

SCHEMA DI CONVENZIONE

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO E MAGAZZINO CENTRALE IN VIA TORRESIN NEL COMUNE DI MAROSTICA

Art. 7 e 8 D.P.R. N. 160/2010 – ART. 4 L.R. n. 55/2012 D.G.R. n. 2045/2013

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... , addì del mese di (../.../...)

avanti a *ufficiale rogante*

sono personalmente comparsi i Signori:

Dottor, nato a il, che interviene in qualità di Responsabile dell'Area VII "Edilizia e Urbanistica" del Comune di Marostica, ed agisce in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Marostica, codice fiscale 82000830248 e partita I.V.A. 00255650244, domiciliato per la carica a Marostica presso la Sede comunale, a ciò autorizzato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e del decreto di nomina sindacale prot. n. del, di seguito nel presente atto denominato semplicemente "Comune";

Signor/a GIACOMO MARIO ALBAN nato a Bassano del Grappa (VI) il 26.06.1970, codice fiscale LBNGMM70H26A703G, residente a Bassano del Grappa (VI) via San Giovanni Bosco n. 39/P, che interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della ditta ALBAN GIACOMO SPA con sede legale a Romano d'Ezzelino (VI), in Via Alcide De Gasperi , codice fiscale e partita I.V.A 00143780245, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero 91225 di REA, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e, come risultante da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, documento prot. del..... ;

.....

di seguito nel presente atto denominati semplicemente "Parti".

PREMESSO

- Che la Alban Giacomo S.p.A. è una Società produttiva con sede nel Comune di Romano d'Ezzelino (VI) che occupa un ruolo di primaria importanza, soprattutto in Italia ma anche all'Estero, nell'ambito della progettazione, dello sviluppo e della realizzazione di articoli e di sistemi di ferramenta per l'apertura e la chiusura di porte e finestre in legno, PVC, legno - alluminio, alluminio – legno e ferro a marchio AGB.
- Alban Giacomo S.p.A. conta ad oggi cinque sedi operative dislocate nell'area bassanese tra i comuni di Romano d'Ezzelino, Pove del Grappa e Cassola, per un totale di circa 71.000 mq. di superficie produttiva
- La volontà dell'Azienda di crescere investendo nel territorio determina oggi la necessità di reperire nuovi spazi per l'attività produttiva e per il magazzino che siano logisticamente vicini agli stabilimenti già di proprietà dell'azienda e strategicamente collocati a ridosso delle reti viarie principali della zona.
- Alla luce di tali criticità, l'azienda individua come soluzione la realizzazione di un nuovo magazzino di concezione avanzata, ubicato in un'area di circa 76.000 mq nel Comune di Marostica, di cui circa 38.000 mq edificabili, identificati al Catasto Terreni come segue:

	FOGLIO	MAPPALE	CLASSAMENTO	CONSISTENZA
T	15	102	seminativo	mq 6.400
T			prato irrig	mq 931
T		103	seminativo	mq 3.233
T		130	semin arbor	mq 11.507
T		131	semin arbor	mq 14.077
T		180	prato irrig	mq 7.550
T		186	semin arbor	mq 7.093
T	16	123	incolto ster	mq 133
T		434	seminativo	mq 25.078
F		436	cat. D/I	
SUPERFICIE CATASTALE IN PROPRIETÀ				mq 76.002

