

SUB E

SCHEMA FEBBRAIO 19 - 02 - 2018

Repertorio N.

Raccolta N.

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA "BELL'ITALIA" IN COMUNE DI CASTELVETRO - VIA
SINISTRO GUERRO 124 E IMPEGNO DECENNALE AL MANTENIMENTO DELLA
DESTINAZIONE AGRICOLA DEI REALIZZANDI IMMOBILI

- REPUBBLICA ITALIANA -

In _____, Via _____, avanti
a me Dottor _____, Notaio in _____, iscritto al
Ruolo del Distretto Notarile di Modena,

SONO PRESENTI

Mazzarella Ing. Giuseppina, nata a _____ (_____) il
_____, domiciliata per la carica presso il Municipio di
Castelvetro, in qualità di Dirigente del Settore Area Tecnica SUAP e in
rappresentanza del "COMUNE DI CASTELVETRO" con sede in Castelvetro
(MO), Piazza Roma, codice fiscale 00285350369, a questo atto
autorizzato in virtù dei poteri allo stesso conferiti con provvedimento
del Sindaco Decreto n. _____ in data _____

Ed i sig.ri

ZANELLA MAURIZIO, nato a Modena (MO) il 14.10.1961, codice fiscale
dichiarato ZNL MRZ 61R14F 257V, residente in Castelvetro di Modena in via
sinistro Guerro 85;

ROSIGNOLI ESTER, nata a Modena (MO) il 30.09.1964, codice fiscale
dichiarato RSG STR 64P70F257W, residente in Castelvetro di Modena in via
sinistro Guerro 85;

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono
certo.

I sig.ri Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, in qualità di soggetti sottoscrittori il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, si assumono tutti gli obblighi di attuazione del presente accordo.

Precisato quanto innanzi descritto, si conviene quanto segue.

PREMESSO

1. Che il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di P.R.G. approvato con delibera della G.R. n. 20 del 112/01/1982, di Variante Generale al P.R.G. recepita con delibera del C.C. n. 97 del 15/12/1998, a seguito dell'approvazione con modificazioni con deliberazione della G.P. n. 604 del 19/10/1998, di variante specifica approvata con deliberazione della G.P. n. 480 del 23/11/2004 , di Variante Specifica approvata con deliberazione del C.C. 48 del 27/06/2005, di Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. del 2010, oltre a successive Varianti minori;

2. che il Comune di Castelvetro non è dotato del Piano Pluriennale di Attuazione del P.R.G.;

3. che con Delibera n. 72 del 24.08.2015 della Giunta Comunale viene autorizzata la presentazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata "P.P. Bell'Italia" in via sinistra Guerro n. 124, confinante con SP 18 di Puianello, strada vicinale "Cà del fiore" e residue ragioni dei sig.ri Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, come da istanza di parte presentata il 29.07.2016 prot. n.

4. che i signori Zanella Maurizio e Rosignoli Ester in data prot. hanno presentato il Piano Particolareggiato come sopra autorizzato, in variante al PRG ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 ed avente funzione di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 31 comma 5 della stessa legge regionale;

5. che con delibera n. in data il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Bell'Italia", con condizioni e prescrizioni che qui di seguito si

intendono integralmente richiamate e riportate ed alle quali il progetto deve conformarsi;

6. che i signori Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, sono comproprietari del complesso immobiliare costituito da ex abitazione rurale con annessi servizi e circostante area cortiliva, oltre ad ulteriori porzione di terreno, compreso nel P. P. denominato "P.P. Bell'Italia".

Il tutto è meglio identificato nel Catasto del Comune di Castelvetro di Modena, come segue:

Catasto fabbricati:

Foglio 40	mappale 92	sub. 1	A/4	Cl. 1	3 Vani	80mq.
		sub. 2	C/2	Cl. 4		49 mq.
		sub. 3	C/6	Cl. 1		225 mq.

