal Richiedente con istanza al protocollo del Comune di Vado Ligure al n. 15043 in data 11.08.2014 e successive integrazioni, per il parziale riordino degli spazi del circolo sportivo sopra descritto, mediante la realizzazione di due nuovi volumi adibiti, rispettivamente, ad ufficio ed attività di somministrazione alimenti e bevande, specificate negli elaborati

grafici e descrittivi indicati in premessa, come definitivamente approvati, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

## **Articolo secondo**

### **Urbanizzazione.**

1. il Proprietario ed il Richiedente si obbligano, per sé, successori ed aventi causa, nei confronti del Comune di Vado Ligure a realizzare a propria cura e spese ed in puntuale attuazione del progetto di cui in premessa, le opere di urbanizzazione di cui al successivo comma 2, le cui caratteristiche principali risultano descritte negli elaborati di progetto e nel *Computo metrico – “Versione D” Febbraio 2016* che, previa sottoscrizione delle Parti, si allega al presente atto affinché ne faccia parte integrante e sostanziale.

#### **2. Opere di Urbanizzazione :**

a) parcheggi pubblici con pavimentazione in porfido ed aiuole alberate per una superficie complessiva di circa mq. 96;

b) viabilità di accesso ai parcheggi pubblici per una superficie complessiva di circa mq. 178;

b) area a verde / parco giochi per una superficie complessiva di circa mq. 310;

c) nuova recinzione in legno con cancello pedonale per uno sviluppo totale pari a circa ml. 25;

d) integrazione alberature esistenti con n. 5 piante di ulivo;

per un valore complessivo di preventivo pari ad €. 26.685,14 escluse spese tecniche ed I.V.A..

3. Il Proprietario ed il Richiedente si obbligano a vincolare a destinazione d'uso pubblico in perpetuo e con efficacia erga omnes, da trasciversi nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile, tutti i manufatti e le aree di cui al precedente comma 2, in luogo della cessione. Per le eventuali aree di proprietà comunale interessate da urbanizzazione, la Civica amministrazione le porrà a disposizione per l'esecuzione e, una volta ultimate e verificate le opere come infra previsto, si redigerà in contraddittorio un verbale di consegna, previ eventuali frazionamenti a cura e spese del Proprietario e del Richiedente.

4. L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione, che dovranno essere oggetto del prescritto assenso edilizio ai sensi di legge, è subordinata alla predisposizione di una progettazione esecutiva secondo quanto indicato al comma 2 dell'articolo settimo.

5. Il Proprietario ed il Richiedente si obbligano, altresì, a realizzare a propria cura e spese gli allacci alle reti fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle telecomunicazioni, fermo restando che tali opere, ai sensi della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, non sono considerate opere di urbanizzazione primaria ai fini degli scomputi di cui al successivo articolo terzo della presente convenzione.

### **Articolo terzo**

#### **Scomputo dalla quota del contributo di costruzione relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione del costo delle opere eseguite per urbanizzazione.**

1. Dalla quota del contributo relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, così come determinato dal Comune ai sensi ai sensi di legge, con riferimento all'intervento da realizzare in attuazione del progetto, sarà scomputato, al momento del rilascio di relativo titolo, con le prescrizioni e le modalità previste dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, il costo delle opere che il Proprietario ed il Richiedente si sono impegnati ad eseguire, individuate al precedente articolo secondo, comma 2.

2. Il costo delle opere di urbanizzazione oggetto di scomputo sarà quantificato all'atto del rilascio dei titoli abilitativi interessati dallo scomputo, tenendo conto della progettazione esecutiva e dei prezziari operanti alla data di presentazione dell'istanza. Si precisa che, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento di valore complessivamente inferiore alla soglia comunitaria, stante l'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m. le stesse verranno eseguite autonomamente dal Proprietario e dal Richiedente, non applicandosi il D.Lgs. n. 50 del 2016.