- La superficie fondiaria complessiva di proprietà oggetto di intervento risulta pari a 75.996,83 mq. Tale ambito territoriale, in base alla classificazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Marostica, ricade in parte all'interno di zone destinate ad attività produttive e in parte in zone agricole di tutela, secondo la seguente suddivisione urbanistica:
 - Zona Territoriale Omogenea D4 – Agro-industriale: destinata ad attività produttive di tipo agricolo e industriale, che ammette la realizzazione di insediamenti connessi a funzioni manifatturiere e logistiche;
 - Zona Territoriale Omogenea E2b – Zona di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in ambito di pianura: caratterizzata da destinazioni a prevalente uso agricolo, finalizzate alla tutela della produttività fondiaria e al contenimento del consumo di suolo.
- Il progetto prevede la riconduzione dell'intera superficie fondiaria in proprietà alla Zona Territoriale Omogenea "D", tipica degli ambiti oggetto di intervento mediante la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).
- Il proponente ha dunque valutato l'opportunità di attivare la procedura per "Sportello Unico" ai sensi degli artt. 7 e 8 D.P.R. n. 160/2010 e art. 4 L.R. n. 55/2012 in conformità al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e in variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) DEL Comune di Marostica.
- In data _____ è stata presentata al Comune di Marostica prot. SUAP _____, formale istanza ex art. 7 e 8 DPR 160/2010 e art. 4 L.R. 55/2012 per ottenere il rilascio del Permesso di Costruire in variante ai vigenti strumenti urbanistici, per la realizzazione di un magazzino unitamente alle necessarie opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale.
- Il Progetto prevede corresponsione di un Contributo Straordinario di € determinato dalla perizia di stima asseverata prot..... del redatta dal tecnico che definisce il maggior valore generato dalla trasformazione edilizio-urbanistica.
- Il soggetto attuatore inoltre si è reso disponibile a:
 - Ristrutturare delle ex scuole di San Vito realizzando una sala riunioni al piano terra e due alloggi al piano primo;
 - Sistemazione idraulica di alcune criticità indicate dal Consorzio di Bonifica Brenta, delle aree fuori ambito;
 - All'adesione alla Comunità Energetica Rinnovabile promossa dal Comune di Marostica.

DATO ATTO CHE

- Il D.P.R. n. 160/2010, in continuità con quanto previsto dal previgente DPR 447/1998 individua nel SUAP il luogo di raccordo amministrativo tra le Autorità pubbliche e le imprese private. Segnatamente, il SUAP è definitivo quale “unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l’esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59”.
- Il DPR n. 160/2010, consente la localizzazione e la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi anche in variante allo strumento urbanistico, prevedendo a tale scopo raccordi procedurali con le procedure di variante urbanistica mediante la convocazione di un’apposita conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e ss. Legge n. 241/1990.
- La Regione Veneto ha approvato la L.R. n. 55/2012 attuativa del D.P.R. n. 160/2010 che, tra l’altro, prevede procedure urbanistiche semplificate per la localizzazione e la realizzazione di nuovi stabilimenti produttivi in variante allo strumento urbanistico;
- La Regione Veneto, inoltre, con D.G.R. n. 2045/2013, ha adottato le “Linee guida e criteri per l’omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6. L.R. 31.12.2012 n. 55”, con le quali sono state meglio dettagliate le procedure semplificate di variante urbanistica, anche in ordine alle tempistiche;
- La Regione Veneto ha altresì adottato la Circolare n. 1/2015 con la quale ha fornito ulteriori note esplicative alla L.R. n. 55/2012. In particolare, è stato chiarito che nell’ambito delle “attività produttive” va necessariamente ricompresa anche l’attività di servizi di “logistica”, stoccaggio e movimentazione delle merci.

CONSIDERATO CHE

- Nel territorio comunale o limitrofo non vi sono aree produttive con una dimensione di almeno Ettari che potrebbero consentire l’insediamento di un nuovo stabilimento da destinare all’attività. Sussistono, dunque, i presupposti di legge per poter attivare la procedura amministrativa proposta che, peraltro, consentirà di dare attuazione agli indirizzi pianificatori degli strumenti territoriali del PTRC che, come noto, auspica e suggerisce la localizzazione di attività logistiche in prossimità delle aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade e ciò al fine di ridurre l’impatto di queste attività sul traffico urbano ed extraurbano;
- Si è reso pertanto necessario attivare la procedura mediante SUAP ai sensi del DPR n. 160/2010 per la realizzazione del Progetto, visto che l’art. 8 della norma testè citata attribuisce espressamente al privato la facoltà di chiedere al responsabile del SUAP territorialmente competente la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinques della legge n. 241/1990 per ottenere il rilascio del titolo edilizio in variante allo strumento urbanistico in tutti quei casi in cui “lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti”;

