

ARROSCIA 2000 S.r.l.

Comune di Ortovero (SV)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'INSERIMENTO DI
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN AREA ECOLOGICAMENTE
ATTREZZATA

S.U.A. IN VARIANTE CONTESTUALE AGLI
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ai sensi della L.R. n 24/1987

AREA DISMESSA EX DEPOSITO MILITARE DI ESPLOSIVI "LIG22"

Schema di convenzione attuativa

Committente:
ARROSCIA 2000 S.r.l.

Progettista:
Dott. Arch. Guido PASQUALI

Gruppo di lavoro:
Dott. Arch. Carla M. BONIFACINO
Geom. Paolo BOTTO

Consulenza urbanistica:
Dott. Arch. Remo DE GIORGI

Rev.	Data	Descrizione Modifiche	Red.	Contro firma	App.
	novembre 2003	Integrazione e modifiche richieste			
	aprile 2004	Ulteriori modifiche richieste dalla Regione Liguria			
	febbraio 2006	Adeguamento alle prescrizioni dettate dagli Enti in Conferenza dei Servizi			

ARROSCIA 2000
S.r.l.



Data
ottobre 2002

Redazione

Controfirma

Approvazione

SCHEMA DI CONVENZIONE

**S.U.A. per area produttiva
in ex deposito militare di esplosivi "lig 22"**

15.3

20114ARR/SUA approvato/...
.../fav15_3.doc

COMUNE DI ORTOVERO

(Provincia di Savona)

Piano Particolareggiato di iniziativa privata della Zona “Diac2-Ex deposito esplosivi” IN AREA DISMESSA EX DEPOSITO MILITARE DI ESPLOSIVI LIG22

- INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI -

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 24/87 per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del P. P. della Zona “Diac2-Ex deposito esplosivi”
in area dismessa ex deposito militare di esplosivi LIG22

Il sottoscritto, Presidente della Società Arroscia 2000 s.r.l., nella sua qualità di proprietario delle aree di seguito riportate, così come censite nel N.C.T. del Comune di Ortovero:

Foglio 4 - Mappali n°A, 341, 342, 343, 352 e 190 pari ad una superficie di mq 49.169

Soggetto che, nel seguito del presente atto, sarà denominato Soggetto Attuatore,

PREMESSO

- che il vigente P.R.G. del Comune di Ortovero, approvato con D.P.G.R. n°861 del 26 ottobre 1995 destina l'area a zona Fp1(Zona di fruizione del paesaggio agrario);
- che, in data 26 marzo 2002 il Consiglio Comunale di Ortovero con Delibera n°10 ha identificato l'area in oggetto quale sito idoneo per la realizzazione di aree industriali ecologicamente attrezzate, ai sensi della L.R. n°9 del 24 marzo 1999, sulla base dell'intervento progettato dalla Società “Arroscia 2000 S.r.l.”, descritto attraverso gli elaborati previsti nella D.G.R. n°1486 del 28 dicembre 2000;
- che la Società Arroscia 2000 s.r.l. ha presentato, in data 21 ottobre 2002 – Prot. 5111, proposta di S.U.A. in variante contestuale agli Strumenti urbanistici vigenti, la quale prevede per l'area in oggetto una destinazione ad area per attività industriali, artigianali e commerciali (Diac2-Ex Deposito Esplosivi);

- che la Società Arroscia 2000 s.r.l. è una società a prevalente capitale pubblico, costituita dal Comune di Ortovero (socio di maggioranza), dalla Comunità Montana Ingauna e dalla Società di Ingegneria ERDE s.r.l. con sede in Milano, via Solari n°9;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Particolareggiato con deliberazione n°43 del 30 ottobre 2002;
- che la conferenza dei Servizi all'uopo convocata, tramite seduta deliberante svoltasi in data, ha approvato lo Strumento Urbanistico di cui trattasi;
- che le aree succitate risultano individuate in rosso nella planimetria 1:500 che sottoscritta si allega al presente atto, quale allegato "A", affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- che il Soggetto Attuatore ha la proprietà ed il pieno possesso delle aree indicate in blu nella planimetria 1:500 che, sottoscritta, si allega al presente atto, quale allegato "B":
 - Società Arroscia 2000 s.r.l. , Foglio 4 - Mappali n°A, 341, 342, 343, 352 e 190 per complessivi mq 49.169, pari all'intero come risulta dall'Atto di Conferma e Vendita – Rep. n° 60.502 – Rac. n° 10.624 – registrato in Casale M.to (AL) il 07/04/03 n°413, che si allega in copia autentica alla presente convenzione sotto la lettera "C" affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;
- che il suddetto soggetto Attuatore dichiara di poter assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PERMESSO

Il giornodel mese didell'anno tra il Sig. nella sua qualità di Sindaco pro – tempore del Comune di Ortovero, di seguito nel presente atto denominato "Comune", ed il Soggetto Attuatore

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue.

