

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER INTERVENTI IN ZONA F 7
DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'anno duemila [] il giorno [] del mese di [], in [], nel mio Studio, alla Via [] n. [] avanti a me Dott. [], Notaio, con residenza a [] ed iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di [] .

Alla presenza dei testi noti ed idonei Sigg.

[]

[]

si sono costituiti i Sigg.:

- [], nato a [] il [], residente a [], Via [], il quale interviene al presente atto nella sua qualità di _____ del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con sede in P.zza IV Novembre, n. 10, C.F. 82000070670 (in appresso più brevemente denominato anche "Comune");
- [], nato a [] il [], residente a [] ([]) Via [], n. [], con domicilio fiscale e civile in [] Via [], n. [], C.F. [] il quale interviene al presente atto in qualità di [] (in appresso più brevemente denominato anche "Proponente");

Premesso che:

1. il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con Variante Tecnica di Adeguamento approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 17/04/2005, esecutiva, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) n. 29 del 01/06/2005;
2. con la suddetta "Variante" il Piano Regolatore è stato adeguato alle previsioni del Piano Territoriale Provinciale vigente;
3. l'Ente è altresì dotato di "Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico" definitivamente approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26/01/2008, pubblicata sul B.U.R.A. n. 16 del 14/03/2008;
4. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 31/03/2009, si è provveduto a coordinare le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. con le modifiche ed integrazioni apportate con la "Variante" approvata con la deliberazione consigliere n. 6/2008;
5. tra le varie aree lo strumento urbanistico individua le aree zonizzate come Zona F -

Attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F7 – Attrezzature di servizi cimiteriali, aree disciplinate in particolare dall'art. n. 39 delle N.T.A. del P.R.G.;

6. l'art. 39, nelle zone F7 di P.R.G., consente la realizzazione di piccole costruzioni commerciali per la vendita di fiori, oggetti di culto e per onoranze dei defunti, locali tecnici a servizio delle strutture commerciali nonché magazzini interrati;
7. i suddetti interventi possono essere assentiti previo parere favorevole della ASL competente e previa sottoscrizione di una convenzione con cui il concessionario si impegna, in qualsiasi momento su richiesta dell'Amministrazione Comunale, a rimuovere il manufatto;
8. l'Ente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08/04/2019, esecutiva, per l'adeguamento e aggiornamento del vigente P.R.G., ha adottato una "Variante Tecnica", pubblicata sul B.U.R.A. ordinario n. 33 del 21/08/2019;
9. la variante adottata in adeguamento e revisione del P.R.G., conferma la zonizzazione di F7 - Attrezzature di servizi cimiteriali, già prevista dal P.R.G. disciplinando gli interventi ammissibile all'art. 62 della N.T.A.;
10. l'art. n. 62, delle Norme Tecniche di Attuazione, nella zona F7 - Attrezzature di servizi cimiteriali, della "Variante Tecnica", al comma 1 consente l'installazione di piccole costruzioni (adibite a chioschi per la vendita di fiori, di lampade votive, oggetti di culto e per le onoranze dei defunti), locali tecnici ad esclusivo servizio delle strutture commerciali, oltre che magazzini interrati, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria Locale e stipula di convenzione con cui il concessionario si impegna a rimuovere il manufatto e senza alcun indennizzo, in qualsiasi momento, su richiesta dell'Amministrazione comunale. Lo stesso art. 62, al comma 2 recita: *"per le strutture destinate alla produzione e commercializzazione di oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, ricadenti nella sottozona F7 e ubicati su aree private, non sussiste il vincolo alla rimozione del manufatto su richiesta dell'Amministrazione Comunale di cui al comma 1)"*
11. la Società/Ditta Proponente [REDACTED], è proprietaria /avente titolo sull'area sita in località [REDACTED], distinta in Catasto Terreni al foglio di mappa n. [REDACTED] del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), particella/e n./n.ri [REDACTED], area ricadente all'interno della Zona F 7 del P.R.G.;
12. la Società/Ditta Proponente [REDACTED] intende procedere alla realizzazione/installazione di un immobile ad uso commerciale e locali accessori in applicazione delle N.T.A. inerenti la sottozona F7 del P.R.G.;
13. la Società/Ditta Proponente [REDACTED] ha avanzato istanza di Permesso di Costruire per la

realizzazione/installazione di _____ , formalizzata al protocollo comunale in data _____ al n. _____ ;

14. il progetto edilizio è corredato dalla documentazione atta a definire il costo di ripristino dello stato preesistente dell'area previa demolizione, rimozione delle opere realizzate e smaltimento dei materiali, costituita da una perizia giurata a firma del tecnico progettista nel caso in cui l'Amministrazione Comunale richiedesse la demolizione delle opere e il ripristino dello stato anteoperam ai sensi delle N.T.A. inerenti la sottozona F7 - Attrezzature di servizi cimiteriali;
15. il competente Ufficio Comunale ha favorevolmente esaminato l'istanza prodotta ed ha richiesto, per la definizione del procedimento, la sottoscrizione della convenzione prevista dalle N.T.A. vigenti dalle N.T.A. nonché dalla "Variante Tecnica" adottata per la sottozona F7 di P.R.G., secondo lo schema approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 26/10/2017 e aggiornato con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ previa produzione di deposito cauzionale in denaro o idonea polizza bancaria o polizza fideiussoria di primaria Compagnia di Assicurazione da prestare a garanzia dell'eventuale ripristino dello stato dei luoghi pari al 150 % del costo di demolizione, rimozione e smaltimento dei materiali delle opere e ripristino dello stato preesistente dell'area;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1

(richiamo alle premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

(presupposti per il rilascio del permesso di costruire)