DATO ATTO ALTRESI CHE

- Verificata la sussistenza delle condizioni previste per legge per poter avviare il procedimento ex art. 4 L.R. n. 55/2012 e completata positivamente l’istruttoria procedimentale, il Responsabile del Procedimento, con nota, ha convocato la conferenza di servizi decisoria di cui agli artt. 14 e ss. Della legge n. 241/1990 nel corso del quale, raccolti tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta, è stato approvato il progetto proposto dal Soggetto Attuatore, adottando altresì la necessaria variante urbanistica al PRG;
- La predetta variante urbanistica è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), conclusasi con parere n. reso dalla Commissione VAS

- della Regione Veneto in data;
- Il Consiglio comunale di Marostica, con deliberazione n. Del, si è espresso sulle osservazioni pervenute ed ha definitivamente approvato la variante urbanistica al PI/PRG unitamente lo schema della presente convenzione, demandando al Responsabile del SUAP del Comune di Marostica la conclusione del procedimento ed il rilascio del titolo edilizio necessario a dare attuazione al Progetto.

Tutto ciò premesso e considerato, tra i predetti Signori comparenti,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse di cui in narrativa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Le Parti contraenti dichiarano che l'oggetto della presente Convenzione riguarda la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo e magazzino centrale in località Torresin , via Torresin ed in particolare la regolamentazione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, indicate negli elaborati di progetto, la cessione delle opere al Comune di Marostica, comprese le relative aree, la ristrutturazione delle ex scuole di San Vito, la sistemazione idraulica della zona e la creazione della CER.
3. L'ambito di Intervento del progetto è stato meglio specificato in premessa.
4. Il soggetto attuatore presta al Comune di Marostica la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili e comunque per la disponibilità e la piena libertà da vincoli e pesi pregiudizievoli delle aree da destinare alle urbanizzazioni primaria come specificate nelle Tavole di progetto.

Art. 2- OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI E TEMPI DI ESECUZIONE

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di adempiere agli impegni assunti con la presente convenzione e, in particolare, di realizzare il nuovo insediamento produttivo nel Comune di Marostica destinato a razionalizzare, potenziare ed implementare il sistema di gestione/stoccaggio delle merci descritto e puntualmente rappresentato negli elaborati progettuali depositati.
2. Il Soggetto Attuatore, inoltre, si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione descritte negli elaborati depositati e le opere
3. Il Soggetto Attuatore si impegna ad effettuare assunzioni nella misura minima di unità nei primi tre anni, con decorrenza dalla data di agibilità finale del nuovo insediamento.

Art. 3 – DIMENSIONAMENTO E STANDARD URBANISTICI

1. La Scheda Urbanistica depositata stabilisce analiticamente i parametri vincolanti per l'attuazione del Progetto che, per comodità di lettura, si riportano, per estratto di seguito:

DATI - SUPERFICI DI INTERVENTO

SUPERFICIE AREA IN ZONA "D4"	mq	41 600
SUPERFICIE AREA IN ZONA "E2B"	mq	34 397
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	75 997

OPERE DI URBANIZZAZIONE SUPERFICIE IN CESSIONE	mq	19 345
--	----	--------

SUPERFICIE AREA INSEDIAMENTO PRODUTTIVO	mq	52 317
SUPERFICIE AREA VREDE PRIVATO	mq	4 335
SUPERFICIE AREE	mq	56 652

2. Eventuali modifiche ai progetti edilizi potranno essere autorizzate in sede di variante al Permesso di Costruire rilasciato nell'ambito della procedura SUAP ovvero assentite mediante semplice SCIA o CILA, a condizione che vengano rispettati i parametri urbanistici indicati nella Scheda Urbanistica e che rientrino nella definizione di varianti non essenziali ai sensi dell'art. 92 L.R. 61/1985 e ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 380/2001, restano esclusi gli aumenti di Superficie Lorda di Pavimento.
3. La Scheda Urbanistica allegata definisce altresì il dimensionamento complessivo dell'ambito di intervento definisce altresì il dimensionamento complessivo dell'ambito di intervento, con indicazione puntuale delle aree da destinare a standard urbanistico. Si tratta in particolare delle seguenti aree:
 - mq di verde pubblico;
 - mq destinato a

