BOZZA DI CONVENZIONE

PER INTERVENTO URBANISTICO D'INIZIATIVA PRIVATA

Su aree per attrezzature d'interesse locale **(art.127 e seguenti Reg. Urb)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno _____del mese di _____ in _____, dinanzi a me Dott. _____sono presenti i signori:

- sig. nato a _____ il _____, residente in _____via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità Sindaco del Comune di Lucca;
- ed il Sig nato a _____ il _____, residente in _____via _____, in qualità di amministratore della società _____ con sede in _____, proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio_____- dai mappali_____

PREMESSO

- Che in data …… è stato stipulato tra i seguenti soggetti:
- Regione Toscana, nella persona del Presidente pro tempore, Enrico Rossi, giusta deliberazione di giunta regionale n…. del ….., quale Ente Promotore;
- Comune di Lucca, nella persona del Sindaco pro tempore, Alessandro Tambellini, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. … del ./../...; quale Ente attuatore;
- Lucca Innovazione e Tecnologia srl, nella persona dell'Amministratore Unico pro tempore, Roberto Camisi, giusta deliberazione dell'assemblea del 6 giugno 2007 , quale Ente Attuatore;

Un Accordo di Programma avente per oggetto anche un progetto per la sistemazione del Polo Tecnologico Lucchese.

Che con l'Accodo di Programma sopra descritto il Comune di Lucca si è impegnato a sottoscrivere una convenzione integrativa con Lucca Innovazione e Tecnologia srl relativa al vincolo delle durata di 15 anni per la destinazione ad uso pubblico delle aree di pertinenza degli edifici del Polo Tecnologico Lucchese interessate dal progetto definitivo dell'intervento descritto;

Che in data _____ Lucca Innovazione e Tecnologia srl, proprietaria delle aree suddette, ha presentato idoneo titolo urbanistico abilitativo per la realizzazione del progetto oggetto dell'Accordo di Programma citato;

Che parte delle aree suddette è stata acquisita dalla società nel 2014 in attuazione di un Accordo di Programma stipulato tra il Comune di Lucca e la Camera di Commercio di Lucca (socio unico di Lucca Innovazione e Tecnologia);

Che in detto Accordo di Programma, che viene allegato come parte integrante alla presente convenzione, il Comune di Lucca definisce e riconosce che:
" il Comune ritiene che la costituzione e lo sviluppo del Polo siano un contributo fondamentale per la realizzazione del PUI e per la riqualificazione del sistema economico e produttivo della città di Lucca e intende compiere ogni possibile sforzo affinché tale iniziativa sia coronata da successo;"

E si impegna tra l'altro a:
" - Inserire nei propri strumenti di programmazione i progetti PUI e POLO da considerarsi come priorità per il rilancio dell'economia locale e la riqualificazione del territorio

- cooperare, nei limiti delle proprie disponibilità e secondo quanto di competenza, per la realizzazione del Programma di sviluppo del Polo elaborato da Lucca In-tec,
- privilegiare il Polo come sede naturale per lo sviluppo di programmi ed iniziative sul trasferimento tecnologico e l'innovazione del sistema produttivo territoriale realizzate in modo diretto o tramite le sue partecipate,
- valutare le possibilità e le condizioni per concedere regimi

tariffari e di tassazione privilegiati alle imprese , alle società ed ai soggetti insediati nel PUI "

Che l'area interessata dal progetto in parola è individuata catastalmente al foglio 161 dalle porzioni scoperte delle particelle 1415 e 1417 ed è destinata, secondo il vigente Regolamento Urbanistico, a: "Area ex Stabilimento Bertolli" da caratterizzarsi quale "*Parco urbano dell'innovazione ecosostenibile*", regolata dall'Art. 121 delle Norme Tecniche di attuazione;

- Che pertanto l'intervento viene definito come riportato negli elaborati allegati sub lettera "A", la realizzazione dello stesso comporta un investimento complessivo di circa Euro 2.300.000,00 da parte di Lucca Innovazione e Tecnologia srl oltre agli ulteriori Euro 650.000,00 destinati all'acquisto dell'area di cui sopra, per un intervento complessivo vicino ad Euro 3.000.000,00 ;

- Che Lucca Innovazione e Tecnologia srl ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

CIO' PREMESSO

E costituendo dette premesse parti integranti e sostanziali del presente atto, tra:

- **Comune di Lucca**, nella persona del Sindaco pro tempore, **Alessandro Tambellini**, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. … del ./../.... ; quale Ente attuatore dell' Accordo di Programma citato in premessa;
- **Lucca Innovazione e Tecnologia srl**, nella persona dell'Amministratore Unico pro tempore, Roberto Camisi, quale altro Ente Attuatore dell' Accordo di Programma citato in premessa.

TUTTO CIO' PREMESSO
e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il **Comune di Lucca** e la società "**Lucca Innovazione e Tecnologia srl**", nella sua qualità di proprietaria esclusiva dei terreni descritti in premessa

SI CONVIENE E SI STIPULA
con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la parte richiedente, quanto segue:

Art.1) Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2) L'intervento sulle aree indicate in premessa avverrà in conformità al progetto allegato alla presente sub lettera "**A**" ed alle vigenti norme di Regolamento Urbanistico, nonché in conformità alla presente convenzione.

