

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLA VIA ... SU LOTTO
DESTINATO A SERVIZI ... TIPIZZATO DAL P.R.G. VIGENTE ...**

**CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ... il giorno del mese di ... in Nardò Palazzo di Città. Avanti a me Dott. ... abilitato per legge alla rogazione del presente atto, si sono personalmente costituiti i Sigg.:

- Ing. Nicola D'Alessandro nato a Bari il 10/02/1964, Dirigente Settore Urbanistica Ambiente pro-tempore, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta in questo atto C.F n. 82001370756, nel seguito identificato come "Comune di Nardò";
- Sig. ... nato a ... il ... quale ... richiedente il Permesso di Costruire acquisito al prot. ... pratica edilizia n. ... per la costruzione di ... su lotto tipizzato dal PRG con destinazione ... nel seguito identificato come "Concessionario".

Le sopra costituite parti della cui identità personale e piena capacità giuridica sono personalmente certo, previa rinuncia all'assistenza dei testimoni, convengono quanto appresso:

PREMESSO

- che il Sig. ... in qualità di ... ha richiesto il Permesso di Costruire relativamente al Progetto ... a firma del Tecnico ..., da realizzare sul lotto sopra citato;
- che detto lotto di terreno è tipizzato dal PRG vigente a servizi, e precisamente a ... normata all'art. ... delle NTA del PRG vigente approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 181 del 04/04/2002;
- che sono venuti a scadenza per il decorso del termine quinquennale previsto dal DPR 380/01 i vincoli espropriativi del PRG;
- che tale decadenza non inficia la destinazione Urbanistica del PRG, che resta in vigore a tempo indefinito sino a che non intervengano modifiche dello stesso piano, con la conseguenza che le predette destinazioni ;

- che al fine di regolamentare l'esecuzione delle opere da parte di privati nelle zone destinate dal PRG a servizi pubblici, è stata approvata con delibera ... il predetto schema di convenzione;
- che il progetto è stato istruito favorevolmente dal Settore Urbanistica e Ambiente come da relazione istruttoria del Tecnico incaricato Sig. ... in data ...;
- che il progetto ha riportato il parere favorevole del Settore Lavori Pubblici come da nota del ... prot. ...;
- che il progetto è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto ... del ...;
- che al fine di attuare il predetto intervento è necessario regolare con apposita convenzione i reciproci rapporti e obblighi;
- che a tal fine si considerano facenti parte della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti:
 1. stralcio del P.R.G. vigente con la precisazione dei limiti dell'Area di intervento interessata;
 2. elaborati di progetto;
 3. estratti e certificati catastali;
 4. regolamento di gestione;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1°

Oggetto della convenzione

La presente convenzione ha per oggetto il progetto relativo alla costruzione di un fabbricato destinato a ... presentato da ..., da erigersi in via ..., e regola la gestione nell'interesse generale delle aree tipizzate dal P.R.G. vigente come ...

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2°

Perseguimento dell'interesse pubblico

Il proprietario e gestore dell'impianto deve garantire la pubblica fruizione della struttura per l'uso e con la destinazione per cui la stessa è stata realizzata e precisata all'art. ... delle NTA del PRG (All. ...).

Il Concessionario da atto che la predetta destinazione non può essere variata in alcun modo senza il consenso del Comune di Nardò con la modifica espressa della presente convenzione, e ciò indipendentemente dal fatto che la variazione avvenga con o senza esecuzione di opere edilizie.

L'accesso alla struttura e l'utilizzazione delle stesse deve avvenire senza discriminazione e nel rispetto dei principi e della normativa in materia di accesso ai pubblici servizi in ogni momento vigente.

Il Concessionario il proprietario e gestore dell'impianto si impegna a rendere agibile la costruzione entro mesi 6 (sei) dalla data di ultimazione dei lavori e a garantire il funzionamento e l'apertura al pubblico degli edifici per l'utilizzazione assentita, con una regolazione oraria che assicuri l'agevole fruizione dello stesso e nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene vigenti.

ARTICOLO 3°

Validita' della concessione

La presente convenzione ha vigore dal momento della stipula a tempo indeterminato, salvo decadenza ipso facto in caso di mancata realizzazione delle strutture nei termini previsti dal relativo Permesso di Costruire.