Catasto terreni:

Foglio 40	mappale 269	Vigneto 1	00.96.70 ha.
	(parte)		
	mappale 271	Seminativo 2	00.01.98 ha.
	(parte)		

7. Che le aree oggetto della presente convenzione, come sopra identificate, sono classificate dal P.R.G. vigente come zona agricola El-UP1 e che sulle aree identificate catastalmente al Foglio 40 mappale 92 insistono i fabbricati rurali;

8. Che il signor Zanella Maurizio è in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) come risulta da apposita certificazione

9. Che l'Art.6, comma 8, delle N.T.A. della Variante al P.R.G., prevede che i diritti edificatori rilasciati in zona agricola, sono assoggettati alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, per quanto attiene alla destinazione d'uso, secondo quanto disposto dalla legislazione urbanistica in vigore, che, inoltre, tutti gli appezzamenti di terreno utilizzati per fini edificatori divengono in edificabili e tale vincolo si mantiene anche in caso di frazionamento successivo.

Che tale vincolo d'inedificabilità, deve essere sottoscritto dai proprietari interessati, attraverso una convenzione per scrittura privata corredata da tutte le planimetrie e dagli estratti catastali dei terreni vincolati, registrata e trascritta, a spese e cura dei proprietari stessi, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari;

Che per il rilascio del titolo abilitativo è pertanto necessario provvedere alla costituzione di un vincolo di inedificabilità sui terreni, come previsto dalla sopraccitata norma;

Che inoltre, ai sensi dell'art. 40, comma 11, della LR n. 47/1978 e s.m.i., occorre che i titoli rilasciati in zona agricola siano assoggettati ad obbligo di mantenimento della destinazione d'uso agricola, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10, e cioè per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra identificate, per sé e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, dichiarano e accettano che la convenzione urbanistica stipulata con il presente atto, venga regolata dai seguenti patti:

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

A) Le premesse sono parte integrante della presente Convenzione in quanto esprimono la volontà e le finalità perseguite dalle diverse parti, con particolare riferimento alle condizioni e prescrizioni contenute nella deliberazione consiliare di approvazione n. del _____ più sopra richiamata che prevede la demolizione di porzione del complesso edilizio ad uso ex abitazione rurale e servizi e la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso abitativo e deposito attrezzi agricoli completato dalle opere di urbanizzazione richieste e dalla sistemazione esterna dell'area cortiliva.

B) la presente Convenzione si articola in n. _____ capi e n. _____ articoli;

C) i sig.ri Zanella Maurizio e Rosignoli Ester, in qualità di soggetti attuatori del P.P. realizzeranno le opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e le opere edilizie desumibili dalle tavole di progetto allegare non appena ottenuti i relativi Titoli Abilitativi che sono subordinati alla stipula del presente atto.

DEFINIZIONI OBBLIGHI E MODALITA' GENERALI D'INTERVENTO

1. Ai fini dell'attuazione della presente Convenzione le parti convengono di attribuire a talune definizioni il seguente significato:

a) "Soggetto attuatore" è la parte privata, nonché gli aventi causa di questi, che a qualsiasi titolo siano subentrati nella disponibilità del bene. Eventuali acquirenti subentreranno in toto per quanto riguardano gli adempimenti sottoscritti dai sig.ri Zanella nei confronti del comune di Castelvetro di Modena, liberando gli stessi da ogni e qualsiasi vincolo al riguardo;

b) Domicilio del Soggetto Attuatore: ai fini della notifica - comunicazione, anche mediante Posta Elettronica Certificata, di atti relativi all'esecuzione della presente Convenzione il Soggetto attuatore elegge domicilio presso lo Studio Tecnico Associato Torreggiani & Venturelli in Vignola (MO) via Posterla n. 6, nella persona del geometra Torreggiani Stefano, tecnico coordinatore del gruppo di progettazione;

c) Domicilio del "Comune": ai fini della notifica - comunicazione di atti relativi all'esecuzione della presente Convenzione il "Comune" elegge domicilio presso la sede principale posta in Piazza Roma n. 5;

d) "P.P. Bell'Italia": la materia dell'intervento è dato dagli elaborati grafici e dai fascicoli, così titolati:

- Relazione Piano di Lottizzazione;
- Copia Verbale di Deliberazione della giunta Comunale n. 72 del 24.08.2015;
- Relazione descrittiva;
- Documentazione catastale;
- Stralcio dello strumento urbanistico;
- Norme urbanistiche edilizie di piano;
- Schema convenzione;