Art. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il soggetto Attuatore di obbliga, anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito di intervento, meglio descritte negli elaborati allegati, che, di seguito, si riassumono:
 - Realizzazione area verde di mq 3.742,29
 - Realizzazione parcheggio ad uso pubblico adibito ed attrezzato per la sosta dei mezzi pesanti e parcheggio auto di mq 6137,46
2. Il Soggetto Attuatore si impegna, anche per i suoi aventi causa, a realizzare le Opere di Urbanizzazione primaria secondo le buone regole dell'arte, in conformità al Permesso di Costruire rilasciato dal SUAP del Comune di Marostica ed alle eventuali successive varianti che verranno assentite dal Comune o sottoposte al regime della SCIA. In ogni caso, l'esecuzione delle ridette opere potrà avvenire anche per stralci funzionali, a condizione che siano completate entro i termini indicati all'art. 9 che segue.
3. Il Soggetto Attuatore ha la facoltà di eseguire i lavori per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione contestualmente ai lavori di costruzione del fabbricato.
4. Le opere descritte al paragrafo 1. Che precede saranno eseguite nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 16 co.2bis, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 36, co. 4, D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.
5. Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Marostica il contributo di costruzione, costituito dagli oneri di urbanizzazione primaria

L'esatto importo del contributo verrà stabilito all'atto del rilascio del titolo abilitativo, all'esito della disamina degli elaborati progettuali presentati dal Soggetto Attuatore.

6. Il Soggetto Attuatore avrà in ogni caso la facoltà di richiedere – il luogo della corresponsione del predetto contributo di costruzione in un'unica soluzione al momento del ritiro del titolo abilitativo, la rateizzazione di quanto dovuto, secondo quanto stabilito dal Disciplinare per l'applicazione del contributo di costruzione. Qualora il Soggetto Attuatore dovesse esercitare tale facoltà, essa si farà carico di costituire e consegnare al Comune di Marostica, al momento del rilascio del titolo, apposita polizza fidejussoria o apposita fideiussione bancaria, da consegnare al momento dell'esercizio delle opzioni di cui sopra, nei termini previsti dal successivo art. 14.
7. Il Soggetto Attuatore, ed i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, avrà diritto di scomputare il costo complessivo delle opere di urbanizzazione indicate al paragrafo 4.1 che precede dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria del contributo di costruzione dovuto per la realizzazione dell'Ampliamento. Al riguardo, si dà atto che: il costo per la realizzazione dell'area verde è pari a €, come meglio descritto nel computo metrico estimativo allegato; il costo per la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico è pari a €, come meglio descritto nel computo metrico estimativo allegato; pari a complessivi € Il Soggetto Attuatore ha dunque diritto ad ottenere lo scomputo sino alla somma di €
Qualora in sede di collaudo si riscontrasse che il valore delle opere effettivamente realizzate fosse inferiore a quello preventivato il Soggetto Attuatore dovrà versare al Comune il conguaglio entro 30 giorni dall'approvazione del collaudo.
Nulla sarà riconosciuto al Soggetto Attuatore qualora l'importo delle opere fosse superiore a quanto preventivato nel computo metrico estimativo.
Il Soggetto Attuatore rinuncia a qualsiasi conguaglio per l'eventuale eccedenza.

Art. 5 – COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Comune, su richiesta del Soggetto Attuatore, nominerà in corso d'opera un collaudatore per l'esecuzione del collaudo. Il Comune, in particolare, disporrà il collaudo finale delle Opere di Urbanizzazione Primaria non prima di 30 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 45 giorni dalla medesima.
2. Il Collaudo è assoggettato alla disciplina del D.Lgs 50/2016 e dovrà in ogni caso essere ultimato entro 60 giorni dalla comunicazione al Comune di avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione.
3. Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto Attuatore che costituirà, prima del rilascio del titolo abilitativo una cauzione e/o polizza fidejussoria di €, a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso del Collaudatore.
4. Il Soggetto Attuatore si impegna a porre rimedio a propria cura e spese a tutte le carenze o imperfezioni che dovessero essere rilevate in sede di collaudo entro il termine di 120 giorni, salvo opere urgenti, stabilito dall'Amministrazione comunale. Scaduto detto termine ed in caso di persistente inadempienza da parte del Soggetto Attuatore, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico del Soggetto Attuatore previa escussione della fidejussione prevista dal successivo art. 14.
5. Il Soggetto Attuatore si impegna a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto realmente realizzato. Inoltre, ove necessario, il Soggetto Attuatore metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