La stipula della presente convenzione costituisce uno dei presupposti per ottenere il permesso di costruire relativamente alla realizzazione/installazione degli immobili previsti dalle N.T.A del P.R.G. per la sottozona F7 – Attrezzature di servizi cimiteriali;

Art. 3

(impegni del Proponente)

Il Proponente si impegna:

- a) a realizzare, in conformità con le disposizioni contenute nella presente convenzione e del progetto approvato le opere di _____ ;

- b) a realizzare, secondo le normative vigenti all'epoca della sottoscrizione della presente convenzione, a propria cura e spese ed esonerando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità in merito, le opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie e/o funzionali al lotto d'intervento, ovvero delle opere necessarie per gli allacci ai servizi/ pubbliche utenze;
- c) a versare all'Ente gli oneri di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, testo vigente e gli eventuali altri oneri o diritti dovuti in applicazione della normativa di settore e/o determinazioni comunali in materia vigenti;
- d) ad adeguare il costo documentato di ripristino dello stato dell'area di cui al punto n. 14 delle premesse, ogni cinque anni mediante la presentazione di nuova perizia giurata a firma del tecnico abilitato e produzione di relativa polizza aggiornata;
- e) a rimuovere, in qualsiasi momento su richiesta dell'Amministrazione comunale, il manufatto ovvero le opere realizzate e la rimessa in pristino stato dello stato preesistente dell'area previa demolizione, rimozione e smaltimento dei materiali;
- f) a non rivendicare alcun indennizzo di sorta per la cessazione dell'attività nel caso in cui il Comune richiedesse la rimozione del costruito esistente e il ripristino dello stato dei luoghi;

Art. 4

(impegni del Comune)

Il Comune si impegna:

- a rilasciare il titolo edilizio per la realizzazione delle opere previa positiva verifica di conformità del progetto alle N.T.A. di P.R.G. e le altre normative applicabili e parere favorevole rilasciato dalla competente ASL;
- ad inviare l'eventuale richiesta di rimozione con un preavviso minimo di mesi tre;

Art. 5

(modalità di attivazione dell'intervento)

L'intervento dovrà essere realizzato con le modalità e la tempistica previste nel titolo edilizio salvo proroghe e rinnovi come per legge e comunque nel termine massimo di anni dieci decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione urbanistica;

Art. 6

(garanzie)

A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse nonché, eventualmente, in caso di morte o interdizione del Legale Rappresentante della Società/Ditta

Proponente [redacted] o di fallimento della stessa, salva comunque la risarcibilità del maggior danno, la Società/Ditta Proponente [redacted] o i suoi aventi causa ha / hanno presentato/prestato la seguente cauzione a favore del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE): deposito cauzionale in denaro o polizza fidejussoria assicurativa, di primaria compagnia, o bancaria per l'importo di € [redacted], pari al 150% dell'importo complessivo del costo stimato relativo alla rimozione - demolizione, smaltimento dei materiali e ripristino dello stato persistente dell'area interessata delle opere di [redacted]. Tale cauzione dovrà avere validità fino a liberatoria scritta da parte del Comune e la stessa dovrà essere rivalutare/adequata ogni 5 anni sulla base perizia giurata a firma del tecnico abilitato determinante il nuovo costo di ripristino di cui al punto n. 14 delle premesse.

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi contratti con la presente convenzione, la Società/Ditta Proponente [redacted] autorizza il Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE) a disporre delle suddette cauzioni, nei modi di legge, dopo che il Comune l'abbia messa in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

La cauzione/polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia al diritto all'eccezione, ai sensi dell'art. 1957 comma 2 del C.C., e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, previa la dimostrazione della suddetta messa in mora.

Art. 7

(trasferimento degli obblighi agli aventi causa)

Il Sig. / la Società/Ditta Proponente [redacted], con la stipula della presente convenzione, si obbliga a realizzare le opere in conformità con le disposizioni contenute nella presente convenzione trasferendo agli aventi causa, a qualsiasi titolo, tali obblighi.

Art. 8

(spese)

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della del Sig./Società/Ditta Proponente [redacted] che si riserva la facoltà di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia.

Art. 9

(norme di salvaguardia)

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia e, in particolare, al Regolamento Edilizio Comunale ed al P.R.G. vigente di Mosciano Sant'Angelo (TE).

Art. 10

(controversie)

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all' applicazione della presente convenzione, che non fosse componibile bonariamente dalle parti, sarà competente il Foro di Teramo.

Art. 11

(norma transitoria)

Posto che la compresenza della Variante Tecnica al PRG adottato, giusta deliberazione di C.C. 28/2019, e del PRG vigente (approvato) implica che le domande di permesso a costruire siano doppiamente rispettose e conformi ad entrambi gli strumenti urbanistici, nel periodo intercorrente tra l'adozione della predetta Variante e la sua approvazione, e comunque entro i limiti temporali di efficacia di cui all'art. 12 comma 3 del DPR 380/01, ai fini della presente convenzione, per la sottozona F7 troveranno piena applicazione le disposizioni dell'art. 39 delle NTA del PRG vigente. Dal momento dell'approvazione definitiva della Variante Tecnica, nel rispetto dei limiti temporali di cui all'art. 12, comma 3, del DPR 380/01, la presente convenzione si intenderà automaticamente aggiornata e vincolata alle disposizioni di cui all'Art. 62, comma 1, delle NTA della Variante Tecnica. In caso di mancata approvazione della Variante Tecnica al PRG nei termini dell'art. 12, comma 3, del DPR 380/01, troveranno applicazione le disposizioni delle NTA del PRG vigente.

Le parti

Per il Comune di Mosciano S.A.

Per la Società/Dita Proponente