

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciassette il giorno _____ del mese di aprile presso la Residenza Comunale di Cefalù nell'Ufficio di Segreteria avanti a me, Dott. _____, Segretario del Comune in intestazione, autorizzato a ricevere gli atti del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c, del T.U.EE.LL. 267/2000, senza assistenza di testimoni avendo gli infrascritti comparenti, che hanno i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e col mio consenso espressamente rinunziato, sono presenti:

l'Arch. Simone Di Trapani Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Cefalù (C.F. _____), il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, per la sua espressa qualifica, in esecuzione della determinazione sindacale n. _____ del _____ in ordine al conferimento delle funzioni, di seguito denominato "Amministrazione"

e

_____, la quale interviene al presente atto nella qualità di proprietaria dei terreni oggetto dell'intervento mirata alla realizzazione di una struttura costituita da:

Le parti sopra costituite, della cui identità personale e capacità giuridica io, Segretario rogante sono certo, premettono e dichiarano quanto segue:

- Il Comune di Cefalù, la MD Immobiliare S.p.a. e Santalucia S.r.l. hanno sottoscritto in data _____ un accordo avente ad oggetto gli impegni delle Parti private e del Comune di Cefalù al fine del rilascio dei pareri favorevoli di competenza dell'Amministrazione comunale e del provvedimento autorizzativo unico di approvazione della variante al progetto oggetto della comunicazione di inizio lavori presentata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 L. Reg. n. 17/1994 in data 20.1.2016 e del connesso riassetto planivolumetrico, il tutto anche nell'ottica di transigere la controversia pendente ed evitarne di future.

- Il progetto presentato presenta le seguenti caratteristiche:
_____;
- Sono stati acquisiti i seguenti pareri
_____;
- è necessario disciplinare i rapporti tra l'Amministrazione e la Concessionaria in ordine agli adempimenti previsti dalla Legge ed in ordine ai tempi ed alle modalità di esecuzione dei medesimi obblighi;
- la Concessionaria ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto appresso

ART. 1

Le superiori premesse fanno parte integrante del presente atto.

Il Comune di Cefalù con la firma della presente convenzione, prende atto del provvedimento unico – permesso di costruire _____, riguardante il progetto *per la realizzazione di _____ in zona E3S all'interno del comparto edificatorio di PP in contrada S. Lucia nel Comune di Cefalù*", con allegati da n. _ elaborati e relazioni come elencati a pag. __ del provvedimento unico - concessione edilizia, controfirmati dalle parti, che vengono allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

ART. 2

Il beneficiario si obbliga, per se e per i suoi eredi, successori, e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, anche particolare, così come previsto dall'art. 2 dell'accordo sottoscritto tra il beneficiario ed il Comune di Cefalù in data _____, a:

1. realizzare _____ così come previsto nei progetti approvati ed allegati;
2. cedere al Comune le suddette opere e ciò entro 180 giorni dal completamento delle opere sopra indicate, con spese per pratiche catastali e

di rogito degli atti di trasferimento a carico del Comune di Cefalù;

3. costituire una garanzia fideiussoria e/o alla modifica della fideiussione già prestata, entro trenta giorni dal rilascio del provvedimento autorizzativo unico da parte del SUAP Madonie Associato, a garanzia del mantenimento degli obblighi scaturenti dalla presente convenzione, per l'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati sulla potenzialità edificatoria massima prevista nella variante edilizia;
4. provvedere alla collocazione della segnaletica orizzontale e verticale;
6. rifinire tutte le fronti dell'edificio come se prospettassero su aree pubbliche;
7. provvedere alla rimozione e successivo ripristino sempre in base alle istruzioni impartite dal Comune, di eventuali reti di servizi primari del Comune nei tratti e per tutta la lunghezza che dovesse interferire con le costruende opere;
8. provvedere all'eventuale allacciamento dei costruendi immobili alle reti dei servizi primari del Comune;
9. realizzare l'intervento di cui ai punti precedenti entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio dei lavori.

ART. 3

Gli oneri di urbanizzazione dovuti per il progetto approvato sono stati quantificati dall'ufficio Tecnico Comunale in € _____.

Il beneficiario a fronte della realizzazione delle opere di cui all'art. 2, per la quale si impegna ad anticipare tutte le somme necessarie, scomputerà dagli oneri concessori, così come per legge, l'importo massimo indicato nell'accordo.

IL beneficiario si farà carico anche degli oneri di progettazione e direzione lavori, e collaudo (fermo rimanendo che per quest'ultima prestazione professionale, a garanzia della terzietà del collaudatore rispetto al progettista, all'esecutore delle opere ed alla committenza, lo stesso professionista sarà individuato dall'amministrazione).

Il beneficiario si obbliga altresì ad osservare tutte le prescrizioni per una buona riuscita dell'opera secondo i progetti dei lavori allegati e tutte le norme tecniche previste in essi.

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto, le ditte si obbligano ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nazionale per gli operai dipendenti dalle aziende edili ed affini e negli accordi locali integrativi.

ART. 4

In caso di inadempienza del beneficiario ad una qualsiasi della clausola della presente convenzione, il Comune ha la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno effettuata dal Comune, e previo rimborso delle eventuali spese sostenute dal Comune stesso, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

In caso di grave e ripetuta inadempienza e salvi gli eventuali diritti di terzi, il Comune, in alternativa alla facoltà di eseguire le opere in danno, potrà dichiarare la decadenza della presente convenzione.

ART. 6

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia.

In ordine a tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione si dichiara competente il foro di Termini.

Alla presente convenzione vengono allegati per farne parte integrante e sostanziale la copia del progetto dell'intervento così come approvato con provvedimento unico – concessione edilizia, unitamente ai pareri sopra richiamati ed acquisiti come per legge.

Alla presente convenzione viene allegato, inoltre il titolo di proprietà ed il provvedimento SUAP.

Richiesto, io Segretario del Comune, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti che lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e ne confermano l'esattezza.

Dopo di che il presente atto e gli allegati vengono sottoscritti dai Signori contraenti e da me Segretario rogante.

IL beneficiario

Il Responsabile del Settore

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341, comma 2 del Codice Civile, la Concessionaria approva specificamente per iscritto i seguenti articoli:
1,2,3,4,5,6.

IL beneficiario

Il Responsabile del Settore