Art. 6 - CESSIONE DELLE AREE A STANDARD E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune :

- le aree ed opere su di esse realizzate, destinate a verde per una superficie complessiva di mq, così come meglio rappresentato nella tavola;
 - le aree ed opere su di esse realizzate, destinate a parcheggio pubblico, per una superficie complessiva di mq, così come meglio rappresentato nella tavola;
2. La cessione delle aree ed opere sopradescritte avrà luogo, previo esatto frazionamento catastale entro mesi 4 (quattro) dal termine del positivo collaudo delle Opere di Urbanizzazione Primaria su di esse realizzate, a spese del Soggetto Attuatore e comunque prima della presentazione della richiesta della prima agibilità. Successivamente al collaudo e alla consegna dell'aree descritte al paragrafo che precede, ogni responsabilità (civile, penale o amministrativa), relativa all'uso, anche improprio, di tali aree sarà a carico al Comune.

Art. 7 – AGIBILITA' STABILIMENTO PRODUTTIVO

- 1 Il Soggetto Attuatore dovrà comunicare al Settore Edilizia Privata l'ultimazione dei lavori autorizzati, allegando la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la segnalazione certificata di agibilità ex art. 24 d.P.R. n. 380/2001.
- 2 La trasmissione al SUAP della documentazione di cui al paragrafo che precede consente l'immediato esercizio dell'attività, conformemente a quanto previsto dall'art. 10 d.P.R. n. 160/2010. La messa in esercizio dell'attività è comunque subordinata al completamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria. Sono in ogni caso sempre ammesse agibilità parziali di singole unità immobiliari o porzioni di esse, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e tutte le relative opere di urbanizzazione primaria.
- 3 Il SUAP del Comune di Marostica cura la trasmissione della documentazione di cui al paragrafo che precede alle Amministrazioni ed agli uffici comunali competenti che sono tenuti ad effettuare i controlli circa l'effettiva rispondenza dell'impianto alla normativa vigente entro i termini di legge, salvo il diverso termine previsto dalle specifiche discipline regionali. Nel caso in cui dalla certificazione non risulti la conformità dell'opera al progetto ovvero la sua rispondenza a quanto disposto dalle vigenti norme, fatti salvi i casi di mero errore materiale, il SUAP del Comune di Marostica, anche su richiesta delle Amministrazioni o degli uffici competenti, adotta i provvedimenti necessari assicurando l'irrogazione delle sanzioni previste dalla legge, ivi compresa la riduzione in pristino, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge, anche utilizzando la polizza di cui all'art. 14 che segue.

Art. 8 – TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

- 1 I lavori per la realizzazione dell'insediamento produttivo potranno essere avviati entro un anno dal ritiro del relativo titolo edilizio e dovranno essere completati entro cinque anni dal rilascio del provvedimento unico. Le Opere di Urbanizzazione Primaria dovranno essere realizzate entro cinque anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, in ogni caso prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità anche parziali, salvo quanto previsto all'art. 8. Eventuali proroghe potranno essere concesse ai sensi di legge.
- 2 I lavori concernenti le opere di mitigazione ambientale dovranno essere completati unitamente alle Opere di Urbanizzazione e comunque entro il termine di 90 giorni dall'ultimazione dei lavori del fabbricato. Nel caso in cui dette opere non fossero completate entro i termini, il Comune potrà diffidare il Soggetto Attuatore ad adempiere entro un congruo termine tenuto conto della natura delle opere da ultimare, che comunque non potrà inferiore a 30 giorni. Qualora dovesse perdurare l'inadempimento, il Comune potrà escutere la polizza fideiussoria di cui all'art. 1 nella misura necessaria a far eseguire in via sostitutiva le opere necessarie per dare piena attuazione agli obblighi rimasti inadempiti.

