

**PROPOSTA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CAVA MANARA
E LA SOCIETA' ANTAAR & S. S.p.A.
relativa alla procedura di S.U.A.P. di cui all'articolo 8 del D.P.R. n.160/2010
per la realizzazione di un soppalco nel capannone artigianale di Via A.Moro**

L'anno il giorno del mese di in
..... avanti a me

notaio in iscritto al Collegio Notarile di, sono presenti i
signori:

-, domiciliato per la carica presso la residenza municipale in Cava Manara, Via Luciano Manara n.7, che stipula in rappresentanza del Comune di Cava Manara, quale responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente, tale nominato con decreto del Sindaco del n. del registro decreti sindacali, emanato in conformità al regolamento comunale di organizzazione dei servizi, con i poteri attribuitigli dal terzo comma, secondo periodo, lettera c dell'articolo 51 della Legge 08.06.1990, n.142, come sostituito dall'articolo 6 della Legge 15.05.1997, n. 127;

- Lucia Vullo, che stipula quale Consigliere Delegato della società ANTAAR & S. S.p.A., con sede in Cava Manara in Via Aldo Moro n. 3, Partita I.V.A. 08075780158, che nel presente atto sarà in seguito denominata "Proponente".

Detti signori, della cui identità personale sono certo,

premessò

- che la società ANTAAR & S. S.p.A. svolge attività industriale di produzione con magazzino di materie prime, identificato al Catasto Urbano del Comune di Cava Manara al Foglio III mappale 469, inserito, secondo il P.G.T. vigente nel Comune di Cava Manara, tra le zone B4 produttive di completamento;

- che la società ANTAAR & S. S.p.A. dovendo assolutamente installare altri impianti di produzione ed adeguare l'attività alle vigenti norme igieniche sanitarie e di sicurezza, ha richiesto al Comune di Cava Manara, in data 29 settembre 2012, un Permesso di Costruire per la realizzazione all'interno del fabbricato stesso di un soppalco in profilati metallici di superficie pari a 320,50 mq;

- che con nota del responsabile del servizio territorio ed ambiente del 4 ottobre 2012, prot. n. 7432, trasmessa alla società ANTAAR & S. S.p.A. ai sensi dell'articolo 10 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241, si

è comunicata la possibile reiezione dell'istanza di Permesso di Costruire in quanto l'intervento sopra descritto comporta, ai sensi delle norme tecniche di attuazione del piano delle regole del vigente P.G.T., un ampliamento del volume virtuale così come definito dal relativo articolo 2;

- che la società ANTAAR & S. S.p.A. con nota del 19 ottobre 2012, prot. n. 7901, ha richiesto al Responsabile del S.U.A.P. di Cava Manara l'attivazione delle procedura di cui all'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, al fine di consentire la realizzazione del suddetto intervento edilizio;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 27 ottobre 2012 si è dato avvio al necessario procedimento di verifica dell'assoggettabilità della V.A.S. inerente alla procedura di S.U.A.P. richiesta dalla società ANTAAR & S. S.p.A. ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

- che in data 20 novembre 2012 è stato predisposto l'avviso di deposito del Rapporto di Esclusione della V.A.S., redatto dal tecnico incaricato dalla società ANTAAR & S. S.p.A., Dott. Mauro Perracino, pubblicato in data 21 novembre 2012 sul sito web del Comune e sul sito web regionale S.I.V.A.S.;

- che in data 23 Gennaio 2013 è stata emanato l'atto di esclusione della V.A.S. da parte dell'autorità competente mediante parere motivato a seguito della conferenza dei servizi di pari data;

- che in data 23 Gennaio 2013 si è svolta altresì la prima seduta della conferenza dei servizi relativa alla procedura di S.U.A.P. proposta dalla società ANTAAR & S. S.p.A.;

- che a seguito della seconda e finale seduta della conferenza dei servizi, svoltasi in data 15 Aprile 2013, si è conclusa la procedura di S.U.A.P. proposta dalla società ANTAAR & S. S.p.A., e tutta la documentazione è stata depositata a partire dal giorno stesso per eventuali osservazioni, giusto relativo avviso di pari data;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del esecutiva ai sensi di Legge, il Comune di Cava Manara ha approvato, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160, la variante al piano delle regole, incrementando la capacità volumetrica del lotto di pertinenza dell'edificio, nonché la presente proposta di Convenzione;

tutto ciò premesso e considerato convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

L'attuazione del progetto e la realizzazione dell'opera in premessa illustrata avverranno in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione ed agli elaborati di progetto di seguito indicati, agli atti del Comune di Cava Manara:

All. A: del vigente P.G.T.;

All. B: estratto di mappa catastale;

All. C: copia atto di proprietà;

All. D: relazione tecnica illustrativa;

All. E: proposta di convenzione;

All. F: computo metrico estimativo;

Tav. 1: progetto - stato di fatto;

Tav. 2: progetto - stato futuro;

Tav. 3: progetto - confronto

Tav. 4: progetto della segnaletica stradale orizzontale e verticale.