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante del presente atto.

Art. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE.

- 1 – Costituisce oggetto del presente atto l'attuazione delle previsioni edificatorie ed urbanistiche contenute nel P.P. di iniziativa privata della zona Diac2-Ex Deposito Esplosivi in area dismessa ex deposito militare di esplosivi LIG22, riguardanti i Lotti di cui agli elaborati grafici, descrittivi e normativi indicati nelle premesse.
- 2 – Il presente atto sarà registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Art. 3 - URBANIZZAZIONE DELL'AREA.

- 1 – Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune di Ortovero a realizzare ed a ultimare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato approvato nei modi stabiliti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo e nella convenzione.
- 2 – L'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione dovrà essere conforme alla progettazione definitiva approvata dal Comune e sarà soggetta a Permessi di Costruire o a D.I.A..

Art. 4 - PROPRIETA' E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .

- 1 – Nell'ambito dello S.U.A. sono individuate le aree da destinare alle opere di urbanizzazione che devono essere attrezzate ed asservite all'uso pubblico; esse dovranno corrispondere a quelle vincolate conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n°24/87.

Il Soggetto Attuatore (Arroscia 2000 s.r.l.), attraverso la sottoscrizione della presente convenzione si assume inoltre l'obbligo di:

- asservire all'uso pubblico, qualunque sia la loro superficie, le aree in proprietà destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i cui mappali siano inclusi, anche solo parzialmente, nei lotti di intervento, ivi comprese le aree da adibirsi a verde pubblico, previa realizzazione a propria cura e spese, delle opere indicate al precedente art. 3;

- asservire all'uso pubblico le reti infrastrutturali eseguite, la cui gestione e manutenzione sarà a carico del soggetto attuatore e per esso e/o con esso degli assegnatari dei lotti produttivi riuniti in un apposito Consorzio coattivo di Gestione all'uopo istituendo.

- 2 - L'acquisizione di uno o più lotti produttivi, da parte di imprese artigiane o di piccole e medie imprese industriali con eventuale attività di commercio all'ingrosso in relazione all'attività effettuata nell'area, obbligherà le stesse ad aderire ad un Consorzio per la gestione dell'area.

Tale Consorzio coattivo, quale esplicito scopo statutario, si assumerà l'impegno, con onere a carico proprio e dei consorziati, di eseguire le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle proprie reti infrastrutturali e di mantenere le aree verdi pubbliche. L'assunzione di tali obblighi nei confronti del Comune avverrà, per atto formale, subito dopo la costituzione del Consorzio. Fino al concreto funzionamento del Consorzio gli obblighi destinati a gravare sullo stesso secondo il presente atto faranno carico al soggetto attuatore Arroscia 2000.

Art. 5 - REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI PRODUTTIVI.

- 1 – Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune, a realizzare a propria cura e spese e/o a far realizzare dai soggetti assegnatari dei singoli lotti, i fabbricati produttivi previsti nel suddetto S.U.A., nel rispetto delle N.T.A. in esso riportate e secondo gli elaborati grafici facenti parte dello stesso. Eventuali variazioni dei progetti relativi ai fabbricati produttivi, rispetto alle previsioni riguardanti tali immobili riportate nello S.U.A. alle Tav. n° 10a.1, 10b.1, 10c.1 e 10d.1, potranno essere approvate dal Comune di Ortovero attraverso il rilascio di titolo abilitativo, anche in forma di DIA, alla costruzione e di eventuali successive varianti allo stesso, sempreché tali modificazioni non siano in contrasto con le N.T.A. del presente S.U.A.
- 2 - Tali edificazioni dovranno essere precedute da specifici Permessi di Costruire o D.I.A., riguardanti i singoli fabbricati, rilasciati dal Comune di Ortovero dopo la stipula della presente Convenzione e dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti al lotto di intervento.
- I fabbricati all'interno dei lotti A e B devono essere assentiti prima di quelli di cui ai lotti C e D.