- Relazione geologica e geotecnica;
- Documentazione fotografica;
- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità VAS (art. 12 D. lgs. 152/2006);
- Relazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
- Modulistica Permesso di Costruire;
- Autocertificazione del tecnico abilitato competente in acustica ambientale;
- TAV. 1. Planimetria generale (stato di fatto planimetrico ed altimetrico);
- TAV. 2. Piante, prospetti e sezioni (fabbricati esistenti);
- TAV. 3. Planimetria generale - stato di progetto;
- TAV. 4. Piante (Stato di progetto);
- TAV. 5. Prospetti e sezioni (Stato di progetto);
- TAV. 6. Planimetria generale delle aree verdi - stato di progetto;
- TAV. 7. Planimetria generale reti tecnologiche - stato di attuale;
- TAV. 8. Planimetria generale reti tecnologiche - stato di progetto;
- TAV. 9. Planimetria generale schema fognario - stato di progetto;
- TAV. 10. Planimetria generale accessi e viabilità - stato di progetto;
- TAV. 11. Planimetria generale interventi straordinari;

e) "Comparto" è dato dall'intera area interessata dalla progettazione di P.P. corrispondente alla parte del territorio identificata catastalmente in premessa, per complessivi mq. 3.182,00.

ASSETTO URBANISTICO E DISCIPLINA EDILIZIA

1. Le aree che costituiscono il Comparto "P.P Bell'Italia" sono classificate dal P.R.G. vigente come zona agricola E1-UP1, assoggettate a vincoli di natura paesaggistica;

In particolare il P.P. è finalizzato all'esecuzione dei seguenti interventi:

- demolizione di porzione del complesso edilizio ad uso ex abitazione rurale e servizi;
- realizzazione di un nuovo fabbricato aduso abitativo e deposito attrezzi agricoli come risulta dal progetto di dettaglio contenuto nello

strumento urbanistico approvato completato dalle opere di urbanizzazione richieste e dalla sistemazione esterna dell'area cortiliva.

2. Sono ammesse varianti al progetto edilizio con titolo abilitativo diretto, senza variante al piano particolareggiato se contenute entro il 10 % di variazione dei parametri, qualora ammesso dalle NTA del PRG;

CAPO I - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

ART. 3 AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E CONTRIBUTO STRAORDINARIO DPR 380/2001 ART 16 COMMA 4 D-TER

1. Le opere di urbanizzazione di cui al titolo, previste dall'art. 31 della legge regionale 7/12/1978 n. 47 e specificate nelle tavole progettuali e nelle Norme tecniche di Attuazione, sono in realtà allo stretto servizio dell'insediamento e pertanto non destinate a divenire pubbliche, sono di seguito brevemente descritte:

- a) Area su prospiciente l'abitazione per la realizzazione della sosta dell'autobus;
- b) Pali dell'illuminazione posti sul marciapiede;
- c) Reinterri delle reti tecnologiche;
- d) Segnaletica verticale ed orrizzontale sulla strada provinciale;

2. Il "Soggetto attuatore" si obbliga altresì a:

- a) concordare preventivamente, attraverso la sottoscrizione di un verbale di sopralluogo con l'Ufficio Tecnico, ogni eventuale modifica riguardante le opere di cui al punto 1. Nel caso in cui tali modifiche a giudizio degli Uffici siano ritenute rilevanti, il "Soggetto attuatore" dovrà presentare domanda di variante alle opere di cui al punto 1;
- b) a presentare nuovi elaborati tecnici nel caso di intervenute modifiche relative alle opere di cui al punto 1 prima della fine lavori, nel caso di cui alla precedente lettera b);
- c) realizzare opere come indicato negli allegati elaborato grafici (TAV 11), al fine di adempiere alle prescrizioni del DPR 380/2001 art. 16 comma 4 lettera d-ter, tali opere dovranno rispettare i tempi di

realizzazione di durata massima della convenzione e ceduti dopo collaudo delle opere stesse.

ART. 4

MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI ALL'ART. 3

1. Le caratteristiche tecniche e progettuali delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 risultano definite dal progetto esecutivo, sulla base del quale verrà rilasciato il relativo permesso di costruire per la realizzazione delle stesse, già presente nell'ambito dello strumento urbanistico. Il progetto dovrà aver ottenuto tutti i pareri e le condizioni degli enti competenti.

2. Tutte le opere di cui al punto 1 dell'art. 3 dovranno essere iniziate entro 6 mesi dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimate entro il limite concesso dal titolo abilitativo stesso, è fatta salva la possibilità di richiedere il rilascio di nuovo permesso per il completamento delle opere non ancora ultimate, nell'ambito della validità della convenzione urbanistica.