3. Il Proprietario ed il Richiedente si impegnano ad eseguire le opere assunte a carico di cui al presente atto anche se il relativo costo complessivo dovesse risultare superiore all'importo complessivo del contributo dovuto al Comune, senza nulla avere a pretendere a titolo di conguaglio.

### **Articolo quarto**

### **Rapporti con aziende ed enti erogatori di servizi**

1. Il Proprietario ed il Richiedente si obbligano, per quanto attiene all'esecuzione di opere ed impianti relativi a servizi erogati da Enti ed Aziende anche non comunali, a richiedere le necessarie prescrizioni tecniche e ad eseguire le opere e gli impianti, comprensivi di spostamenti e ripristini, nel pieno rispetto delle prescrizioni medesime.
2. Ad ogni fine ed effetto le Aziende Speciali, le Società a capitale pubblico, anche minoritario, ed i Consorzi tra Comuni per la gestione di servizi pubblici debbono essere considerati soggetti terzi rispetto al Comune di Vado Ligure.

### **Articolo quinto**

#### **Destinazioni urbanistiche e norme edilizie**

1. La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel progetto e nella presente convenzione.
2. La progettazione esecutiva degli interventi di urbanizzazione, ai fini del rilascio del permesso di costruire, dovrà attenersi a quanto previsto dalla presente convenzione.
3. Il progetto prevede l'utilizzazione urbanistica degli immobili secondo le indicazioni contenute negli elaborati tecnici indicati in premessa.
4. Le destinazioni d'uso fissate con il rilasciando permesso di costruire non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque, anche oltre tale termine, non senza atto di assenso del Comune, ove richiesto dalle norme vigenti.
5. In particolare il Proprietario ed il Richiedente si obbligano a vincolare con destinazione d'uso a parcheggio privato, pertinenziale alle nuove strutture, le aree di mq 87 secondo quanto previsto negli elaborati di progetto (*Fascicolo Tecnico descrittivo*).

### **Articolo sesto**

#### **Esecuzione delle opere di urbanizzazione, modalità di controllo e responsabilità relative. Costituzione dei vincoli di destinazione all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione e delle relative aree.**

1. Il Proprietario ed il Richiedente si obbligano per se, propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a completare ed a rendere agibili e funzionali tutte le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo secondo nel rispetto dei termini di cui ai relativi titoli abilitativi, che saranno non inferiori a tre anni dall'inizio dei lavori, salve la

facoltà di proroga e la possibilità di indicare un termine più lungo in considerazione della mole e della complessità dell'opera da realizzare. Eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione potranno essere richieste dal Comune in attuazione di previsioni dello strumento urbanistico generale o di particolari programmi della Civica Amministrazione, purché non in contrasto con le disposizioni della presente convenzione.

**2.** L'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assistite dal prescritto assenso edilizio, è subordinata alla predisposizione della progettazione esecutiva ai sensi degli artt. 33 e seguenti del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m., corredata dall'elenco dei materiali e dei prezzi, da redigersi a cura e spese del Proprietario e del Richiedente, ritenuta idonea dal Comune e dagli altri Enti, Aziende o Società preposte all'erogazione dei pubblici servizi prima dell'inizio dei lavori.

**3.** Tale esecuzione sarà controllata dai competenti Uffici del Comune e dalle altre autorità eventualmente competenti. I funzionari ed i tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno pertanto libero accesso al cantiere. La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune, a mezzo raccomandata/PEC o consegna a mano al protocollo, con preavviso di almeno tre giorni e comunque non prima di aver ottenuto assenso esplicito da parte del Comune in merito alla progettazione esecutiva di cui al comma 2.

**4.** L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere contemporanea alla realizzazione dell'intervento edificatorio previsto dalla presente convenzione e dal progetto e il Proprietario ed il Richiedente si impegnano a completare e rendere agibili o funzionali tutte le opere di urbanizzazione anteriormente o contestualmente all'ultimazione delle altre opere previste dal progetto.

