

**SCHEMA DI CONVENZIONE per Intervento edilizio diretto convenzionato**

**M**

Intervengono alla stipula della convenzione, la società richiedente il permesso di costruire convenzionato, il proprietario dei terreni interessati dalla costruzione oggetto di permesso a costruire, il proprietario delle aree pubbliche o di uso pubblico destinate a standards urbanistici e viabilità di servizio utile ad accedere a dette aree, qualora soggetti diversi dal richiedente il Permesso a Costruire convenzionato.

L'anno duemila--- (—) il giorno — (—) del mese di — (—) in —  
-- innanzi a me Dott. ----- Notaio in ——— iscritto nel Collegio  
Notarile del Distretto di —————, senza l'assistenza dei  
testimoni, cui gli infrascritti comparenti, d'accordo tra loro e col  
mio assenso rinunciano,

Sono presenti i signori.:

- ..... .. nato a..... il giorno.....,  
domiciliato per la carica nel Palazzo Comunale, il quale interviene  
in qualità di ..... del Comune  
di..... cod. fisc. e partita IVA .....,  
, autorizzato a rappresentare legalmente e formalmente il suddetto  
Ente in questo atto con Decreto Sindacale prot. n. del che in copia  
conferme si allega al presente sotto la lettera ....., omessane  
lettura per dispensa avutane dalle parti e da me Notaio consentita;

- ,..... .. nato a ..... . il giorno ..... , residente a ..... ,  
cod. fisc..... che interviene al presente atto non in proprio ma in  
rappresentanza della società ....., iscritta al  
Registro delle imprese con numero..... e cod.  
fisc....., con sede legale a..... a quanto  
infra autorizzato alla stipula del presente atto in forza della  
delibera del Consiglio di Amministrazione in data che in estratto  
autentico repertorio n..... si allega al presente atto  
sotto la lettera " .....

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io  
Notaio sono certo promettono:

- che la società ..... è proprietaria dei terreni posti in località  
Bellaria nel comune di Sovicille Provincia di Siena e censiti al  
catasto terreni al foglio n° .... particelle n°  
..... ,

- che la società ..... è proprietaria dei terreni posti in località  
Bellaria nel comune di Sovicille Provincia di Siena e censiti al  
catasto terreni al foglio n° .... particelle n°  
..... ,

- .....

- che la/e società..... intende/ono edificare nell'area di Bellaria del comune di Sovicille, in conformità della variante al PRG approvata con delibera CC n. del, secondo la quale la trasformazione è legata all'impegno delle società insediate all'esecuzione di una serie di opere infrastrutturali e di urbanizzazione

- che i proprietari dei terreni saranno denominati Ditte Insedianti

- che il Comune di Sovicille ha approvato una variante urbanistica al piano regolatore generale in ossequio all'art. 30 del piano strutturale approvato con delib. C.C, n..... del.....

- che la suddetta variante è stata pubblicata sul BURT n..... del .....

- che contestualmente alla variante urbanistica è stato approvato il presente schema di convenzione;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

La precedente narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Tutti gli obblighi che la/e Ditta/e Insediante/i assume/ono nei confronti del Comune di Sovicille con la firma della presente convenzione, si intendono estesi anche ad eventuali suoi successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo.

ART. 2

La variante al PRG approvata con delibera CC n. del comprende i terreni catastalmente descritti nella premessa della superficie complessiva di mq. 308657,00 individuati come comparti n. 1-2-3 nella Tav. n. 2 "Stato di variante". La/e Ditta/e Insediante/i si obbliga/no ad eseguire su tali aree tutti gli interventi previsti nei singoli progetti delle opere di urbanizzazione a loro carico senza nulla pretendere dal comune e quindi a servirle di strade, fognature bianca e nera, impianti di depurazione civili ed industriali e di tutte le energie necessarie all'attività (acqua, luce, gas etc.).

ART. 3

La/e Ditta/e Insediante/i si impegna/no a redigere il progetto esecutivo di tutte le opere ed aree di cui allo standard D.M. 1444/68 oltre le strade di servizio ricadenti nel comparto di proprietà, e, ove necessario, anche negli altri comparti, come individuate nella

Tav. n. 2 "Stato di variante" della variante al PRG approvata con delibera Consiglio Comunale n. del... Il progetto delle opere dovrà essere presentato prima o almeno contestualmente al primo intervento soggetto a permesso a costruire. Le opere potranno essere eseguite anche per stralci in relazione alla edificazione già esistente e da realizzare.

La/e Ditta/e Insediante/i si impegna/no a realizzare, nel proprio comparto, e, ove necessario anche negli altri comparti, le opere e aree di cui allo standard D.M. 1444/68 oltre le strade di servizio individuate nella Tav. n. 2 "Stato di variante", per un totale di circa mq. 41.736,80 = (34217,80+7519,00), in proporzione alla edificazione già esistente e da realizzare, prima dell'ultimazione dell'edificazione oggetto di Permesso a Costruire convenzionato e comunque entro il termine di validità della presente convenzione.