L'inizio lavori per la costruzione dei fabbricati all'interno dei lotti C e D non potrà avvenire fino a che, almeno per il 30% dei fabbricati previsti in detti lotti, non sia stata presentata richiesta di rilascio del relativo titolo abilitativo.

Non potrà essere rilasciato certificato di agibilità per i costruendi fabbricati se non al termine della realizzazione delle opere di urbanizzazione per il lotto funzionale a servizio dello stesso ed a seguito di positiva verifica della funzionalità delle predette opere di urbanizzazione.

- 3 – Gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, in riferimento al presente articolo e all'Art. 4 comma 2, potranno essere trasferiti ai terzi assegnatari dei singoli lotti produttivi anche prima della richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione dei fabbricati.

Il trasferimento degli obblighi previsti nel presente articolo dovrà essere esplicitato nell'atto di cessione il quale dovrà prevedere l'obbligo del cessionario di comunicare al Comune entro 10 giorni dalla data di stipula del relativo atto, la cessione, unitamente alla richiesta di volturazione degli eventuali Permessi di Costruire o D.I.A. già rilasciati.

Nel caso di mancata comunicazione nei termini stabiliti, o l'assegnatario subentrante sarà tenuto al pagamento di una somma pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito, aumentato degli interessi legali calcolati sul periodo intercorrente tra la data di trasferimento e quella dell'accertamento eseguito dal Comune, fatta salva la prescrizione decennale di legge. Il Comune avrà la facoltà di iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

4 - Il soggetto attuatore, che ha assunto l'iniziativa di formazione del piano, autolimita i propri poteri ed assume obbligo di assegnare i singoli lotti produttivi tramite avviso pubblico aperto ad imprese artigiane ed a piccole e medie imprese industriali, con eventuale attività di commercio all'ingrosso in relazione all'attività effettuata nell'area, nei limiti di cui alle norme di attuazione dello SUA.

L'avviso pubblico di assegnazione escluderà la partecipazione di aziende classificabili a rischio di incidente rilevante (ex D.Lgs. 17/08/1999 n. 334) o inquinanti ai sensi delle leggi vigenti, mentre prevederà criteri preferenziali per le aziende localizzate nei Comuni della Comunità Montana Ingauna e per quelle che si impegnino, con specifico progetto, ad incrementare l'occupazione. L'acquisizione di uno o più lotti produttivi all'interno dello S.U.A. obbligherà l'azienda aggiudicataria, in forza dello stesso atto di aggiudicazione, ad aderire ad un Consorzio per la gestione dell'area.

- 5 - La cessione a terzi assegnatari dei singoli lotti produttivi non libera il Soggetto Attuatore originario dagli obblighi e dagli oneri connessi alla edificazione dei fabbricati produttivi, per cui Arroscia 2000 rimane responsabile, in solido con gli assegnatari, per l'adempimento degli stessi. Nel caso di trasferimento soltanto parziale degli oneri e degli obblighi di cui sopra, il Soggetto Attuatore rimane responsabile esclusivo, nei confronti del Comune, per tutti gli oneri e gli obblighi non trasferiti.

Art. 6 - ONERI AFFERENTI I PERMESSI DI COSTRUIRE O ALLE D.I.A. .

- 1 – In relazione all'intervento edificatorio previsto dal P.P. e fermo il disposto di cui al successivo art. 7, il Soggetto Attuatore originario o gli aventi causa restano obbligati a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire o ad avvenuta operatività delle singole D.I.A., i contributi per gli oneri di urbanizzazione, secondo quanto previsto dalla delibera del Consiglio Comunale n°..... del, esecutiva a termini di legge, e successive modifiche e/o integrazioni, che il Soggetto Attuatore dichiara di ben conoscere ed accettare.

Art. 7 - SCOMPUTI DAL CONTRIBUTO DOVUTO DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI USO PUBBLICO.

- 1 – Qualora i soggetti assegnatari dei lotti produttivi si impegnino ad eseguire direttamente quota parte delle opere di urbanizzazione dal contributo dovuto sarà scomputo il costo delle opere di urbanizzazione nei limiti consentiti dalla L.R. n°25/95 e nella misura determinata dal precedente art. 6.

Art. 8 - RAPPORTI CON AZIENDE ED ENTI EROGATORI DI SERVIZI.