La realizzazione delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 fermi restando i termini per la loro ultimazione, dovrà essere comunque correlata all'attuazione del programma edilizio:

Opere da realizzare durante l'esecuzione del programma edilizio:

a) Impianto fognario e di depurazione delle acque reflue;

c) Allacciamento EE, gas e acquedotto;

d) Sistemazione dell'accesso all'unità immobiliare come da progetto agli atti;

e) Illuminazione pubblica con nuovo allacciamento per il Comune;

f) Formazione dello spazio per la fermata per lo scuolabus.

3. Il "Soggetto attuatore" è tenuto a comunicare in tempo utile all'Ufficio Tecnico Comunale ed a società o enti gestori dei servizi pubblici, le date di inizio di tutti i lavori di cui ai precedenti punti, al fine di poter predisporre i necessari controlli.

4. Il "Soggetto attuatore" è altresì tenuto a realizzare, le opere di allacciamento alle fognature ed alle utenze dei servizi a rete citati.

5. Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il "Comune" eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopracitate. La corretta esecuzione

delle opere è condizione necessaria per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità degli edifici.

6. Il "Soggetto attuatore" ha l'obbligo del ripristino delle opere di urbanizzazione esistenti eventualmente danneggiate nel corso dei lavori.

7. L'ultimazione delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 dovranno avvenire entro 5 anni (CINQUE ANNI) dalla sottoscrizione della presente Convenzione, ciò anche a prescindere alla completa realizzazione degli interventi edificatori.

ART. 5

CONDIZIONI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO 1 DELL'ART. 3

1. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e per gli interventi sugli edifici è subordinato:

a) alla stipula della presente convenzione;

b) alla prestazione da parte del "Soggetto attuatore" di una garanzia unica, da produrre all'atto della stipula, il cui importo è corrispondente alla spesa per la realizzazione delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 previste dalla presente Convenzione in forma di fidejussione bancaria/assicurativa di Euro _____,00 (_____/00).

2. La fidejussione bancaria/assicurativa, di cui al precedente punto b) è volta ad assicurare la corretta e tempestiva esecuzione dei lavori relativi alle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e la loro ultimazione entro i termini di validità del permesso di costruire, ovvero in conformità alle prescrizioni impartite dal "Comune", anche ai sensi del precedente art. 3. La garanzia è altresì destinata a tenere indenne il "Comune" da ogni onere, spesa e somma dovesse essere chiamata a spendere o corrispondere in relazione agli obblighi tutti nascenti dalla presente Convenzione.

3. La fidejussione bancaria/assicurativa dovrà prevedere esplicitamente l'esclusione all'esercizio da parte del fidejussore del beneficio della preventiva escussione del soggetto obbligato e l'impossibilità, per lo stesso fidejussore, di opporre l'eventuale mancato pagamento del premio. In caso di escussione, dovrà prevedere il pagamento di quanto richiesto, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta di escussione, a semplice richiesta scritta, senza eccezione alcuna.

4. L'importo della cauzione suddetta è stato determinato in base ad esauriente computo metrico estimativo sottoscritto dal progettista il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che il medesimo computo corrisponde, per quanto riguarda la descrizione dei lavori e le quantità, alle opere che verranno realmente eseguite e che sono indicate in progetto ed i prezzi indicati, applicati alle singole voci, della Camera di Commercio di Modena sollevando il "Comune" da ogni responsabilità al riguardo.

5. La garanzia resta efficace sino ad espresso svincolo da parte del Comune e resta pienamente valida anche nel caso in cui sia decorso il termine di validità del Piano di Recupero e della presente Convenzione. Infatti, in tale caso il "Comune" dovrà comunque procedere alla presa d'atto delle opere realizzate ed all'eventuale presa in carico, previo collaudo, delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e, conseguentemente, intervenire in sostituzione del "soggetto attuatore" nella esecuzione di quelle non realizzate o per modificare quelle non effettuate a regola d'arte.

ART. 6

POTERI DI CONTROLLO DEL "COMUNE" E PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO 1 DELL'ART. 3

1. Le opere di cui all'art. 3 e le relative aree saranno assunte in proprietà dal "Comune" oppure dagli enti gestori dei servizi, qualora necessario se destinate a divenire pubbliche, a seguito del collaudo, che dovrà avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla richiesta scritta del "Soggetto attuatore". Solamente a seguito del collaudo positivo il "Comune" o dell'ente gestore dei servizi provvederanno o comunque saranno tenuti alla loro manutenzione.

