



COMUNE DI S.TERESA DI RIVA

PROVINCIA DI MESSINA

gemellato con Fuveau (Francia)

IL SINDACO

Considerato che, con le direttive approvate a mezzo di delibera di C.C. n. 16/2017, si prevede di dare in fase attuativa ampio spazio alla realizzazione concertata attraverso bonus volumetrico e/o economico (compensazione opere di urbanizzazione, gestione e messa a reddito dei manufatti), mediante l'introduzione del c.d. "contributo di vivibilità", finalizzato a sostenere gli oneri per la realizzazione della rete fognaria e raccolta acque bianche;

- il Comune di Santa Teresa di Riva, in sede di redazione del nuovo Piano Regolatore Generale ha previsto, anche quale forma di partecipazione dei singoli cittadini ed imprenditori, la possibilità del privato di ottenere per la realizzazione di attività produttive in genere siano esse artigianali e/o industriali l'utilizzo di una maggiore cubatura, da realizzare previa adozione ed approvazione del redigendo P.R.G.;

- è intendimento dell'amministrazione consentire ai privati di realizzare maggiori cubature a fronte del pagamento da parte degli stessi di un contributo, da corrispondere in aggiunta agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, che consenta di mitigare l'aumento del valore venale del terreno oggetto di autorizzazione di maggiore cubatura che deriverebbe al privato e di contemperamento dell'impatto che l'intervento potrebbe comportare.

In esecuzione della delibera di G.M. n. 67 del 27.03.2017 avente ad oggetto "piano Regolatore Generale di Santa Teresa di Riva Presa d'atto ed approvazione dell'importo da corrispondere a titolo di contributo di vivibilità.

Così come integrata con delibera di G. M. n. 82 del 11.04.2017 avente ad oggetto "presa atto istanze presentate da parte di privati investitori a seguito dell'istituendo contributo di vivibilità urbana riapertura termini a seguito dell'adozione dello schema di massima del P.R.G.:"

Rende Noto

privati imprenditori singoli e/o associati che intendano elaborare una Proposta di investimento su aree produttiva del redigendo P.R.G.(piano regolatore generale) Possono produrre ENTRO IL 02.05.2017 ore 12.00 LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- **scheda tecnica allegata da trasmettere a mezzo pec comunesantateresadiriva@pec.it entro la data del 02.05.2017 da scaricare dal sito istituzionale o da ritirare presso l'ufficio tecnico comunale servizio urbanistico.**

- **planimetria d'individuazione dell'intervento;**

- **sottoscrizione da parte del legale rappresentante dello schema di convezione allegata;**

Si voglia, pertanto, prendere visione della relazione tecnica e dello schema di convezione in allegato.

S. Teresa di Riva,



IL SINDACO

Dr. Cateno De Luca

P.I. 00411750839

CAP 98028 - Piazza V° Reggimento Aosta - Tel: 0942/786111 - Fax 0942/792070

PROCEDIMENTO DEFINIZIONE AREE ATTIVITA' PRODUTTIVA

Proposta di investimento attività produttiva

Scheda Tecnica

**COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA**

nuova scheda di impegno

conferma

1.0 SOGGETTO PROPONENTE

1.1 DENOMINAZIONE	Cod. fis.
--------------------------	-----------

Forma:	Società	Cooperativa	Impresa	ente pubblico
---------------	---------	-------------	---------	---------------

Tipo di intervento	Pubblico		Privato	
---------------------------	----------	--	---------	--

2.0 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Titolo dell'intervento:

2.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELL'INIZIATIVA

2.2 LOCALIZZAZIONE: Via/Piazza/Località:

Estremi Catastali: foglio mappale

**Conformità del progetto rispetto allo strumento urbanistico
vigente:**

conforme

in variante

PROCEDIMENTO DEFINIZIONE AREE ATTIVITA' PRODUTTIVA

Proposta di investimento attività produttiva

Scheda Tecnica

2.3 DISPONIBILITÀ DELL' AREA

titolarità	_____	_____	_____	_____
	Pubblica	privata	disponibile	da acquisire

2.4 FATTIBILITÀ AMMINISTRATIVA

Vincoli ambientali e fasce di rispetto	Vincolo paesaggistico	si/no
	Vincolo di interesse archeologico	si/no
	Vincolo archeologico	si/no
	Vincolo idrogeologico	si/no
	Parchi e riserve	si/no
	Vicolo Sismico	si/no
	Fasce di rispetto dalla strada	si/no
	Fasce di rispetto dalla ferrovia	si/no
	Fasce di rispetto elettrodotto	si/no
	Fasce di inedificabilità art. 15 L.R. 78/76	si/no

