

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DELLE AREE ED
EDIFICI PER USI DIVERSI DA QUELLI PREVISTI DAL VIGENTE STRUMENTO
URBANISTICO GENERALE**

tra i sottoscritti

=====
=====, nato a ===== il =====, C.F. =====, in
qualità di ===== dei terreni e fabbricati siti nel Comune della Spezia località
=====, censiti al Catasto Fabbricati del Comune della Spezia, Foglio ==
mappali =====, di seguito denominato anche "soggetto utilizzatore"

e

per il COMUNE DELLA SPEZIA, il Dirigente/Responsabile del Servizio Programmazione
Territoriale, =====, nato a ===== il =====, C.F. =====, per la
carica domiciliato presso il Comune della Spezia,, di seguito
denominato anche "Comune".

PREMESSO

- che il Comune della Spezia è dotato di Piano Urbanistico Comunale (PUC) in vigore dal 25 giugno 2003;
- che il soggetto utilizzatore ===== ha la disponibilità della seguente area/edificio sita nel Comune della Spezia (SP), della superficie catastale complessiva di mq. =====, censita al Foglio == mappali =====, in forza di atto ===== stipulato in data ===== Registrato in ===== il ===== al n. =====;
- che l'area in oggetto, a norma del Piano Urbanistico Comunale vigente, ricade in Zona =====;
- che il soggetto utilizzatore ha presentato in data =====, prot. n. ===== bozza di convenzione per disciplinare l' "uso temporaneo" ai sensi dell'articolo 23-quater del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. e ii. per il seguente utilizzo ===== per i fabbricati e terreni siti in località ===== e censiti al Foglio == mappali =====;
- che con Deliberazione della Giunta comunale n. ===== in data ===== è stata approvata la presente convenzione per l'utilizzo temporaneo dei beni sopradetti, da stipularsi per atto pubblico a cura e spese del soggetto utilizzatore prima del rilascio del Permesso di Costruire o per l'efficacia della SCIA;

VISTI

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii.;
- la Deliberazione del Consiglio comunale n. ===== in data ===== ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'UTILIZZO TEMPORANEO DELLE AREE ED EDIFICI PER USI DIVERSI DA QUELLI PREVISTI DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE";

tutto ciò premesso e confermato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Art.1 – Oggetto della convenzione

La presente convenzione disciplina l'uso temporaneo dell'area/edificio sito in località ===== e censiti al Foglio == mappali =====, per usi diversi da quelli previsti dal vigente Strumento Urbanistico Generale senza che ciò costituisca mutamento della destinazione d'uso in essere.

La presente costituisce altresì titolo per l'uso temporaneo per il seguente utilizzo ===== e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento da attuarsi con modalità

Art. 2 – Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a..... (4 anni massimo). La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta del soggetto utilizzatore. Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione.

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili al soggetto utilizzatore e preventivamente comunicato, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

Art. 3 – Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

Alla presente convenzione viene allegata la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati ed inoltre la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo.

E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale.....), l'uso temporaneo per le seguenti attività:.....

E' fatto obbligo al soggetto utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate, comprese le eventuali opere di urbanizzazione ritenute necessarie per la funzionalità dell'uso temporaneo, e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

Le aree/edifici dovranno essere utilizzate solo per le finalità convenzionate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

Art. 4 – Obblighi del Soggetto utilizzatore

Il soggetto utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Sono a carico del soggetto utilizzatore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico.

Sono altresì a carico del soggetto utilizzatore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di quanto eventualmente necessario e utile per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Art. 5 – Responsabilità verso terzi

Il soggetto utilizzatore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dell'area/edificio o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Art. 6 – Causa di decadenza

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo delle aree/fabbricati non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Art. 7 – Garanzie e penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali

Alla scadenza del termine della convenzione, o in caso di decadenza di cui al precedente art. 6 o cessazione anticipata della convenzione, devono essere rimosse, con oneri e spese a carico del soggetto utilizzatore, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato.

Si allega alla convenzione la polizza fideiussoria n. 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, del valore di Euro a garanzia di tale ripristino e di eventuali danni arrecati all'immobile.

Art. 8 – Controversie e clausola compromissoria

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente al presente atto, fatte salve le diverse e inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato ai sensi dell'art. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

Il costo dell'arbitro sarà a carico della parte soccombente.

Art. 9 – Spese

Tutte le spese inerenti la stipula, la registrazione e la trascrizione della Convenzione e sue conseguenti, sono a carico del soggetto utilizzatore.

Art. 10 – Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il Regolamento (UE) 2016/679.

Il soggetto utilizzatore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Art. 11 – Foro competente

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello della Spezia.

Art. 12 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

Il soggetto utilizzatore

Firma _____

Il Comune

Firma _____