2. Nel caso in cui il "Comune", senza alcuna motivazione, rimanga inerte e decorra inutilmente il termine di 6 mesi, spetterà al "Comune" stesso la manutenzione di tutte le opere realizzate.

3. La fidejussione potrà essere svincolata proporzionalmente nel caso di stralci funzionali autorizzati.

4. In funzione del collaudo, il "Soggetto attuatore" si obbliga a comunicare la data di ultimazione delle opere eseguite

5. In caso di opere non eseguite correttamente o di aree con caratteristiche diverse da quelle concordate, il "Soggetto attuatore"

dovrà provvedere al loro adeguamento secondo prescrizioni e tempi stabiliti con provvedimento motivato del "Comune", pena l'escussione della garanzia di cui al precedente art. 5 lettera b), nella misura corrispondente al costo dell'adeguamento stesso.

6. Avvenuto positivamente il collaudo finale redatto da un tecnico abilitato, indicato dal "Comune", a cura e spese del "Soggetto Attuatore", il "Comune" rilascerà idonea liberatoria da presentare all'istituto fideiussore che provvederà all'estinzione della fidejussione stessa.

7. Nell'ipotesi in cui l'esecuzione sia stata realizzata direttamente da società/enti gestori dei servizi pubblici, la regolare e completa esecuzione delle medesime dovrà risultare da apposita documentazione degli stessi.

8. Il frazionamento delle aree, qualora destinate a divenire pubbliche che il "Comune" vorrà assumere in carico, sarà eseguito a totale cura e spese del "Soggetto attuatore", come pure la predisposizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

9. Le opere di cui all'art. 3 dovranno in ogni caso risultare complete al momento dell'ultimazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.

ART. 7

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. COSTO DI COSTRUZIONE

1. In relazione agli impegni assunti, il "Comune" dà comunque atto che il "Soggetto attuatore", è Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) e quindi l'intervento sarà gratuito senza dover corrispondere nessun onere di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione.

2. Per quanto concerne il contributo straordinario, di cui all'art. 16 comma 4 lettera d ter, da applicare poiché l'intervento deriva da una variante urbanistica richiesta del Soggetto Attuatore, in forma di Piano Particolareggiato in variante al PRG, ancorché senza mutamento della destinazione di zona né aumento della capacità edificatoria, si ritiene assolto e compensato mediante la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore delle opere sul fronte stradale oltre la recinzione privata, quali:

- sistemazione della banchina e del ciglio stradale fino alla

recinzione, mediante pavimentazione e cordolo con pedonale;

- cessione di area per la realizzazione della fermata autobus;
- illuminazione pubblica su tutto il fronte stradale prospiciente l'intervento con particolare riguardo alla fermata autobus, all'intersezione con la strada secondaria, all'accesso carraio alla proprietà privata;
- spazio per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata e dei rifiuti;

Come meglio indicate negli elaborati progettuali allegati (Tavola n. 11)

ART. 8

SANZIONI INERENTI ALLE OPERE DI CUI AL PUNTO 1 DELL'ART. 3. GARANZIA FIDEJUSSORIA PER IL CORRETTO ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Per quanto attiene alla parziale o totale mancata tempestiva attuazione delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e di ogni altro impegno assunto o derivante dalla presente Convenzione, al momento dell'ultimazione dell'intervento, il "Comune" potrà concedere un congruo periodo di tempo, non maggiore a 180 giorni, per la loro regolarizzazione e il completamento delle stesse, trascorsi i quali il "Comune" procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma garantita nella misura necessaria e sufficiente ai fini della corretta esecuzione, mediante riscossione coattiva della stessa, gravando sul "Soggetto attuatore" ogni eventuale maggiore spesa. Nell'importo da riscuotere verranno computati tutti gli oneri - diretti e indiretti - derivanti dagli obblighi previsti dalla presente Convenzione, quali: costi di attuazione d'ufficio (economia, appalto ecc), consulenza legale - tecnica e amministrativa, oneri finanziari, perdite di opportunità di finanziamenti o altre erogazioni pubbliche, risarcimento di ogni danno patito e derivante dai ritardi e/o inadempimenti del "Soggetto attuatore".