2.5 TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

(Progettazione e realizzazione)

Progettazione definitiva	mesi _____
Progettazione esecutiva	mesi _____
Realizzazione	mesi _____

TEMPI COMPLESSIVI DI REALIZZAZIONE mesi _____

Destinazione attuale della Z.T.O. interessata	Piano vigente		Z.T.O.		
	Piano adottato		Z.T.O.		
Caratteristiche Urbanistiche per gli interventi in variante	Sup. Aree Intervento	Volume Disponibile	Incremento volume	Volume totale In deroga	
	R. Copertura	H. massima	Indice Volum. Terr.	Indice Volum. Fond.	
Condizioni relative alle urbanizzazioni esistenti	Strade	Fognature	Rete elettrica	Rete idrica	Altro
	si/no	si/no	si/no	si/no	

3.0 DATI ECONOMICI

3.1 Aspetti generali del mercato di riferimento (descrizione della produzione, funzione d'uso tipo do clientela, beni sostitutivi)

PROCEDIMENTO DEFINIZIONE AREE ATTIVITA' PRODUTTIVA

Proposta di investimento attività produttiva

Scheda Tecnica

PARTE DISCREZIONALE

3.2 Obiettivi e strategie di inserimento

Risorse finanziarie (in euro)

Private		Pubbliche	
Disponibili	Da reperire	Disponibili	Da reperire
€ -	€ -	€ -	€ -
		Provenienza:	Provenienza:
Totale private	€ -	Totale pubbliche	€ -
Costo complessivo			€

3.3 DATI ECONOMICI PREVISTI

3.3.1 Investimento € _____,
3.3.2 Fatturato a regime € _____,
3.3.3 Addetti a regime _____ di cui donne _____

3.4 DATI ECONOMICI DI STIMA

	quantità	U. misura	Costo unitario €	TOTALE
terreno				
Opere edili				
Impianti				
Attrezzature e Mac.				
Immobili				
Altro				
TOTALE				

3.5 FINANZIAMENTO

Precisare la modalità di finanziamento proposto

- Accesso a mutuo
 Disponibilità finanziarie proprie
 Altro (specificare)

Allegare planimetria di perimetrazione dell'intervento

DATA _____

IL PROPONENTE -RAPPRESENTANTE LEGALE

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

(PROVINCIA DI MESSINA)

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemila diciassette il giorno ___ del mese di
_____(____.____.2017) in Santa Teresa di Riva, nei locali del

Municipio presso l'ufficio tecnico sono comparsi

il Geom. **FRANCESCO PAGANO**, nato a _____ il _____,

nella qualità di **RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA** del **COMUNE
DI SANTA TERESA DI RIVA**, giusto decreto Sindacale n. 21 del
02.11.2015 ove è domiciliato per le ragioni del suo ufficio;

il Sig. _____ (C.F. _____), nato a
_____, il _____, e residente in _____, via
_____, n. _____ [ove occorra, nella qualità di legale
rappresentante *pro tempore* della _____ (P.IVA
_____, C.F. _____), corrente in _____, Via
_____, n. _____].

I suddetti comparenti premettono che:

- il Comune di Santa Teresa di Riva, in sede di redazione del nuovo Piano Regolatore Generale ha previsto in fase di approvazione delle direttive aggiornate, giusta delibera di C.C. n. 16 del 03/03/2017, quale forma di partecipazione dei singoli cittadini ed imprenditori, la possibilità dei privati di ottenere per la realizzazione di attività produttive siano esse artigianali e/o industriali e, altresì per interventi di riqualificazione ricucitura / recupero di brani di tessuto urbanistico l'utilizzo di una

