



**COMUNE DI
PORTO TOLLE
PROVINCIA DI ROVIGO**



**Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa pubblica in variante al PI
relativo alla disciplina delle Zone Territoriali Omogenee Z.T.O. D10.01/B
Pontili attrezzati coperti – cavane e passerelle per attività turistico-ricettiva.**

Allegato D– schema convenzione

IL SINDACO:

Roberto Pizzoli

ASSESSORE:

Raffaele Crepaldi

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:

Arch. Giorgio Portesan

TECNICO INCARICATO:

Arch. Lino De Battisti

Ordine architetti PD n. 744

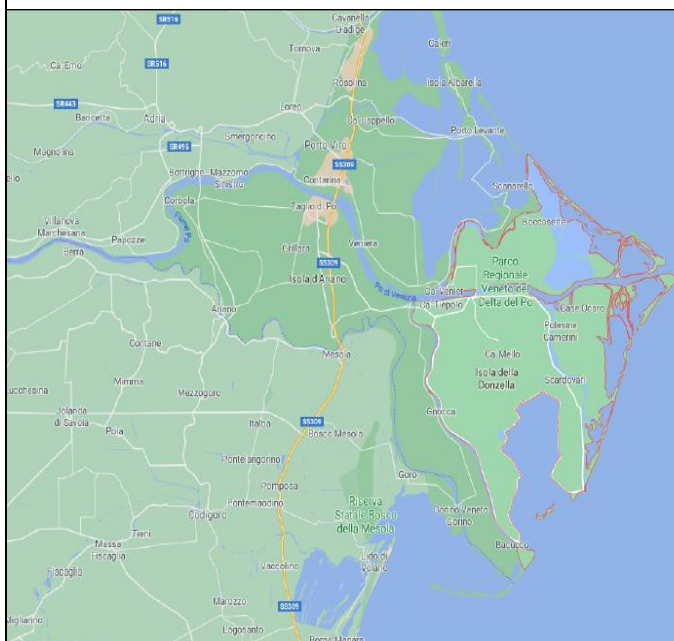
DATA: MAGGIO 2022

Adottato in Consiglio Comunale

In data.....delibera n.....

Approvato in Consiglio Comunale

In data.....delibera n.....



SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA PER P.A. (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA), INERENTE LA Z.T.O. D10.01/B (PONTILI ATTREZZATI COPERTI – CAVANE E PASSERELLE PER ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVA).- AREA DI INTERVENTO _____ COMPARTI _____ IDENTIFICATI NEGLI ELABORATI DI PIANO- AI SENSI DEGLI ARTT. 19-20 DELLA L.R. N. 11/2004

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante _____,

si _____ costituit_ i_ Signor_:

• _____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc. _____

resident_ in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di titolar_ della concessione demaniale turistica dell'area di intervento _____ comparto n. _____ di seguito chiamata "Ditta Concessionaria".;

soggett_ nel seguito del presente atto denominat_ semplicemente "Ditta Concessionaria", da una parte;

• e il sig. Arch. Giorgio Portesan, nato a _____ il _____ nella qualità di Responsabile 3° area del Comune di Porto Tolle in seguito denominato nel presente atto "Comune" che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con _____ n. _____ in data _____

PREMESSO

- Che i sopraindicati intervenuti Concessionari dell'area costituenti la "ditta Concessionaria" dichiara.....di essere concessionari dell'area e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- Che il comparto interessato, UMI interessata.....contraddistinto con la numerazione n.....negli elaborati di Piano classificato nel vigente P.I. come segue:
 - come zona omogenea ZTO D10.01 (pontili attrezzati coperti-cavane e passerelle per attività turistico ricettiva);
- che la Ditta Concessionaria è assegnataria della Concessione Demaniale turistica rilasciata dall'Amministrazione Comunale, in dataprot.....;
- che il Piano Urbanistico Attuativo (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) è stato redatto in conformità alla vigente normativa urbanistica;
- che il Consiglio Comunale con delibera n.delesecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (piano particolareggiato di iniziativa pubblica).

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 01 - ATTUAZIONE DEL PIANO.

La "Ditta Concessionaria" si impegna a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La Ditta Concessionaria si impegna in particolare a dare esecuzione alle opere di urbanizzazione secondo gli elaborati di progetto citati e secondo le prescrizioni dell'ufficio tecnico e degli Enti preposti e prescrizioni contenute nel bando di evidenza pubblica di assegnazione delle Concessioni demaniali turistiche.

ART. 02 - TERMINE ATTUAZIONE P.U.A. (PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA) E VALIDITA' URBANISTICA DELLA CONVENZIONE

Il termine per l'attuazione delle opere di urbanizzazione ricadenti nel P.U.A. (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) in oggetto (area di intervento.....comparto n.....unità minima di intervento n.....) viene stabilito in 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire delle opere.