- 1 – Il Soggetto Attuatore si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di impianti relativi ai servizi erogati da Enti e da Aziende anche non comunali, a richiedere i necessari assentimenti e ad eseguire le opere e gli impianti stessi nel pieno rispetto delle prescrizioni di legge.

Art. 9 - DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE.

- 1 – La superficie del comprensorio è destinata agli usi specificati nel P.P. in premessa indicato.
- 2 – Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti non ceduti al Comune, o asserviti all'uso pubblico, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel P.P., anche in conformità al presente atto ed ai relativi allegati.
- 3 – Per quanto riguarda le caratteristiche compositive, ferme restando le volumetrie e le altezze massime stabilite, le tipologie non espressamente indicate come tassative dalle norme di attuazione del P.P. sono da intendersi non rigidamente prescrittive.

Esse potranno quindi essere lievemente modificate in sede di approvazione del progetto esecutivo, sempre però nel pieno rispetto dell'estetica, del decoro, delle norme del vigente P.R.G., di tutte le disposizioni urbanistiche e dei regolamenti vigenti, nonché delle norme di attuazione e degli indirizzi di Piano, i quali presuppongono la realizzazione di una zona industriale artigianale di pregevole livello qualitativo.

Art. 10 - ATTUAZIONE DEL PIANO.

- 1 – La realizzazione del P.P. in premessa indicato dovrà rispettare i seguenti criteri:
 - a) ogni opera di urbanizzazione ed ogni fabbricato dovrà conseguire un apposito e preventivo Permesso di costruire o D.I.A., salvo l'assentimento di un unico Permesso o D.I.A. per più edifici ed opere;
 - b) la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere preventiva rispetto alla realizzazione dei fabbricati produttivi nel rispetto delle disposizioni contenute nelle norme di attuazione del P.P.;
 - c) modalità e termini di attuazione sono quelli di cui all'art. 19 delle norme di attuazione del P.P.;
 - d) l'avvenuta ultimazione a perfetta regola d'arte delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificata ed attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale ai fini e per gli effetti dei successivi artt. 15 e 16;
 - e) in attuazione di previsioni del P.R.G. o di particolari programmi della Civica Amministrazione, potranno essere determinate dal Comune eventuali priorità nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione anche in relazione ad eventuali forme di finanziamenti pubblici conseguite dal Soggetto Attuatore per le realizzazioni nell'area, purché esse non

si pongano in contrasto con le disposizioni relative ai termini di consegna o di cessione di opere.

Art. 11 - *TERMINI MASSIMI DI ESECUZIONE DELLE OPERE E DI REALIZZAZIONE DEI FABBRICATI PRODUTTIVI*

- 1 – Il Soggetto Attuatore, salvo quanto previsto nel terzo comma dell'art. 13, si obbliga a realizzare e completare nonché a rendere agibili le opere di urbanizzazione, ad asservirle all'uso pubblico, unitamente agli impianti e ai manufatti di pertinenza, entro e non oltre il 31/12/2008.
- 2 – Il Soggetto Attuatore, si obbliga a realizzare ed a rendere agibili i fabbricati produttivi di tutti i lotti funzionali di cui al precedente art. 5 entro il termine decennale di efficacia del piano nonché ad assegnare gli stessi od il loro sedime per la successiva edificazione, ad imprese artigiane o a piccole e medie imprese industriali, in base ad una graduatoria formata in seguito ad avviso pubblico, in considerazione delle caratteristiche possedute dalle aziende stesse ed indicate all'Art. 5 comma 4 della presente Convenzione.

Il bando per la cessione di tali immobili dovrà prevedere l'obbligo per l'azienda aggiudicataria di aderire ad un Consorzio per la gestione dell'area.

Il sopra citato obbligo di realizzazione dei fabbricati produttivi potrà essere trasferito ai terzi assegnatari dei singoli lotti anche prima della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire o D.I.A. riferito a tali fabbricati.

Art. 12 - *ESECUZIONE DEI LAVORI DI URBANIZZAZIONE E RESPONSABILITA' RELATIVE.*

- 1 – L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà controllata dal competente Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dal Comune e dalle altre Autorità competenti per materia.
I funzionari ed i Tecnici preposti ai corrispondenti Uffici avranno libero accesso ai cantieri.
La data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata al Comune a mezzo di raccomandata con preavviso di almeno dieci giorni.
- 2 – Le opere suddette saranno soggette a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo da eseguirsi, entro sei mesi dalla fine lavori, a cura degli Uffici Comunali e degli Enti interessati.

