

SCHEMA DI CONVENZIONE

(Art. 4 L.R. 31/12/2012, n. 55 – Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale)

L'anno addi del mese di

TRA:

Il **COMUNE DI VESCOVANA**, rappresentato dal geom. Giulio Corso, nato a Barbona (PD) in via Rialto 15 il 02/05/1955, di seguito indicato come “Comune”, domiciliato per la carica presso il Comune di Vescovana, che dichiara di agire nell'atto in nome, per conto interesse ed in rappresentanza del Comune, codice fiscale 82001130283, nella sua qualità di Responsabile del Settore Servizi Tecnici, nominato con provvedimento del Sindaco nr. 2 del 12/01/2015;

E

La Sig.ra MIOTTO Luisa nata a il residente a in via - C.F..... in qualità di legale rappresentante della **ditta MIOTTO Rag. Luisa** con sede legale in via G. Pascoli n. 9 - P.I.”;

PREMESSO CHE

Il D.P.R. n. 160/2010, la L.R. n. 55/2012, ed in particolare l'art. 4, disciplinano gli “Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale.”

Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in variante allo strumento urbanistico generale. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque costituire con questa un unico aggregato produttivo.

La ditta MIOTTO Rag. Luisa con sede legale in Vescovana (PD) in via G. Pascoli n. 9 ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in data..... prot. istanza intesa ad ottenere il rilascio del Permesso a Costruire, ai sensi dell'art. 4, L.R. n. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Vescovana e distinti al N.C.T. mappali 127(parte), 141(parte) e 140(parte) del Foglio 14, relativo ai lavori di ampliamento e riconversione di attività produttiva, ad uso commerciale, per l'essicazione – deposito – commercializzazione di cereali e vendita al minuto di pellet – legna da ardere ed affini.

Il progetto prevede un intervento complessivo con un volume edilizio di mc. 63974,99 avente una superficie coperta di mq. 8.716,91 (di cui mq. 994,41 già esistenti ad uso commerciale), da realizzarsi in nr. tre stralci funzionali aventi le seguenti dimensioni:

Stralcio nr. 1: Superficie coperta mq. 3.444,03 (attività da riconvertire);

Stralcio nr. 2: Superficie coperta mq. 1.908,09 (nuovo fabbricato);

Stralcio nr. 3: Superficie coperta mq. 2.370,38, così suddivisa:

Superficie coperta mq. 1.432,59 (nuovo fabbricato);

Superficie coperta mq. 798,67 (nuovo fabbricato);

Superficie coperta mq. 72,01 (nuovo fabbricato);

Superficie coperta mq. 13,30 (nuovo fabbricato);

Superficie coperta mq. 53,81 (nuovo fabbricato);

ACCERTATO CHE il progetto è in contrasto con lo strumento urbanistico, come risulta dalla comunicazione di rigetto dell'istanza prot. n. del

VISTO il verbale della conferenza dei servizi preliminare tenutasi il giorno presso la sede della Provincia di Padova dalla quale si rileva

VISTO il verbale della conferenza dei servizi decisoria tenutasi il giorno prot. presso la sede della Provincia di Padova alla quale sono stati invitati gli Enti interessati dall'intervento con esito favorevole al rilascio del provvedimento unico conclusivo in variante al P.R.G.;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data dove veniva deliberato: "di esprimere, per le motivazioni innanzi descritte, **il parere favorevole al rilascio**, da parte del Responsabile SUAP, del Provvedimento Unico finale in variante al P.R.G. per l'ampliamento e riconversione di attività produttiva, ad uso commerciale, per l'essicazione – deposito – commercializzazione di cereali e vendita al minuto di pellet – legna da ardere".

RICHIAMATO l'art. 5 della citata L.R. 55/2012, che prevede:

1. La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;
2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, la convenzione deve anche prevedere il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva; a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. I presupposti della convenzione devono essere:

- Il rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituenti il progetto in variante di cui alla documentazione in atti relativi alla pratica SUAP n. _____, nonché alle disposizioni di legge a tutela dagli inquinamenti e del regolamento di igiene comunale;
- Definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;

CON deliberazione del Consiglio Comunale n 11 del 06/06/2015, sono stati approvati i criteri applicativi per la determinazione del contributo straordinario, di cui all'art. 17, comma 1 lettera g) della Legge 11 novembre 2014 n. 164 (Sblocca Italia);

L'intervento richiesto è necessario per la riorganizzazione dell'attività produttiva e la ristrutturazione degli impianti che consentono di consolidare ed ampliare la base occupazionale e/o garantire un miglioramento dell'igiene ambientale e della sicurezza del lavoro, oltre ad un potenziamento dell'attività stessa;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede il provvedimento finale, acquisito agli atti del Comune in data _____ prot. _____, con il quale è stato richiesto l'ampliamento e la riconversione di attività produttiva, ad uso commerciale, esistente in zona impropria (centro per l'essiccazione e commercializzazione di cereali e vendita al minuto di pellet-legna da ardere) per una superficie coperta di mq. 8.716,91, di cui mq. 994,41 già esistenti ad uso commerciale, con le prescrizioni di cui ai pareri espressi dagli enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi;

ART. 2 – TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori del 1° stralcio entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio;

ART. 3 – OBBLIGHI DELLA DITTA ATTUATRICE

La Ditta dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nell'elaborato di progetto – “Tav. n. 19 – Stralci esecuzione opere”.

La Ditta si impegna, altresì, a destinare ad uso pubblico l'area a verde Zona 1 pari a mq. 1876;

ART. 4 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

La Ditta si impegna a versare all'Amministrazione Comunale la quota del 50% del plusvalore realizzato a seguito della variazione urbanistica, in ottemperanza ai criteri adottati dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. ____ del 06/06/2015 corrispondente ad € 15.051,00;

ART. 5 – ONERI A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE

La Ditta inoltre si assume l'obbligo di pagare, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, risultanti dall'applicazione delle specifiche tabelle comunali, come a seguito calcolati:

1 STRALCIO – superficie utile mq 3313,93

– oneri urbanizzazione primaria	€ 67.405,34
- oneri secondari	€ 45.765,37
- costo costruzione	€ 43.302,46
TOTALE	€ 156.473,17

2 STRALCIO – superficie utile mq 1850,61

– oneri urbanizzazione primaria	€ 37.641,41
- oneri secondari	€ 25.556,92
- costo costruzione	€ 24.181,55
TOTALE	€ 87.379,88

3 STRALCIO – superficie utile mq 2304,26

– oneri urbanizzazione primaria	€ 46.868,65
- oneri secondari	€ 31.821,83
- costo costruzione	€ 30.109,30
TOTALE	€ 108.652,84

La ditta si impegna a versare in un'unica soluzione l'importo di € 156.473,17 relativo alla realizzazione del 1° stralcio funzionale al momento del rilascio del permesso di costruire;

ART. 6 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta attuatrice si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli immobili quali beni strumentali alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva e comunque dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. n. 55/2012;

ART. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Attuatrice;

ART. 8 – REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune:

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28/01/1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa

l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione;

ART. 9 – DECADENZA DELLA VARIANTE

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 mesi (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;

ART. 10 – RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Padova;