CAPO II - ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA EDIFICATORIO.

ART. 9

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE TEMPI E CONDIZIONI PER LA EDIFICAZIONE E PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA'

1. Il rilascio del permesso di costruire conseguente la stipula della convenzione e l'inizio dei lavori verrà dato mediante comunicazione, una volta adempiuto ad ogni altra condizione o obbligo previsto dalla normativa vigente, al momento del rilascio del titolo.

2. La comunicazione di fine lavori deve essere preceduta dalla comunicazione dell'ultimazione delle opere di cui all'art. 1 comma 3.

3. La mancata attuazione del programma edificatorio e la scadenza del termine di validità del Piano non incide sull'obbligo del "Soggetto attuatore" di realizzare le opere di cui al punto 1 dell'art. 3 previste dal Piano e resta efficace la garanzia per la loro esecuzione a cura del "Comune" ed a spese del "Soggetto Attuatore", attingendo a tal fine sulla garanzia fornita.

ART. 10

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il fabbricato destinato a Residenza Agricola e Servizi all'agricoltura, che sarà oggetto del Titolo Abilitativo, ai sensi e per gli effetti del 5° comma, lettera b, dell'art.40 della L.R. n° 47/78 e s.m.i. è sottoposto a Vincolo di Destinazione d'uso, con impegno ad usare l'immobile al servizio della conduzione del fondo, per i conduttori ed i loro familiari, per la durata minima di dieci anni dall'ultimazione dei lavori.

2. Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare qualsiasi variazione, sia di proprietà, sia di uso, dell'immobile oggetto del Titolo Abilitativo, che avverrà nel periodo di dieci anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, tenendo presente che, in caso di cessazione dell'uso del fabbricato in funzione della conduzione del fondo (condizione necessaria è che il conduttore/proprietario sia in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale), si dovrà corrispondere il Contributo di Costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

CAPO III NORME FINALI

ART. 11 PATTI GENERALI

1 La manutenzione di tutte le eventuali aree ed opere pubbliche o di uso pubblico comprese nel comparto avverrà a cura e spese del "Soggetto attuatore", fino al momento in cui le opere e le aree stesse passeranno in carico al "Comune" ovvero il Comune ne prenderà atto, mentre resteranno a carico del "Soggetto attuatore" o di suoi aventi causa, nel caso le aree restino di proprietà privata

2 Il Piano particolareggiato di Iniziativa Privata e la presente convenzione urbanistica hanno una validità di anni 5 a partire dalla data di sottoscrizione di quest'ultima, che dovrà intervenire al più tardi entro sei mesi dall'esecutività della deliberazione di approvazione del piano in oggetto.

3. L'efficacia della presente Convenzione può essere prorogata dal "Comune" su richiesta motivata del "Soggetto attuatore" Il "Soggetto attuatore" prima della scadenza del termine di validità può richiedere una proroga per l'ultimazione delle opere di cui al punto 1 dell'art. 3 e alla presentazione dei progetti per il completamento del programma edificatorio

ART. 12 CONTROLLI E SANZIONI

1. L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza del "Comune".

2. Nel caso di violazione alle norme contrattuali del presente atto, laddove non sono state previste dalle parti specifiche conseguenze, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle disposizioni vigenti in materia.

3. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia inerente l'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto collegio arbitrale deciderà secondo diritto. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

4. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alla normativa locale vigente nel Comune di Castelvetro.

ART. 13 DISPOSIZIONI FINALI

Il "Soggetto attuatore" si obbliga a trascrivere i patti e le condizioni della presente convenzione nei registri immobiliari e nei rogiti di compravendita delle aree oggetto del Piano Particolareggiato; l'acquirente e/o l'avente causa a diverso titolo dal "Soggetto attuatore" dovrà dichiarare di essere pienamente consapevole che l'immobile o l'area acquistata è soggetta al Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "PP Bell'Italia" ed alla relativa convenzione approvata con delibera del Consiglio Comunale n.

_____ del _____.

ART. 14 ONERI FISCALI E ACCESSORI

1. Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto sono interamente a carico del "Soggetto attuatore".
2. Per tali atti saranno richieste le esenzioni fiscali e le agevolazioni delle imposte di registro relative, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente al momento della stipula della presente convenzione e degli atti di cessione.

Del presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su fogli otto per facciate trentuno, compresa la presente, ho dato lettura, alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

