

## COMUNE DI PAVIA

### Provincia di Pavia

Rep. Num.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI PAVIA E LA DITTA ..... PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO ..., MAPP..... SUB. , AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.51bis DELLA L.R. 12/2015

## REPUBBLICA ITALIANA

\*\*\*\*\*

L'anno 2020 (duemila.....) il giorno ..... del mese di..... nella Residenza Municipale di PAVIA, sita in Piazza del Municipio n. 1, innanzi a me ....., dott. .... Segretario Generale del Comune intestato, ufficiale rogante, abilitato a ricevere i contratti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune ai sensi dell'art. 97 del Dlgs. 18.08.2000, n. 267, si sono costituiti i Sigg:

- ..... , nato a ..... (...) il ....., la quale agisce nella sua funzione di Dirigente Settore 7 – Urbanistica, Edilizia ed Ambiente, nominato dal Sindaco con atto prot..... del ....., del Comune di Pavia (PV), piazza del Municipio n. 1, di seguito denominato nel presente atto “Comune”
- ..... nato a ..... (...) il ....., residente a ....., Via ....., n. ... , C.F....., il quale interviene al presente atto nella sua qualità di titolare della ditta “.....”. P.I. ...., con sede in ....., n..... a ..... proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento di riuso, identificato catastalmente al NCEU di Pavia al Fg. .... mapp. .... sub .....

## RICHIAMATI

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 Legge per il governo del territorio, in particolare l'art.51 bis;
- il D.P.R. 380/2001;

## PREMESSO

-che la soc. / il sig. “.....”. P.I. ...., con sede in ....., n. ... a ....., nella persona del sig. .... , nato a ..... il ..... e residente per la qualità in ....., Via ....., n.....,

proprietaria dell'immobile sito in via ....., n..... a PAVIA, catastalmente identificato:

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

ha presentato istanza ai sensi dell'art. 51 bis per il cambio di destinazione d'uso temporaneo, da ..... a ..... , per la realizzazione del progetto di rigenerazione e valorizzazione temporanea del bene ai fini .....

- che l'immobile in oggetto è disciplinato dal Piano di Governo del Territorio vigente come segue:

- ubicato in zona ..... (DDP o PDR) con riferimento all'art. .... delle norme di piano;

- che l'immobile attualmente risulta dismesso/inutilizzato/utilizzato in parte/....;

- che l'art.51 bis della Legge Regionale 12.05 prevede che: *“Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico”*. Prevede inoltre che: *“L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due”*.

- che la destinazione d'uso temporanea richiesta da ..... rientra tra i progetti che la legge ammette al riuso;

- che con Delibera del Giunta/Consiglio Comunale (**Giunta se destinazione conforme al PGT/Consiglio se in deroga al PGT**) n..... del ..... è stato autorizzato il riuso temporaneo, per un periodo massimo di anni 3(tre), eventualmente prorogabili di anni 2 (due), oggetto della presente convenzione;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

fra le Parti si conviene e stipula quanto segue

#### Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione disciplina l'intervento di riuso temporaneo, ai sensi dell'art.51 bis della L.R. 12/05, richiesto dalla la soc. / il sig. “.....”. come in premessa richiamata e proprietaria dell'immobile sito in via ....., n..... a PAVIA, catastalmente identificato:

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

NCEU : Foglio ..... mappale ....., sub ....., cat.....;

come descritto nel progetto di riuso allegato al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (All. “...”)

#### Art. 3 - Durata della Convenzione

La presente Convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione per tre anni, ai sensi dell'art. 51bis della LR 12.05, prorogabile, una sola volta, previa apposita domanda, per anni due.

#### Art. 4 - Obblighi della Ditta

1. La Ditta si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini previsti al co.1 dell'art.3 e al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione.

2. Ai sensi dell'art. 51bis della L.R. 12.05, la Ditta si impegna, altresì, a dar corso all'attuazione dell'intervento attraverso la procedura SUE (**Cila, Scia, PDC ex DPR 380/2001 o Sportello unico attività produttive ex DPR 160/2010 a seconda dei casi**), acquisendo i pareri e i nulla osta si rendessero necessari per l'apertura dell'attività, nonché la comunicazione di cambio di destinazione d'uso ai fini edilizi.

#### Art. 5 - Attività del Comune

1. Il Comune di PAVIA sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione.

2. Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra ..... ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività di esecuzione oggetto della presente Convenzione.

#### Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria (se ricorre la necessità)

Ai fini dell'attuazione delle previsioni di cui alla presente convenzione la soc. / il sig. “.....”. si impegna ad eseguire a proprio totale carico ex art.16 del DPR 380/2001 le seguenti minime opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto:

..... (descrizione)

per un valore di €. ...., giusto progetto allegato alla presente convenzione (All. “...”), corredato di CME redatto sulla base del Prezziario vigente di Regione Lombardia.

Nell'ipotesi in cui le opere di cui al precedente periodo siano anche funzionali al successivo intervento di sviluppo di rigenerazione dell'area, il costo di tali opere sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti per lo stesso intervento.

#### Art. 6 – Fidejussione

A garanzia del ripristino al termine della convenzione la soc. / il sig. “.....”. come in premessa richiamata presenta Polizza Fidejussoria del valore di €. .... (valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale) rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna.

#### Art.7 - Regime fiscale

1. Ai soli fini fiscali e repertoriali le parti individuano il valore della presente convenzione in €. .... (valore delle opere necessarie per la trasformazione).

2. Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta.

3. La presente convenzione va registrata in tassa fissa.

#### Art. 8 Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Pavia.

IL COMUNE:

LA DITTA

L'UFFICIALE ROGANTE