- maggior cubatura, da realizzare previa adozione ed approvazione del redigendo P.R.G.;
- a fronte della possibilità di ottenimento delle maggiori cubature nelle zone in cui è possibile la realizzazione delle suddette attività per come proposte, il Comune ha previsto il pagamento di un “*contributo di vivibilità*”;
 - il suddetto contributo, per come istituito negli atti propedeutici è stato previsto al fine di consentire al Comune di Santa Teresa di Riva di completare un’opera di vitale e preminente importanza quale è la rete fognaria;
 - il contributo non esonera dal pagamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
 - l’importo del contributo di vivibilità è stato determinato in € 19,00/mc.;
 - il sig. _____ [nella qualità di legale rappresentante della Società _____], ha chiesto al Comune di potere _____ realizzare _____ l’intervento _____;
 - per il suddetto intervento è stata compilata apposita scheda tecnica e una planimetria di individuazione dell’area d’intervento, che vengono allegate alla presente convenzione per formarne parte integrante ed essenziale;
 - il suddetto intervento comporterà, nell’ipotesi di adozione ed approvazione del progetto proposto nell’ambito del redigendo

P.R.G., la realizzazione di una maggiore cubatura calcolata dallo spiccato delle fondazioni, rispetto a quella disponibile, pari a mc.

_____;

- pertanto, il contributo di vivibilità dovuto in caso di approvazione del progetto nell'ambito del P.R.G. ammonterà a complessivi €. _____;
- a garanzia della proposta d'investimento il Sig. _____ consegna polizza fideiussoria pari al 2% dell'importo dell'investimento;
- la suddetta polizza verrà svincolata e/o perderà efficacia nell'ipotesi in cui i competenti organi non dovessero adottare ed approvare il progetto proposto dal Sig. _____;
- nella suddetta ipotesi la presente convenzione si risolverà di diritto senza che le parti possano pretendere alcunché l'una dall'altra;
- in sede di stipula della convenzione definitiva, è facoltà del Sig. _____, chiedere, il pagamento del contributo di vivibilità, in tre rate, dietro stipula di polizza fideiussoria definitiva, la liquidazione della prima rata del contributo di vivibilità avverrà contestualmente al rilascio del permesso a costruire, le due rate successive dovranno essere perentoriamente versate a distanza rispettivamente di dodici e ventiquattro mesi dal rilascio del permesso di costruire;

Tutto quanto sopra premesso le parti, come in epigrafe

individuare, con la presente convenzione da valere ad ogni effetto di legge,

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

1.= Le superiori premesse formano parte integrante ed essenziale della presente convenzione.

2.= Il Sig. _____, a fronte dell'inserimento della proposta d'investimento come meglio identificato nella scheda tecnica e nella planimetria che, vengono allegare alla presente convenzione per formarne parte integrante ed essenziale, nell'ipotesi di adozione ed approvazione dello stesso nell'ambito del redigendo P.R.G., ed a fronte dell'autorizzazione alla realizzazione di una maggiore cubatura, rispetto a quella disponibile, pari a mc. _____ si obbliga a versare nelle modalità stabilite in sede di stipula della convenzione definitiva, il contributo di vivibilità ammontante a complessivi € _____,

3.= A garanzia dell'intervento proposto in fase del redigendo P.R.G. il Sig. _____ consegna polizza fideiussoria pari al 2% dell'importo dell'investimento;

4.= a seguito di approvazione del progetto d'investimento nell'ambito del P.R.G., il soggetto promotore l'investimento dovrà stipulare polizza definitiva, con clausola a prima richiesta, pari all'importo del contributo di vivibilità dovuto di cui al punto due.

5.= La presente convenzione si risolverà di diritto nell'ipotesi in cui gli organi competenti non dovessero rispettivamente adottare ed approvare il progetto proposto nell'allegata documentazione nell'ambito del Piano Regolatore Generale. Quanto sopra comporterà la restituzione della polizza e lo svincolo della stessa.

Nell'ipotesi in cui, viceversa, il progetto e la variante ai parametri dovessero essere differenti sarà facoltà del Sig. _____ accettare la riduzione della volumetria allo stesso concessa con contestuale riduzione del contributo di vivibilità, ovvero rinunciare al progetto, con contestuale rinuncia alle maggiori volumetrie eventualmente allo stesso riconosciute. In detta ultima ipotesi, la polizza verrà restituita allo stesso, previa sottoscrizione ed accettazione della rinuncia alla maggiore volumetria.

6.= Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si fa rinvio agli atti della procedura ed alle leggi ed i regolamenti vigenti. La presente convenzione viene redatta, previa lettura ed approvazione e viene sottoscritta dalle parti.

Si allega lo studio di fattibilità della proposta d'investimento.

Il direttore dell'area tecnica

Geom. Francesco Pagano n.q. _____

Sig. _____