

Repertorio n.

UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA

Provincia di Alessandria

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE

AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 4, DELLA L.R. PIEMONTE N. 56/77 E S.M.I., PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE, DA REALIZZARSI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.C. DEL COMUNE DI CASTELNUOVO SCRIVIA, AI SENSI DEL COMMA 4, ART. 17 BIS, DELLA DETTA L.R. 56/77 E S.M.I. E DELL'ART.8 DEL D.P.R.160/2010.

Con la presente scrittura privata autenticata,

l'anno , il giorno del mese di

tra

L'Unione Bassa Valle Scrivia (di seguito "Unione"), rappresentato dal

_____, nato a _____, (AL), il _____, il quale interviene in

qualità di Responsabile del Servizio_____ dell'Unione Bassa Valle Scrivia

codice fiscale _____, a ciò autorizzato giusta deliberazione del

Consiglio dell'Unione n° del

La Società RAMAPLAST S.p.A. con sede a Castelnuovo Scrivia (AL) Strada

dei Prati n.3, P. IVA 01434370068, capitale sociale euro 502.500,00 versati,

iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero AL160844, qui

rappresentata dal Sig. Lorenzo Maria STELLA nato a Castelnuovo Scrivia (AL) il

15/04/1949, C.F. STLLNZ49D15C243S, residente in Castelnuovo Scrivia (AL),

Strada dei Prati 4, in qualità di Legale rappresentante della ditta Ramaplast S.p.A

con sede in Strada Prati n. 3, Castelnuovo Scrvia (AL) (di seguito "Soggetto attuatore")

PREMESSO:

a) che il Comune di Castelnuovo Scrvia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-5753 del 6 maggio 2013, pubblicata sul B.U.R. n. 20 in data 16 maggio 2013;

b) che la società RAMAPLAST S.p.A. ha presentato presso il S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive) di Castelnuovo Scrvia, una istanza per **"Cambio di destinazione d'uso da area agricola ad area industriale, con variante semplificata al P.R.G.C. del Comune di Castelnuovo Scrvia, finalizzata all'ampliamento di fabbricati industriali"**, ai sensi del comma 4, art. 17 bis della L.R. Piemonte del 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. e contestuale richiesta di permesso di Costruire;

c) che la competenza della gestione del procedimento urbanistico e SUAP sono stati trasferiti all'Unione Bassa Valle Scrvia ai sensi degli accordi operativi di trasferimento di tali funzioni, approvati in data 10/06/2015 con DGU n. 2 e n. 3 e in data 14/07/2016 con DGU n. 9, successivamente prorogati con DGU n. 8 del 01/07/2019.

d) che in data 11 luglio 2019 si è svolta la prima conferenza dei servizi;

e) che in data 22 agosto 2019 si è svolta la seconda conferenza dei servizi;

f) che in data _____ gli elaborati sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 17bis _____

comma 4, lett. d) della L.R. 56/77 per quindici giorni consecutivi;

g) che nei successivi quindici giorni sono/non sono pervenute osservazioni;

h) che in data _____ si è svolta la conferenza conclusiva _____ ;

i) che con delibera del Consiglio dell'Unione Bassa Valle Scrivia è stata approvata la variante semplificata sopra descritta comprensiva dello schema della presenta convenzione;

j) che per la realizzazione del predetto ampliamento sono previste opere di compensazione ambientale, individuate nella cessione a titolo gratuito dei terreni censiti al N.C.T. al foglio 39, mappali n° 554 - 556 - 558, per una estensione complessiva di mq. 4.990,00 da destinare all'ampliamento dell'area comunale detta "Parco dei neonati", previa la piantumazione di n. 282 essenze, quali specificate nelle tavole di progetto;

l) che la società proponente in persona di chi sopra, dichiara e garantisce:

relativamente **all'area oggetto di ampliamento:**

- di essere proprietaria, o in subordine, di disporre di autorizzazione alla realizzazione dell'ampliamento di cui in oggetto da parte dei proprietari, dei seguenti terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Scrivia:

- foglio n.11, mappale n.129, catasto terreni, classe 1, sup. 4040 mq, RD € 69,90, RA € 34,43;

- foglio n.11, mappale n.130, catasto terreni, classe 1, sup. 5750 mq, RD € 69,79, RA € 54,94;

- foglio n.11, mappale n.131, catasto terreni, classe 1, sup. 6210 mq, RD € 107,44, RA € 52,92;

- foglio n.11, mappale n.132, catasto terreni, classe 1, sup. 13600 mq, RD €

235,30, RA € 115,89;