**5.** Le opere di urbanizzazione di cui al primo comma saranno soggette alle verifiche di legge da eseguirsi a cura e spese del Proprietario e del Richiedente, i quali dovranno darsene carico previo gradimento del Comune sul tecnico incaricato, da remunerare da parte del Proprietario e del Richiedente.

**6.** Le opere di urbanizzazione si daranno come idonee alle funzioni per le quali sono state realizzate con l'approvazione della relazione di corretta esecuzione da parte

dell'incaricato, che verrà trasmessa ai competenti Uffici comunali per le necessarie verifiche.

**7.** Nel caso di riscontro negativo, il Comune comunicherà al Proprietario ed al Richiedente le proprie osservazioni entro il termine di giorni trenta, prescrivendo i lavori di completamento o le modifiche eventualmente necessari.

**8.** Il Proprietario ed il Richiedente manlevano il Comune da ogni responsabilità nei confronti di terzi derivante dall'esecuzione dei lavori.

**9.** Il Proprietario ed il Richiedente ed i loro aventi causa dovranno provvedere in perpetuo alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione realizzate, anche dopo la consegna delle opere stesse al Comune. Restano a carico del Proprietario e del Richiedente anche l'illuminazione, la regimazione delle acque, lo sgombero neve ed ogni altro intervento necessario per garantire la fruibilità delle aree a verde, viabilità e parcheggio. Con l'apertura dei parcheggi al pubblico transito, l'apposizione e la manutenzione della segnaletica competerà al Comune così come previsto dall'art. 37 del Codice della Strada. I suddetti obblighi, di interesse pubblico, aventi natura di obbligazioni propter rem, devono essere trascritti nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile.

**10.** In presenza delle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia, i certificati di agibilità delle opere previste dal progetto potranno essere rilasciati, con atto formale o mediante silenzio-assenso, una volta ultimate le opere di urbanizzazione indicate al precedente articolo secondo e sottoscritti i contratti di cui al successivo comma 11.

**11.** Il contratto od i contratti definitivi necessari alla costituzione dei vincoli di destinazione all'uso pubblico ed all'assunzione degli obblighi connessi di cui al precedente comma 9, relativi alle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione che lo richiedano, saranno stipulati ad avvenuta ultimazione di tutte le opere previste, entro il termine di cui al comma 1 e comunque non oltre sei mesi dall'esito favorevole dell'ultimo collaudo, e dovranno essere trascritti nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del codice civile.

**12.** Nel tipo di frazionamento catastale, da redigersi a cura e spese del Proprietario e del Richiedente, avuto riguardo all'effettivo tracciamento delle aree, saranno indicate le superfici esatte oggetto di costituzione di vincolo di destinazione all'uso pubblico e degli

obblighi connessi di cui al precedente comma 9, nel rispetto delle vigenti prescrizioni relative alle superfici minime.

**13.** Le aree e le opere dovranno essere libere da oneri, vincoli, ipoteche, prescrizioni pregiudizievoli, nonché sgombre da persone e cose e con le più ampie garanzie di evizione. Esse saranno consegnate al Comune in perfetto stato di conservazione e manutenzione, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, dopo il perfezionamento degli atti di vincolo di destinazione all'uso pubblico e degli obblighi connessi di cui al precedente comma 9 e previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

**14.** Si dà atto che la realizzazione e destinazione all'uso pubblico delle opere di urbanizzazione, essendo sostitutive di prestazioni non imponibili, non sono soggette all'I.V.A.. L'importo di tale imposta, pertanto, non sarà considerato ai fini degli scomputi di cui all'articolo terzo.