Art. 3) Lucca Innovazione e Tecnologia srl si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere descritte del più volte citato progetto allegato sub lettera "**A**" , sulle aree scoperte catastalmente definite in premessa, della superficie di circa mq. 20.500,00.
Le caratteristiche del progetto potranno subire, in fase esecutiva, modeste modifiche anche plano - altimetriche sempre nel rispetto delle norme tecniche di attuazione.

Art. 4) Le parti concordano che per l'opera in oggetto non è dovuto all'Amministrazione Comunale nessun contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per costo di costruzione.

Art. 5) Lucca Innovazione e Tecnologia srl s'impegna a consentire il pubblico utilizzo dell'opera come sopra realizzata, riguardante le aree scoperte delle particelle 1415 e 1417 del foglio 161, nei seguenti periodi:
-Dal Lunedì al venerdì di ogni settimana, in periodo diurno, durante le ore di apertura degli uffici della Società , per quindici anni a partire dalla sottoscrizione della certificazione di idoneità all'uso pubblico di cui a seguito.
Durante i rimanenti periodi di tempo l'area non sarà accessibile per l'uso pubblico. E' fatta espressa esclusione di qualsiasi obbligo o responsabilità in capo a Lucca Innovazione e Tecnologia srl per sorveglianza e verifica delle condizioni di sicurezza di tale area, durante l'uso pubblico che restano a carico dell'Amministrazione Comunale che

provvederà altresì alle relative coperture assicurative di responsabilità civile oltre che per eventuali danni alle strutture.
Dell'inizio dei lavori dovrà essere data formale comunicazione all'Ufficio Tecnico comunale, per consentire ai tecnici dell'ufficio e/o a quelli dal medesimo incaricati, il controllo dei lavori in corso d'opera e la tempestiva comunicazione di eventuali prescrizioni utili per addivenire, a lavori ultimati, ad un tempestivo collaudo finale positivo.
L'ultimazione dell'opera e la messa a disposizione del pubblico sarà preceduta dalla redazione di un verbale di collaudo, dal quale emergerà la qualità e la compiutezza e la regolarità dei lavori, da effettuarsi a cura e spese di Lucca Innovazione e Tecnologia srl ed in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale che provvederà al rilascio di certificazione di idoneità all'uso pubblico.
Le parti si obbligano ad effettuare le operazioni di collaudo, a stilarne la relazione ed a rilasciare i certificati di idoneità all'uso pubblico entro il termine che le parti concordano essenziale, per gli interessi di ambo le parti, di giorni sessanta dall'avvenuta comunicazione, da parte di Lucca Innovazione e Tecnologia srl di aver ultimato i lavori.

Art.6) L'Amministrazione Comunale di Lucca si impegna a rivedere, le aliquote da ogni imposta dovutale sui beni immobili, per quindici anni a partire dalla sottoscrizione della presente, di tutti i fabbricati inseriti nel PUI (Parco Urbano dell'Innovazione), inclusi quelli di proprietà della Società richiedente, esistenti nell'area di intervento, distinti attualmente al Catasto Fabbricati del Comune di Lucca, nel Foglio 161 dalle intere particelle 1414, 1415, 1417 e 1419(per i diritti di ½). Le nuove aliquote saranno definite applicando la massima riduzione prevista dalla normativa nazionale.

Art. 7) La progettazione dell'opera resta a carico di Lucca Innovazione e Tecnologia srl che ha incaricato come stazione appaltante la Provincia di Lucca.

Art. 8) Dal giorno della sottoscrizione in contraddittorio del collaudo sopra descritto e contestuale messa a disposizione del pubblico , l' Amministrazione Comunale, per il periodo di assoggettamento all'uso pubblico (15 anni), provvederà a proprie spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area oggetto della presente convenzione, includendo sia la manutenzione del verde che quella relativi alla

impiantistica dell'area stessa (elettrica, idrica, sorveglianza, connettività e quant'altro previsto per la corretta funzionalità dell'area stessa, ivi comprese le utenze ed i consumi).
Per la manutenzione ordinaria attenendosi a quanto previsto da apposito progetto, per la straordinaria per il ripristino delle funzionalità a seguito di danni, guasti o quant'altro renda non idonea la fruizione dell'area e per migliorie o modifiche concordate tempo per tempo tra le parti.
In caso di inadempienza da parte dell'Amministrazione Comunale la società Lucca Innovazione e Tecnologia provvederà in modo diretto addebitando all'Amministrazione Comunale i costi sostenuti.

Art. 9) L'Amministrazione Comunale conferma che, come previsto dall'accordo di programma firmato con la Camera di Commercio, i parcheggi pubblici esistenti nell'area, saranno resi accessibili e disponibili a titolo gratuito alle aziende ed agli utenti del Polo Tecnologico a far data dall'inizio dei lavori di sistemazione delle aree oggetto della presente convenzione.

ART.10) L'area oggetto della presente convenzione potrà essere modificata in attuazione di ristrutturazioni di edifici esistenti o realizzazione di nuovi edifici mediante l'utilizzo delle superfici e/o volumetrie disponibili dal regolamento urbanistico.

Art. 11) Le spese notarili necessarie per la presente convenzione sono a carico di entrambe le parti in quote eguali.
Letto, confermato e sottoscritto.