- foglio n.11, mappale n.149, catasto terreni, classe 1, sup. 6480 mq, RD €

112,11, RA € 55,22;

- foglio n.11, mappale n.202, catasto terreni, classe 1, sup. 7890 mq, RD €

136,51, RA € 67,23;

- di essere proprietaria, o in subordine, di disporre di autorizzazione alla realizzazione dell'ampliamento di cui in oggetto da parte dei proprietari, dei seguenti immobili identificati al Catasto fabbricati del Comune di Castelnuovo

Scrvia :

- foglio n.11, mappale n.200, catasto fabbricati, cat. area urbana, consistenza

130 mq;

- foglio n.11, mappale n.203, catasto fabbricati, cat. D/1, rendita € 223,11;

- foglio n.11, mappale n. 207, catasto fabbricati, cat. D/1 rendita € 17.782,00;

- foglio n.11, mappale n.208, catasto fabbricati, cat. D/7, rendita € 17.976,00;

relativamente all'**area per opere di compensazione:**

- di aver sottoscritto in data 04 febbraio 2020 promessa di vendita, trasmessa al Comune di Castelnuovo Scrvia con pec in data 11 febbraio 2020, con i proprietari dei terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo

Scrvia:

- foglio n.39, mappale 554, superficie 420 mq , RD 4,56 € RA 3,80€;

- foglio 39, mappale 556, superficie 2.870 mq RD 31,13€ RA 25,94€;

- foglio 39, mappale 558, superficie 1.700 mq RD 18,44€ RA 15,36 €

h) che la società proponente, in persona di chi sopra, ha dichiarato di essere disposta ad assumere tutti gli impegni contenuti nel presente atto;

i) che la società proponente, come sopra rappresentata, in attuazione della

	presente convenzione, si obbliga a realizzare le opere di compensazione così	
	come descritte negli elaborati progettuali	
	TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO	
	Tra le parti come sopra identificate	
	SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE	
	con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Unione Bassa	
	Valle Scrivia, comunque sin d'ora definitivamente per quanto concerne il	
	soggetto attuatore.	
	ART. 1 OBBLIGHI	
	La premessa di cui sopra è da ritenersi parte integrante e sostanziale della	
	presente convenzione.	
	Il soggetto attuatore si obbliga espressamente, per se' medesimi e per i propri	
	aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione	
	dell'intervento edilizio di cui in premessa, approvato con delibera del Consiglio	
	dell'Unione Bassa Valle Scrivia n__ del___meglio precisati negli articoli di	
	seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.	
	ART. 2 – CARATTERISTICHE DEL PROGETTO DI VARIANTE	
	L'attuazione degli interventi edilizi sul terreno sito in Comune di Castelnuovo	
	Scrivia, e di cui ai mappali n°129, 130, 131,132, 149, 200, 202, 203, 207, 208	
	del Foglio 11, quali descritti nella documentazione progettuale approvata con	
	D.C.U. n__ del___avverrà in conformità delle Norme di PRG come modificate in	
	progetto.	
	ART. 3 – CARATTERISTICHE OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
	Le opere di cui al presente articolo verranno realizzate secondo gli elaborati di	
	progetto, approvati con D.C.U. n_____ del_____, costituiti da:	

- Relazione descrittiva;

- Computo metrico estimativo delle opere di piantumazione;

- Planimetria area di intervento con indicazione specie arboree.

ART. 4 TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI COMPENSAZIONE E CESSIONE DELLE RELATIVE AREE

Il proponente, in persona di chi sopra, si obbliga a realizzare le opere di compensazione ambientale entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire e a cedere a titolo gratuito le aree medesime entro i successivi 3 (tre) mesi.

ART. 5 ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE PER STANDARDS PUBBLICI

Il progetto prevede la realizzazione:

- di aree a parcheggio privato di uso pubblico per una superficie pari a mq 3.336,00;

- di aree a verde privato di uso pubblico per una superficie pari a mq 4.380,00.

L'obbligo di asservimento all'uso pubblico è assunto dal soggetto attuatore o i subentranti aventi titolo con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, rimborso o risarcimento a qualunque titolo.

L'atto di asservimento all'uso pubblico verrà formalizzato a spese del soggetto attuatore o i subentranti aventi titolo e sarà condizione necessaria all'emissione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità riferite agli immobili in progetto.