Art. 9 – VINCOLO D'USO

1. L'insediamento produttivo potrà essere utilizzato esclusivamente da ALBAN GIACOMO Spa ovvero da società riconducibili, anche indirettamente, al gruppo AGB. Eventuali operazioni di fusione/scissione/acquisizione che dovessero riguardare il gruppo non andranno ad incidere sull'uso dell'insediamento produttivo, a condizione che venga mantenuta la destinazione d'uso "magazzino e produzione".
2. Qualora dovesse rendersi necessaria la modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva, è comunque necessario avviare un nuovo procedimento SUAP. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Soggetto Attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € Il Soggetto Attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 10 – ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI PUBBLICI SERVIZI

1. Il Soggetto Attuatore, anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad eseguire, in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune e sotto la sua direzione, tutti i lavori necessari per l'estensione delle reti esistenti di erogazione dei servizi che risultino indispensabili per l'allacciamento delle opere indicate nel progetto, al fine di assicurare la loro piena funzionalità.

Art. 11 – DECADENZA DELLE VARIANTI URBANISTICHE

1. La variante urbanistica al PI decadrà ad ogni effetto nel caso in cui i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione all'Albo pretorio, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del Soggetto Attuatore.
2. 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. 12 – DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. La quota del contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione verrà corrisposta al Comune da parte del Soggetto Attuatore o dagli eventuali aventi causa nei modi e nei termini fissati dalla legge. La quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria potrà essere scomputata conformemente a quanto previsto dall'art. 4.5.

Art. 13 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga, anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune la somma di €, a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, lett. dter), D.P.R. n. 380/2001, valutata congrua dall'Amministrazione comunale.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna :
 - 2.1. alla ristrutturazione delle ex scuole di San Vito, la realizzazione dell'intervento sarà oggetto di una Convenzione che sarà riferita ad un progetto esecutivo approvato dal Comune di Marostica, completo di computo metrico estimativo e capitolato speciale d'appalto. Resta inteso che la richiesta di agibilità del fabbricato produttivo potrà essere presentata solo ad opere ultimate della ex scuola. L'importo previsto per la realizzazione della suddetta opera è stimato in €
 - 2.2. la sistemazione idraulica delle aree fuori ambito di intervento. Resta inteso che la richiesta di agibilità del fabbricato produttivo potrà essere presentata solo ad opere ultimate. L'importo previsto per la realizzazione delle suddette opere è stimato in €.....

2.3.creazione e adesione ad una Comunità Energetica Rinnovabile promossa dal Comune di Marostica.

Art. 14 – GARANZIE

1. A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione, il Soggetto Attuatore ha consegnato al Comune una polizza fidejussoria bancaria di primario istituto pari al 100% dell'importo delle Opere di Urbanizzazione Primarie indicate all'art. 4 comma 5 che precede. La polizza fidejussoria consegnata – redatta conformemente alle condizioni e prescrizioni formulate dal Comune – è stata preventivamente verificata dal Settore Edilizia Privata del Comune di Marostica.
2. La suddetta sarà svincolata solo a collaudo definitivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria.

Art. 16 REGIME FISCALE

1. Gli obblighi contenuti nella presente Convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà registrata e trascritta a totale carico dei Soggetti Attuatori a favore del Comune di Marostica.
2. Tutte le spese (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc...) inerenti e conseguenti la presente Convenzione sono a totale carico dei Soggetti Attuatori.

Art. 17 RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie che dovessero sorgere per l'interpretazione, l'esecuzione delle opere o l'inadempimento della presente Convenzione saranno devolute alla competente giurisdizione amministrativa, con esclusione della clausola arbitrale.
2. Le Parti danno atto che nessun contenzioso conseguente alla realizzazione degli interventi edilizi potrà essere imputato all'Amministrazione comunale.