#### **Articolo settimo**

##### **Garanzie**

**1.** Il Proprietario ed il Richiedente, a garanzia della puntuale e completa esecuzione delle opere di urbanizzazione che si impegnano a realizzare con la presente convenzione, consegnerà al Comune, all'atto del rilascio del permesso di costruire, idonee garanzie cauzionali prestate mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia di assicurazioni o istituto di credito autorizzati, di gradimento del Comune, alle condizioni stabilite dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

**2.** L'importo delle garanzie sarà commisurato al costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (comprensivo di IVA e maggiorato di una percentuale del 10% - diecipercento - per oneri amministrativi e tecnici), comprensivo delle necessarie demolizioni, che il Proprietario ed il Richiedente si impegnano a realizzare ai sensi della presente convenzione, quale risultante dai computi metrici e dagli elenchi dei materiali e dei prezzi allegati ai progetti esecutivi resi al Comune. Il costo di dette opere, ai soli fini della quantificazione della garanzia, sarà stimato, sulla base dei progetti delle opere stesse, prendendo a riferimento l'elenco prezzi unitari dell'Unioncamere della Liguria e, per quanto in esso non previsto, applicando il prezzario Opere edili edito dalla C.C.I.A.A. di Milano operante al momento della

presentazione dell'istanza di permesso di costruire, inclusiva di richiesta di scomputo. Detto importo sarà aggiornato automaticamente ogni tre anni in ragione della variazione media percentuale dei prezzi delle opere edili del triennio precedente, accertata dall'ISTAT.

**3.** Le garanzie prestate verranno ridotte in corso d'opera in proporzione dello stato di avanzamento delle opere, secondo modalità da concordarsi con il Comune, e saranno svincolate, nel limite del 90% (novantapercento) del costo delle opere cui si riferiscono per quote di volta in volta non inferiori al 30% (trentapercento) del costo delle stesse opere. Lo svincolo verrà autorizzato dal Comune, su apposita istanza inviata dal Proprietario o dal Richiedente con lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori ed entro trenta giorni dal ricevimento della medesima, subordinatamente all'accertamento, da parte dello stesso Comune, dell'avvenuta esecuzione delle opere in misura corrispondente all'importo di cui si chiede lo svincolo.

**4.** Il restante 10% (diecipercento) sarà trattenuto a garanzia fino alla presa in consegna da parte del Comune delle opere in questione.

**5.** Qualora le garanzie cauzionali, previa espressa autorizzazione del Comune, siano ridotte proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Proprietario e del Richiedente ed alla consegna delle relative aree, il Proprietario ed il Richiedente si obbligano ad integrare le garanzie medesime, qualora esse venissero utilizzate, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

**6.** Le garanzie cauzionali saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi gravanti sul Proprietario e sul Richiedente in forza della presente convenzione.

**7.** In tutti i contratti fideiussori di cui al presente articolo (il cui contenuto dovrà essere preventivamente approvato dal Comune) dovrà essere previsto l'impegno del fideiussore a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 cod. civ. e della decadenza di cui all'articolo 1957 cod. civ. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fidejussione dovrà avere validità ed efficacia incondizionate fino alla data di definitiva ed integrale estinzione dell'obbligazione principale garantita e, comunque, autonomamente,

salvo quanto pattuito nella prima parte del presente comma, almeno per anni DIECI dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

**8.** In caso di inadempimento, le garanzie cauzionali di cui ai commi precedenti potranno essere incamerate in tutto o in parte, senza formalità alcuna.

#### **Articolo ottavo**

##### **Inadempienze**

**1.** In caso di inadempimento da parte del Proprietario e del Richiedente alle obbligazioni previste dalla presente convenzione, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori relativamente all'intero progetto o a quelle parti che riterrà interessate dagli inadempimenti.

**2.** Avvenuto l'adempimento, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

**3.** Il Comune potrà inoltre chiedere, in danno del Proprietario e del Richiedente, l'adempimento ovvero dichiarare la risoluzione della presente convenzione, previa contestazione e diffida ad adempiere in un termine non inferiore a quindici giorni, accompagnata dall'avvertenza che in caso di ulteriore inadempimento si dichiarerà la presente convenzione risolta con semplice comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento e senz'altro preavviso, nei seguenti casi :

a) mancato rispetto dei termini fissati per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e per la loro consegna al Comune, salvi i casi di forza maggiore o di proroga concessa dal Comune;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati;

c) mancato inserimento, da parte del Proprietario e del Richiedente, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili, delle clausole di cui al successivo articolo decimo.