- 3 – In ogni caso, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni eventualmente cagionati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Art. 13 - MODALITA' DELL'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE, OPERE E IMPIANTI.

- 1 – Gli impianti pubblici, aree urbanizzate e servizi di cui è previsto – in base al P.P. e al presente atto – l'asservimento all'uso pubblico sono gravati di servitù di uso pubblico.
- 2 – La gestione e manutenzione delle reti infrastrutturali degli impianti e delle aree di urbanizzazione secondaria e dei servizi messe in opera, come precisato nel precedente art. 4, verrà posta a carico degli assegnatari dei lotti produttivi riuniti in un apposito Consorzio coattivo di Gestione, all'uopo istituito.
- 3 - In caso di inadempienza il Comune potrà ordinare l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria per rimuovere gli impedimenti al pieno e corretto uso pubblico dell'immobile asservito.
- 4 - Decorsi 30 gg. senza che l'inadempiente abbia provveduto all'esecuzione dei lavori ordinati dal Comune, quest'ultimo vi potrà provvedere direttamente a spese del primo.

Art. 14 - TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI.

- 1 – In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi del compendio immobiliare, il Soggetto Attuatore e gli eventuali soggetti subentranti, si impegnano, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, a porre a carico di eventuali futuri aventi causa tutti gli obblighi ed oneri previsti dal precedenti Art. 4 comma 2 ed Art. 5. Ogni atto di trasferimento dovrà essere comunicato al Comune entro 10 giorni dalla data di stipula unitamente alla eventuale richiesta di volturazione dei Permessi di Costruire o D.I.A. già rilasciati.

Nel caso di mancata comunicazione nei termini stabiliti, il soggetto subentrante sarà tenuto al pagamento di una somma pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito, aumentata degli interessi legali calcolati sul periodo intercorrente tra la data di trasferimento e quella dell'accertamento eseguito dal Comune, fatta salva la prescrizione decennale di legge. Il Comune avrà la facoltà di iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

Art. 15 - INADEMPIENZE.

1 – In caso di inadempienza alle obbligazioni previste, da parte del Soggetto Attuatore o dei soggetti subentranti per quanto eventualmente di loro specifica spettanza ai sensi dell'Art. 5 del presente atto, ferme restando le sanzioni di cui alla vigente legislazione, il Comune, previa diffida, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e non far luogo al rilascio dei Permessi di Costruire o D.I.A. nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle suddette inadempienze.

In tal caso procederà d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di quindici giorni.

Avvenuto l'adempimento delle obbligazioni da parte del Soggetto Attuatore o dei soggetti subentranti, oppure l'esecuzione in danno, verranno revocati i provvedimenti di sospensione lavori e di diniego di rilascio dei Permessi di Costruire o D.I.A. , previo rimborso al Comune delle spese sostenute.

2 – Il Comune potrà, inoltre, dichiarare, in danno del Soggetto inadempiente, la risoluzione del presente atto, anche senza previa diffida, nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto a stipulare gli atti di asservimento all'uso pubblico delle aree e/o degli immobili, con le modalità e nei termini previsti dal presente atto;
- d) mancato inserimento da parte del Soggetto Attuatore o dei Soggetti subentranti per quanto a questi ultimi trasferito ai sensi dell'Art. 5 della presente, negli atti di trasferimento a Terzi degli immobili, delle clausole previste;
- e) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'articolo seguente;
- f) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dal presente atto o ad esso conseguenti;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nel presente atto.

- 3 – Nei suddetti casi di risoluzione rimarrà definitivamente e gratuitamente acquisito al Comune tutto quanto ad esso pervenuto per effetto del presente atto, e così, a titolo esemplificativo, gli oneri, i contributi, i conguagli e qualsiasi somma o diritto, dimodochè mai il Soggetto Attuatore, o i suoi aventi causa, potranno chiedere al Comune la restituzione, il rimborso o il pagamento di quanto sopra.
- 4 – Inoltre, il Comune, all'uopo utilizzando la fideiussione più oltre menzionata, potrà portare a compimento le opere di urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato.

Art. 16 - GARANZIE.