La/e Ditta/e Insediante/i si impegna/no a cedere la proprietà, a titolo gratuito, delle opere e aree di cui allo standard D.M. 1444/68 oltre le strade di servizio individuate nella Tav. n. 2 "Stato di variante" per un totale di circa mq 41736.80, in proporzione alla edificazione già esistente e da realizzare, entro tre mesi dall'approvazione del collaudo delle opere, che dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione delle opere stesse, e comunque non oltre sei mesi dal termine di validità della presente convenzione.

Ove comprovate necessità aziendali lo richiedano, si riconosce la possibilità di modificare la forma e posizione delle aree di cui al DM 1444/68, salvo approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Progetto Unitario convenzionato di iniziativa privata.

#### ART. 4

La/e Ditta/e Insediante/i si impegna/no a realizzare ed a cedere gratuitamente, ove di proprietà, per la parte che fronteggia la relativa proprietà, anche a stralci, le opere previste dal progetto debitamente approvato che l'Amministrazione vorrà redigere in virtù di quanto previsto all'art. 30 comma E del Piano Strutturale (progetto di valorizzazione ambientale del torrente Rosia, del fosso Mulinello, fosso di Torri e del fosso Stigliano con interventi di manutenzione, miglioramento e salvaguardia delle sponde del fiume, del verde, degli elementi di valore storico e documentario con la sistemazione dei percorsi, anche ciclabili, di collegamento), entro il termine di validità del Permesso a Costruire relativo al nuovo intervento e comunque prima dell'ultimazione di esso.

ART 5

La Ditta Insediante si obbliga a corrispondere al Comune di Sovicille gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria definiti in base alle deliberazioni comunali in conformità alle norme di legge vigenti. La somma risultante sarà corrisposta dalla Ditta Insediante al momento del rilascio di ogni singolo Permesso a Costruire secondo quanto stabilito dal Comune.

Le opere e le aree di cui al DM.1444/68 saranno realizzate proporzionalmente all'edificato e a quanto oggetto di permesso a Costruire dell'intero comparto e quindi fino a sostenere un costo complessivo, sia per le opere già realizzate che da realizzare, come da computo metrico allegato pari ad Euro..... (Euro ...../00).

ART. 6

La direzione dei lavori, l'assistenza ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 3 e 4 saranno a totale carico delle "Ditte Insedianti", con la supervisione degli uffici comunali. Prima dell'inizio dei lavori le Ditte Insedianti si obbligano, a propria cura e spese, ad affidare ad uno o più tecnici abilitati l'incarico di "collaudatore" delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 7

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione:

1) la/e Ditta/e Insediante/i, alla sottoscrizione della presente, singolarmente, dovrà/nno costituire apposita **fidejussione bancaria** per l'intero costo delle opere realizzate e da realizzare di cui all'art. 3, maggiorato del 10%. Dette opere saranno realizzate proporzionalmente alla volumetria oggetto di permesso a costruire in aggiunta a quanto già edificato.

Le parti prendono atto che nel contratto fideiussorio dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione su semplice richiesta del Comune garantito, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Qualora la/e ditta/e procedano alla cessione della proprietà delle aree ed opere già realizzate la fidejussione potrà essere proporzionalmente ridotta.

2) Dopo l'approvazione del progetto delle opere, di cui all'art. 4, che l'Amministrazione vorrà redigere, la/e Ditta/e Insediante/i, dovrà/nno costituire apposita **fidejussione bancaria** per l'intero costo

delle opere di propria competenza da realizzare, maggiorato del 10%, prima del rilascio del permesso a Costruire richiesto dopo l'avvenuta approvazione del progetto delle opere di cui all'art. 4. Dette opere saranno realizzate proporzionalmente alla volumetria oggetto di permesso a costruire.

Le parti prendono atto che nel contratto fideiussorio dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione su semplice richiesta del Comune garantito, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del C.C. e senza attendere la pronuncia del giudice.

#### ART. 8

Nel caso di mancato rispetto da parte della/e Ditta/e Insediante/i dei termini stabiliti ai precedenti articoli 3 e 4 il Comune procederà all'escussione della fidejussione previa messa in mora della ditta insediante.

#### ART. 9

Le spese per la stipula del presente atto, degli atti conseguenti, nonché quelli per la cessione in proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione, sono a totale carico della/e Ditta/e Insediante/i la quale invoca i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### ART. 10

Il conservatore dei Registri Immobiliari è dispensato espressamente dall'iscrivere ipoteca legale con esonero di qualsiasi responsabilità.

#### ART. 11

La presente convenzione scadrà al termine di dieci (10) anni, decorrenti dal giorno della stipula, con conseguente sospensione del rilascio dei Permessi a Costruire, salvo che le parti non si accordino, almeno tre mesi prima della scadenza, per rinnovarla con eventuali modifiche per un ulteriore periodo di tempo.

#### ART 12

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente.

Letto, confermato e sottoscritto.