

**CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'UTILIZZO
DELLE SUPERFICI AD USO PUBBLICO**

L'anno, addì del mese di (...../...../.....), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor, si sono costituiti:

Sig., nato ad il
, residente a Cassola (VI), via, C.F.
in proprio e quale legale rappresentante della società
con sede a (.....), in Via n.
C.F., proprietaria esclusiva del terreno censito
nel Comune di Cassola al Foglio mapp. n. per
totali mq. reali, nel seguito del presente atto denominati per brevità
anche semplicemente "Ditta" da una parte;

l'ing. Renzo Nichele, domiciliato presso il Comune di seguito indicato, Responsabile del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Commercio – Attività Produttive CED – SUAP, che dichiara di intervenire a quest'atto e di agire nella sua qualità di responsabile del settore urbanistica-edilizia privata-informatizzazione del Comune di Cassola, con sede in Cassola (VI), Piazza Aldo Moro n. 1, P.I. 00244550240, a ciò espressamente autorizzato in base all'art. 39 del vigente Statuto approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 244 del 07/10/1991, n. 184 del 20/12/1991 e n. 36 del 10/03/1995, nonché ai sensi della Legge n. 142/1990 e del provvedimento emesso in data, prot. n, del Sindaco del Comune di Cassola ai sensi della Legge n. 191/1998, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO CHE

- a) la sopraindicata ditta intervenuta proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- b) i sopraindicati intervenuti hanno presentato in data con prot. n e successive integrazioni pratica edilizia n per la costruzione di un edificio ad uso per una superficie coperta (SC) di pari a mq e una superficie lorda di pavimento (SLP) pari a mq
- c) l'area a standard risulta essere pari a mq (1 mq/1 mq di SLP) di cui 50% a parcheggio effettivo pari a mq e 50% ad area di manovra pari a mq
- d) il progetto presentato ha ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia comunale in data

CONSIDERATO CHE

è interesse della stessa Ditta, oltre che dell'Amministrazione Comunale, che le aree destinate a standard possano essere mantenute e gestite nel miglior modo possibile, ritenendolo motivo di valorizzazione della propria attività;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

La ditta si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;
- L'attuazione del progetto deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al PRC (PAT e PI), delle Norme Tecniche del PAT vigente, delle Norme Tecniche Operative del PI vigente, della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- La ditta si obbliga in solido per se e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso d'alienazione, parziale e totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta sottoscrittore 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;
- La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di rilascio del permesso di costruire, le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire e devono essere ultimate entro il termine massimo di tre anni e comunque entro la fine lavori del fabbricato.

ART. 4 - DISPOSIZIONI

- L'Amministrazione Comunale con la citata pratica edilizia permette alla Ditta di realizzare le superfici destinate a standard primario evidenziate nella planimetria di tav con retino di colore per una superficie complessiva di mq
- La ditta con il presente atto costituisce vincolo di destinazione di uso pubblico a parcheggio sulle superficie sopra indicate come meglio evidenziate nella tavola n di progetto, secondo le modalità disciplinate dagli articoli successivi della presente convenzione.

ART. 5 - DURATA DELLA CONVENZIONE

- La presente convenzione avrà durata trentennale con decorrenza dalla data della stipula. Alla scadenza si rinnoverà automaticamente, salvo che una delle parti notifichi all'altra parte la volontà di non rinnovare la convenzione a mezzo notifica o raccomandata A.R. almeno 3 mesi prima della scadenza.

ART. 6 DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DELLE AREE PUBBLICHE

- La Ditta si obbliga alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ad uso pubblico (vedi tav) così come ogni spesa per l'esercizio e la conservazione delle opere e delle aree stesse;
- La Ditta si impegna a regolamentare l'apertura all'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio secondo le seguenti modalità:
 - a) collocazione sull'ingresso del parcheggio apposita segnaletica di dimensioni adeguate, ben visibile dall'esterno, indicante il **parcheggio pubblico** e gli orari di apertura e chiusura dello stesso;
 - b) garantire l'uso pubblico incondizionato delle aree esterne adibite a parcheggio collocate fra l'edificio e la recinzione di futura costruzione a bordo della proprietà;
 - c) mantenere aperto al pubblico il parcheggio all'interno dell'area durante l'orario di apertura dell'attività della Ditta, con minimo dalle ore **9.00** alle ore **19.00** di tutti i giorni feriali. Una copia delle chiavi del cancello di accesso al parcheggio pubblico dovrà essere depositata presso l'Ufficio Patrimonio del Comune. La Ditta aprirà all'utilizzo pubblico le aree in superficie in caso di necessità oggetto della presente convenzione, anche al di fuori dell'orario di apertura della propria attività, per un periodo di tempo determinato e prestabilito su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale che dovrà essere comunicata in via preventiva alla Ditta almeno 48 ore prima dell'apertura;
- La Ditta si assume ogni onere conseguente alla attuazione della presente convenzione e solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità conseguente all'utilizzo delle aree impegnandosi a tenerla indenne da ogni onere e controversia riguardanti l'utilizzo del parcheggio da parte dei cittadini manlevando a tal fine l'Amministrazione Comunale;

ART. 7 - SPESE

- Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese tecniche afferenti la redazione del progetto e dei relativi allegati, per la progettazione e la direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, è a carico esclusivo della ditta;

ART. 8 – VIGILANZA

- In qualsiasi momento l'Amministrazione può esercitare il potere di controllo per accertare che le aree siano nelle condizioni di utilizzo e gestione lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del progetto approvato, a regola d'arte e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale;
- Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla verifica con esito positivo da parte dell'ufficio tecnico degli impegni assunti da parte della Ditta, la verifica sarà citata nel certificato di agibilità;

ART. 9 – SANZIONI

- In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione, previa diffida, potrà chiedere la risoluzione della presente Convenzione con risarcimento danni, anche per il mancato utilizzo del parcheggio;

ART. 10 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

- I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Ufficio del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li

Ditta

Per il Comune

.....

.....