- 1 – A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente atto e per effetto delle N.T.A. dello S.U.A., il Soggetto Attuatore si obbliga a consegnare al Comune, alla stipula della convenzione, idonea fideiussione bancaria od assicurativa, rilasciata da Istituto di gradimento del Comune, corrispondente al 100% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione a carico del Soggetto Attuatore.
- 2 – La fideiussione sarà, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente in relazione alla progressiva attuazione, da parte del Soggetto Attuatore, delle opere di urbanizzazione previa dimostrazione nel caso di polizza assicurativa dell'avvenuto regolare rinnovo annuale della polizza.
- 3 – Il 20% della garanzia, come sopra prestata, resterà vincolata, quale manleva per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, da eseguirsi nei modi e nei tempi previsti dagli articoli precedenti.
- 4 – Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre:
 - a) ad incrementare il valore della fideiussione, rispetto alla sua entità originaria, qualora risultasse essere insufficiente a coprire i costi delle opere in ragione dell'eventuale sopravvenuto aumento degli stessi;
 - b) ad aumentare la fideiussione medesima, qualora si dovesse ricorrere ad essa, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze del Soggetto Attuatore.
- 5 - Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a consegnare all'Amministrazione Civica, nello stesso termine di cui al comma 1, fideiussione bancaria o assicurativa

del valore di €. 500.000,00, a garanzia della edificazione dei fabbricati produttivi.

- 6 – Nei contratti fideiussori dovrà essere inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C., senza che occorra la pronuncia del Giudice.
- 7 – Le dette fideiussioni potranno essere sostituite da depositi cauzionali di uguale ammontare in contanti od in titoli del debito pubblico dello Stato al portatore o garantiti dallo Stato, o in obbligazioni del Comune, titoli valutabili secondo il corso del giorno del deposito, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento e di reintegrazione innanzi previsti.
- 8 – Le fideiussioni saranno svincolate totalmente ad avvenuto integrale adempimento degli obblighi, gravanti sul Soggetto Attuatore, contenuti nel presente atto.
- 9 – In caso di inadempimento, la cauzione di cui ai commi precedenti potrà essere trattenuta dall'Amministrazione Comunale, in tutto od in parte e senza formalità alcuna, previa semplice comunicazione al Soggetto Attuatore.

Art 17 - ELEZIONE DI DOMICILIO.

- 1 – Per tutte le comunicazioni e notificazioni, in sede giudiziale e stragiudiziale, comunque dipendenti e/o connesse alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di eleggere domicilio unitariamente presso il Signorin.....Via.....n°.
- 2 – Le Parti convengono che qualunque modificazione del domicilio come sopra eletto non avrà effetto alcuno nei confronti del Comune ove la suddetta variazione non sia stata previamente comunicata all'Amministrazione Comunale con apposita lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, anche per l'ipotesi di trasferimento totale e/o parziale a Terzi del compendio immobiliare oggetto del P.P.
Per espressa volontà delle Parti la firma della comunicazione come sopra indicata non ammette equipollenti.

- 3 – Le comunicazioni indirizzate al domicilio unitariamente eletto dal Soggetto Attuatore si intendono effettuate, per espressa volontà delle Parti, nei confronti di tutti i Soggetti subentranti, i quali si obbligano, anche in caso di variazioni dello stesso, a conservare e/o ad eleggere unitariamente domicilio ai fini delle comunicazioni e/o notificazioni comunque dipendenti dalla presente convenzione.

Art. 18 - TRASCRIZIONE.

- 1 – L'atto d'obbligo dovrà essere integralmente registrato e trascritto, a cura e spese del Soggetto Attuatore, senza iscrizione di ipoteca legale e con esonero per il Conservatore competente da ogni responsabilità in merito.

Art. 19 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

- 1 – Ai sensi della Legge n° 47/85 si allegano al presente atto i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Sindaco del Comune di Ortovero in data

Art. 20 - SPESE.

- 1 – Tutte le spese inerenti alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto e sue conseguenti sono esclusivamente a carico del Soggetto Attuatore, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.
- 2 – Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore:
- i compensi e le spese, compresi gli oneri tributari;
 - le spese di tutti gli atti di cessione previsti dalla convenzione e sue conseguenti, nonché quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute

IL COMUNE

.....

IL SOGGETTO ATTUATORE

.....

N.B. Gli allegati "A", "B", "C", citati nella presente bozza saranno redatti al momento della stipula della stessa.