La presente convenzione obbliga, oltre che il concessionario, i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Al Concessionario è fatto obbligo di trasferire gli obblighi dalla stessa derivanti agli aventi causa in occasione di trasferimenti o subentri a qualsiasi titolo degli immobili e delle attività connesse, restando in ogni caso subordinato l'utilizzazione degli immobili e l'esercizio delle attività previste all'accettazione e rispetto della presente convenzione.

ARTICOLO 4°

Cessione di Aree

Il Concessionario cede con la presente Convenzione al Comune di Nardò le seguenti aree già destinate dallo Strumento urbanistico vigente alla viabilità:

...

La cessione è gratuita e viene fatta senza corrispettivo alcuno; il Concessionario si impegna altresì a realizzare le previste opere di sistemazione e le opere a rete

strettamente necessarie per la realizzazione dell'intervento, se e in quanto necessarie, in accordo alla normativa vigente in materia di lavori pubblici, previa redazione di un progetto esecutivo da sottoporre alla preventiva approvazione del Comune di Nardò, a propria esclusiva cura e spese ed entro il termine perentorio di anni 3 (tre) dalla data di rilascio del Permesso di Costruire.

La realizzazione delle predette opere deve avvenire in ogni caso prima del rilascio del certificato di agibilità delle strutture, e la mancata o difettosa esecuzione delle stesse è causa di mancato rilascio del predetto certificato.

A garanzia dell'esecuzione delle opere, prima del rilascio del Permesso di costruire sarà presentata nelle forme previste in materia di OO.PP. una adeguata fideiussione che sarà svincolata solo ad avvenuto collaudo e accettazione delle opere da parte del Comune.

ARTICOLO 5°

Oneri di Gestione

Il Concessionario e i suoi aventi causa assicurano la corretta manutenzione e gestione della strutture realizzate, nel rispetto delle destinazioni d'uso assentite, assumendo i relativi oneri e senza partecipazione finanziaria alcuna da parte del Comune. In particolare compete al Concessionario l'arredo e la pulizia delle aree esterne, la manutenzione del verde, l'eventuale illuminazione serale delle aree esterne.

Restano al Concessionario e ai suoi eventuali aventi causa i proventi ed i ritorni economici delle attività da svolgere, ed in particolare la riscossione di affitti e di corrispettivi di ingresso e di accesso ai servizi, fermo restando che l'accesso e l'utilizzazione delle stesse senza discriminazione e nel rispetto dei principi e della normativa in materia di accesso ai pubblici servizi in ogni momento vigente.

Le tariffe e la regolamentazione di utilizzazione devono risultare dall'apposito regolamento adeguatamente pubblicizzato all'utenza. Ogni variazione dello stesso deve essere preventivamente trasmessa al Comune ai fini del controllo della rispondenza alla presente convenzione.

ARTICOLO 6°

Oneri concessori

Per la realizzazione delle opere non è dovuto il Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 17, c. 3, lett. c) del DPR 380/01.

Resta l'obbligo del Concessionario di provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la realizzazione degli interventi autorizzati e la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla viabilità e le opere a rete.

Gli oneri concessori devono essere in ogni caso corrisposti per intero, nella misura al momento vigente, qualora per qualsiasi motivo cessi l'uso pubblico della struttura.

ARTICOLO 7°

Decadenza

L'utilizzazione delle aree o degli edifici per finalità difformi da quelle autorizzate e/o in violazione di quanto stabilito con la presente Convenzione costituisce variazione di destinazione d'uso non autorizzata e variazione essenziale del Permesso di Costruire.

In caso di accertata violazione, il Comune di Nardò diffida l'interessato a rimuovere le irregolarità in un congruo termine.

In caso persistano le irregolarità, si procede alla revoca del certificato di agibilità delle opere ed alla segnalazione all'Autorità giudiziaria per i provvedimenti di competenza.

Si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 6.

ARTICOLO 8°

Trascrizione e spese

La presente Convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico del Concessionario, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

I compensi e spese, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative fidejussorie sono a carico del predetto Concessionario.

Le spese di tutti gli atti di cessione, previsti dal presente atto e loro conseguente, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute faranno carico al Concessionario o suoi successori od aventi causa.

Richiesto io ho ricevuto questo atto di cui dato lettura alle parti contraenti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà rinunciando alla lettura degli allegati per averne presa debita visione.

Il presente atto consta di fogli compreso il presente di righe sin qui e allegati.

Il Dirigente Settore Urbanistica Ambiente

Il Concessionario

L'Ufficiale Rogante