Fermo restando quanto indicato negli elaborati di progetto, sarà possibile, previa richiesta di variante, modificare la sagoma e la tipologia del soppalco, a condizione che non siano variate sia la superficie che la volumetria complessiva prevista per la realizzazione delle opere.

ARTICOLO 2

Il proponente si obbliga per sé e gli aventi causa a qualunque titolo a realizzare, a propria cura e spese, la segnaletica stradale orizzontale e verticale all'intero di tutto il comparto produttivo di Via Aldo Moro.

Il tutto dovrà essere eseguito a regola d'arte conformemente alla tavola di progetto ed a quanto enunciato nel computo metrico estimativo allegata al progetto per un importo complessivo di € 3.978,20 I.V.A. esclusa.

Le opere d'urbanizzazione primaria saranno prese in carico dal Comune solo successivamente al favorevole collaudo delle stesse eseguito dai responsabili del Servizio Territorio ed Ambiente e del Servizio Polizia Locale del Comune di Cava Manara.

La realizzazione delle sopra citate opere dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione del soppalco; esse dovranno essere ultimate e collaudate prima della fine lavori.

Le opere previste dal progetto potranno essere soggette a variazioni su indicazione del Servizio Territorio ed Ambiente e del Servizio Polizia Locale del Comune di Cava Manara che durante le fasi di attuazione cureranno, da supervisori, la realizzazione delle opere.

Al momento della firma della presente convenzione il Proponente s'impegna a costituire a favore del Comune di Cava Manara una fidejussione pari al valore complessivo delle opere da realizzare (I.V.A. compresa) di importo pari a € 4.813,62, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere stesse.

Lo svincolo della fidejussione potrà avvenire solo a seguito del favorevole collaudo delle opere eseguite.

ARTICOLO 3

Per l'esecuzione delle opere di competenza del Proponente, e da questo direttamente eseguite, è stato depositato il relativo progetto esecutivo a firma del Geom. Gandini Giancarlo, ai cui dettami il Proponente dovrà sottostare.

ARTICOLO 4

Qualora il Proponente proceda ad alienare l'immobile, esso potrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, trasferendo loro la responsabilità per l'esecuzione di tutte le opere sopraccitate. In caso diverso, il Proponente resta responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dell'immobile.

ARTICOLO 5

Successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione il Responsabile del Procedimento procederà, entro trenta giorni, al rilascio dell'Atto Unico di Assenso.

Il Proponente, si obbliga a versare al Comune, precedentemente al rilascio dell'Atto Unico di Assenso, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quantificati in base alle tariffe vigenti alla data di rilascio, oltre alla quota del contributo documentato del costo di costruzione determinato in base al computo metrico estimativo delle opere in progetto.

ARTICOLO 6

Il Proponente si ritiene responsabile dei danni recati alle pubbliche Vie in conseguenza del transito dei mezzi d'opera impiegati per l'esecuzione dei lavori e si impegna a rifondere i danni accertati entro trenta giorni dalla data della loro notifica.

ARTICOLO 7

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere previste dalla presente convenzione, il Proponente costituisce a favore del Comune la garanzia fidejussoria di cui al precedente articolo 2 della Convenzione.

Nell'ipotesi in cui il Proponente o chi per esso non abbia provveduto tempestivamente all'esecuzione diretta dei lavori e delle opere previste dalla presente Convenzione, ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a trenta giorni, il Comune è autorizzato a disporre della garanzia fidejussoria depositata per far fronte agli oneri che gli deriveranno per l'esecuzione diretta dei lavori e delle opere in sostituzione del Proponente nella misura pari all'inadempimento contestato.

ARTICOLO 8

Il Proponente autorizza la trascrizione della Convenzione a favore del Comune di Cava Manara onde rendere note ai terzi le obbligazioni assunte con la Convenzione stessa, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione stipula e registrazione della presente Convenzione sono a totale carico del Proponente. All'uopo vengono chieste le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 20 della Legge 28.01.1977 n.10 che richiama quelle espressamente previste dal secondo comma dell'articolo 32 del D.P.R. n.601 del 28.09.1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ARTICOLO 10

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti comunali in vigore.