Il termine di validità del presente PUA viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sua esecutività. Decorso il termine decennale di validità del piano e della sua convenzione, l'Amministrazione comunale potrà dichiararne la decadenza o provvedere ad una sola proroga dandone i termini di attuazione. Prima della decadenza l'A.C. provvederà alla formale notifica di avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 L.142/90.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche generali comporta la decadenza delle norme in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti dalla vigente normativa.

Le varianti al P.U.A. (piano particolareggiato di iniziativa pubblica) in oggetto devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione sottoscritta.

ART. 03 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

La "Ditta Concessionaria" si impegna a realizzare le opere previste dal progetto di Piano ed esecutivo in particolare da destinare a:

- a) strade, marciapiedi, e spazi di verde;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognatura;
- d) energia elettrica;
- e) rete idrica;
- f) rete pubblica illuminazione;

La "Ditta Concessionaria" si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione a propria totale cura e spese in conformità al progetto citato e secondo quanto previsto dal computo metrico estimativo ed alle prescrizioni degli Enti competenti, allegati al progetto esecutivo, anche se questi non sono stati computati nei rispettivi preventivi.

Gli impianti, infrastrutture e i servizi di rete dovranno essere autorizzati dall'Ente competente preposto.

All'interno di ogni unità minima di intervento (UMI) dovranno essere predisposti gli allacciamenti alle reti.

Per quanto riguarda le opere per cui è previsto un Ente Specifico i progetti dovranno essere approvati dagli Enti competenti e depositati agli atti del Comune prima del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primarie.

Il costo di dette opere, per come risulta da Computo Metrico Estimativo allegato alla presente, ammonta a €. e ciò sulla base del progetto approvato.

ART. 04 – OPERE DI URBANIZZAZIONE - DOCUMENTAZIONE.

Alla presente è allegata la tavola del PUA (tavv.5-6-7-8-9) indicante le opere di urbanizzazione che dovranno essere realizzate.

Per le opere di urbanizzazione dovrà essere prodotto, all'atto della richiesta di autorizzazione delle opere il computo metrico estimativo dettagliato e i particolari costruttivi delle singole opere da realizzare, in scala adeguata.

A seguito dell'istruttoria per il rilascio del Permesso di costruire di cui sopra gli uffici potranno richiedere quegli adeguamenti che riterranno necessari per adeguare le opere stesse agli standards qualitativi previsti per le opere pubbliche.

ART. 05 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: – PROCEDURE DI AFFIDAMENTO E TEMPI DI ESECUZIONE

La "Ditta Concessionaria" si impegna ad iniziare le opere di cui agli Artt. 03 e 04 entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del comparto n.....UMI n..... ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, il Responsabile del servizio può revocare il permesso di costruire a lottizzare.

Le opere di finitura potranno essere realizzate successivamente al collaudo provvisorio e comunque prima dello svincolo della cauzione.

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere espressamente autorizzate dal Comune.

Alla fine dei lavori, i richiedenti dovranno far pervenire dalla D.L. l'indicazione dell'importo finale dell'opera.

La "Ditta Concessionaria" ha l'obbligo di rispettare quanto previsto dalle norme relative ai lavori.

ART. 06 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO QUOTA ONERI

L'importo di cui ai precedenti Artt. 03 e 04, derivante dalla stima analitica delle opere previste nel Computo sommario di spesa allegato al progetto, è riconosciuto, in via preliminare e fatta salva la regolare esecuzione per quantità e qualità delle opere da determinare con l'atto di collaudo, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Art. 07 - COLLAUDO

La "Ditta Concessionaria" sottopone a collaudo l'atto di regolare esecuzione tutte le opere di cui ai precedenti articoli 03 e 04, anche in corso d'opera e per singole reti con collaudi parziali ad ultimazione delle stesse. Per tale collaudo la "Ditta Concessionaria" si avvale di Liberi Professionisti, scelti dall'Amministrazione Comunale tra una terna su proposta della "Ditta Concessionaria" stessa.

Il collaudatore deve essere nominato entro 30 (trenta) giorni dall'inizio formale dei lavori.

Per opere di particolare rilevanza o per la realizzazione di stralci funzionali l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere collaudi in corso d'opera.

Le spese tutte di collaudo sono a carico della "Ditta Concessionaria".

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo la controversia sarà deferita in sede ordinaria dal Presidente del Tribunale di Rovigo.

La "Ditta Concessionaria" si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta Concessionaria", il Responsabile del Servizio provvede d'ufficio con spese a carico della "Ditta Concessionaria" rivalendosi sulla cauzione di cui all'Art. 12.