ART. 6 COLLAUDO E ASSERVIMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) il

soggetto attuatore produrrà ai competenti uffici dell'Unione Bassa Valle Scrivia

la seguente documentazione:

- Comunicazione di fine lavori;

- Schema di atto di asservimento di aree all'uso pubblico;

- Relazione del D.L. sullo stato finale delle opere di urbanizzazione eseguite in conformità al progetto.

Il collaudo sarà svolto da professionista incaricato dall'Unione Bassa Valle Scrivia con oneri a carico del proponente.

ART. 7 MANUTENZIONE DELLE AREE ASSERVITE ALL'USO PUBBLICO

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé e per i propri aventi causa, alla manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua, comprese le spese relative ai servizi accessori, delle aree per standard di cui all'articolo precedente.

L'impegno della manutenzione delle aree non costituisce, per nessun motivo, uso esclusivo delle aree stesse e pertanto il loro accesso dovrà essere assolutamente libero a chiunque.

ART. 8- ONERI A CARICO DELLA SOCIETA' PROPONENTE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

A carico del proponente risultano oneri finanziari di natura diversa, quale di seguito indicato:

a. CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, calcolato in riferimento ai dati di progetto e pari a € _____;

b. CONTRIBUTO STRAORDINARIO, calcolato ai sensi dei criteri approvati con DCU n.2 del 10/04/2019 pari a € _____.

I pagamenti saranno effettuati dal proponente secondo le seguenti modalità:

- Contributo di costruzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire;

- Contributo straordinario rateizzato con le seguenti modalità:

- 50% al rilascio del Permesso di Costruire;

- 25% entro sei mesi dal primo versamento;

- 25% entro sei mesi dal secondo versamento.

ART. 9 GARANZIE

Il soggetto attuatore, o suoi aventi causa, in relazione al disposto del punto 2, art. 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione ha costituito a favore dell'Unione

Bassa Valle Scrivia:

- una polizza fidejussoria di € _____, pari all'importo delle opere da realizzare;

- una polizza fidejussoria di € _____, pari all'importo del contributo straordinario dovuto;

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta dell'Unione Bassa Valle Scrivia, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

In caso di inadempimento del Contratto di cui all'art. 1453 del Codice Civile e dell'esecuzione in forma specifica degli obblighi di fare di cui all'art. 2931 sempre del Codice Civile, l'Unione Bassa Valle Scrivia ha facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei

lottizzanti inadempienti e a spese dei medesimi.

ART. 10 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Dopo la firma della presente convenzione e successivamente alla pubblicazione sul B.U.R. della variante semplificata, l'Unione Bassa Valle Scrivia potrà rilasciare il Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici erigibili sui fondi privati interessati dal progetto, fermo restando l'avvenuto ottenimento di ogni nulla osta/autorizzazione che dovesse risultare necessario alla realizzazione delle opere inerenti la viabilità di accesso al complesso ampliato, non ricomprese negli elaborati progettuali oggetto di variante.

ART. 11 PRESENTAZIONE DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ

Resta stabilito che non potrà essere presentata la S.C.A., se non quando il soggetto attuatore o chi per esso, abbia adempiuto a tutti gli obblighi inerenti la presente convenzione.

ART. 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal proponente si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente, ferma restando la responsabilità solidale in capo al proponente medesimo.

Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire, lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante.

La volontà di trasferire gli obblighi dovrà essere preventivamente comunicata all'Unione Bassa Valle Scrivia che, effettuati i controlli in capo al soggetto

subentrante, rilascerà nulla osta.

Art. 13 TRASCRIZIONE DELL'ATTO

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Castelnuovo Scivia, a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

Art. 14 SPESE

Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e degli atti traslativi delle proprietà e di asservimento delle aree ad uso pubblico in essa previsti, oltre alle spese di collaudo e quelle di eventuali frazionamenti, saranno a carico del soggetto attuatore o dei subentranti aventi titolo.

ART. 15 RINVIO A NORME DI LEGGE.

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alle leggi urbanistiche n. 1150 del 17.8.1942 e s.m.i., n. 10 del 28.1.1977 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. ed alla legge regionale n. 56 del 5.12.1977 e s.m.i..

Per quanto attiene alle violazioni di natura urbanistica si rimanda ai disposti dell'art. 30 e seguenti del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Qualsiasi controversia inerente la presente convenzione è devoluta alla cognizione della competente Autorità Giudiziaria del Foro di Alessandria.

Ramaplast S.p.A

Per l'Unione Bassa Valle Scivia

Il Responsabile del Servizio

Segue formula autentica firme