#### **Articolo nono**

##### **Elezione di domicilio**

**1.** Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e connesse alla presente convenzione, il Proprietario ed il Richiedente dichiarano di eleggere domicilio in .....

2. Qualunque modificazione del domicilio, come sopra eletto, non avrà effetto se non sia stata previamente comunicata al Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

### **Articolo decimo**

#### **Trasferimento**

1. Il Comune presta fin d'ora, per quanto occorra, il proprio consenso alla successione a titolo particolare nei diritti e negli obblighi assunti dal Proprietario e dal Richiedente in forza della presente convenzione, nell'ipotesi di trasferimento totale o parziale del compendio immobiliare oggetto del progetto ad altro soggetto che eserciti analoga attività produttiva.

2. Negli atti di trasferimento a terzi delle unità immobiliari oggetto del progetto, il Proprietario ed il Richiedente si obbligano a porre a carico degli acquirenti, mediante apposita clausola, tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli aventi causa, all'adempimento degli obblighi medesimi, fino alla completa esecuzione del progetto ed in perpetuo per gli obblighi di cui all'articolo sesto, comma 9.

3. Nel solo caso di trasferimento dell'intera sua proprietà, il cedente potrà chiedere al Comune di essere liberato da ogni suo obbligo nascente dalla presente convenzione, con l'integrale subentro dell'acquirente. La richiesta del cedente si intenderà accolta ove il Comune non comunichi il proprio motivato dissenso nel termine di trenta giorni dalla presentazione a mezzo lettera raccomandata o PEC. Tale dissenso potrà essere opposto dal Comune solo in presenza di motivate ragioni, esplicitate con formale deliberazione della Giunta Comunale.

4. Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, la liberatoria del cedente è comunque subordinata al rinnovo in capo al cessionario delle garanzie fideiussorie di cui al precedente articolo settimo.

### **Articolo undicesimo**

#### **Valore della convenzione rispetto ai contratti da essa previsti**

La presente convenzione ha valore ed efficacia di contratto preliminare rispetto agli atti ed ai contratti necessari per costituire il vincolo di destinazione all'uso pubblico sulle aree ed i manufatti di cui all'articolo secondo.

## **Articolo dodicesimo**

### **Trascrizione**

La presente convenzione e i contratti attuativi da essa previsti saranno registrati e trascritti a cura e spese del Proprietario e del Richiedente, a norma dell'articolo 18, 2° comma, della legge regionale 8 luglio 1987, n. 24 e s. m. ed i..

## **Articolo tredicesimo**

### **Spese**

Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione nonché degli atti e dei contratti attuativi in essa previsti sono a carico del Proprietario e del Richiedente, che chiederanno tutti i benefici e le agevolazioni fiscali in materia.

## **Articolo quattordicesimo**

### **Controversie**

Ai sensi del Codice del Processo Amministrativo (d.lgs. n. 104 del 2010, art. 133), tutte le controversie che potessero sorgere in ordine all'interpretazione, applicazione ed attuazione della presente convenzione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, escludendo una risoluzione mediante Collegio Arbitrale. E fatta salva la giurisdizione del Giudice ordinario per le controversie estranee per legge alla giurisdizione esclusiva del G.A.

## **Articolo quindicesimo**

### **Allegati**

I Componenti mi dispensano espressamente, con il mio consenso, dalla lettura dei documenti allegati al presente atto dei quali dichiarano di aver preso esatta visione.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai Componenti i quali l'approvano ed in conferma con me Notaio, lo sottoscrivono, ai sensi di legge, essendo le ore .....

Consta quest'atto di ..... fogli, in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti a mano da me Notaio per pagine .....