Nell'atto di collaudo dovranno essere indicate le opere non realizzate, i motivi della loro mancata realizzazione e i tempi per il loro completamento. La realizzazione di tali opere sarà garantita dall'intera cauzione versata per il comparto n.....UMI n.....

Eventuali varianti da apportare alle opere in progetto dovranno comunque essere preliminarmente approvate dall'Amministrazione comunale.

La Ditta Concessionaria si impegna a fornire e allegare all'atto di collaudo:

- tutti i verbali di prova a tenuta delle tubazioni relativi ai tronchi di acquedotto e fognatura;
- gli elaborati grafici quotati (planimetrie, profili longitudinali, schemi elettrici e del quadro di comando e controllo, denuncia messa a terra, caratteristiche tecniche, ecc.) dei lavori eseguiti atti ad individuare compiutamente le opere con riferimento a precisi punti fissi.
- Quanto altro previsto da normative o disciplinari in vigore.

Il certificato di collaudo avrà carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione.

ART. 8- MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Urbanistico attuativo di cui agli articoli 03 e 04 e fino alla formale consegna cessione delle opere e delle aree, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla attuazione ed all'uso della lottizzazione sono a totale carico della "Ditta Concessionaria

ART. 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE - AGIBILITA'

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico rilascerà i singoli permessi di costruire, nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal Piano Urbanistico attuativo, dopo la stipula dell'atto di convenzione.

Resta comunque stabilito che il Comune non rilascerà alcuna agibilità se non quando la "Ditta Concessionaria" o chi per essa non abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla presente convenzione (realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria, avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione con esito favorevole).

ART. 10 - VIGILANZA

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato e al Computo Metrico Estimativo. Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile dell'Ufficio Tecnico diffida la "Ditta Concessionaria" a adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli.

ART. 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

In caso di trasferimento a terzi di aree o immobili la "Ditta Concessionaria" si impegna, mediante apposita clausola da inserire nei contratti di cessione, a rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento.

ART. 12 - CAUZIONE

La "Ditta concessionaria" costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussionedi €.pari al% dell'importo desunto dal preventivo sommario di spesa allegato con escussione a semplice richiesta, salvo eventuale integrazione risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo e comunque da effettuarsi prima del rilascio del permesso a costruire; tale fideiussione sarà prodotta alla stipula della presente convenzione.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione la "Ditta Concessionaria" autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa, a semplice richiesta nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune andrà a fare. Tale garanzia sarà svincolata, all'adempimento di quanto prescritto nel precedente articolo 7.

ART. 13 - FACOLTA' DEL COMUNE

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della "Ditta Concessionaria" ed a spese della stessa, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dal regolamento in vigore quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune abbia messo in mora con provvedimento non inferiore in ogni caso a tre mesi.

ART. 14 - REGIME FISCALE.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico della "Ditta Concessionaria".

Ai soli fini fiscali e dell'iscrizione di quest'atto a repertorio, le parti dichiarano che il valore del presente atto è di €. pari al costo della realizzazione delle opere primarie e secondarie.

ART. 15- RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE.

La "Ditta Concessionaria" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con l'esonero del Signor Conservatore Dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

ART.16 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DEI DOCUMENTI CHE FORMANO IL FASCICOLO INTEGRATIVO DEL PRESENTE ATTO

Formano parte integrante del presente atto, anche se non allegati, gli elaborati tecnici allegati al progetto che controfirmati dalle parti vengono depositati presso l'Ufficio Urbanistica e la fidejussione di cui all'art. n. 12 del ___/___/___ rilasciata daa garanzia degli adempimenti di cui alla presente convenzione.

ART.. 17 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI FINALI.

Con la firma del presente atto si conclude il percorso amministrativo del P.U.A. in parola, lo stesso diventa impegnativa per la " Ditta Concessionaria" , mentre per il Comune di Porto Tolle diventerà impegnativa all'atto finale del P.U.A,

ART. 18 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI FINALI.

Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della normativa vigente nazionale e regionale.

Il presente schema di convenzione potrà essere modificato e integrato in sede di stipula, a seguito dell'approvazione definitiva del bando di evidenza pubblica di assegnazione delle Concessioni demaniali turistiche. Tale bando dovrà garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, previsti dall' art 4 del DLGS 50/2016 (Principi relativi all' affidamento di contratti pubblici esclusi) e dei principi di concorrenza e libertà di stabilimento in conformità a quanto previsto dall'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE e dall' art 49 TFUE.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Porto Tolle _____

La "Ditta Concessionaria" assegnataria _____