

### Schema di Convenzione ai sensi della Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

#### Art. 4, LR n. 55/12 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

L'anno 2021 il giorno ..... del mese di ..... presso la Casa Comunale, in Silea, Via Don Minzoni, 12

tra

- Comune di Silea in persona dell'arch Denis Cendron nato a Treviso il 23/09/1973, Responsabile dell'Area 4ª Ufficio Tecnico, Ambiente e Attività produttive del Comune di Silea, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Silea, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. .... del .../.../..., di seguito denominato "Comune";
- Claudia Augusta S.R.L. con sede legale a Silea (TV) in Via C. Augusta n. 12/B - C.F. e P.IVA 05173270264, in persona del Presidente e Legale Rappresentante sig. Luigi Cenedese, il quale dichiara di essere munito di tutti i necessari poteri per la firma del presente atto, in qualità di soggetto proprietario degli immobili, di seguito denominato "Parte Privata".

#### Premesso:

- che la Parte Privata di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda di riorganizzazione e variazione di destinazione d'uso delle consistenze edilizie esistenti, pervenuta il ..... prot. .... volta ad ottenere ....., ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà, siti in Comune di Silea, via Claudia Augusta, n. 12b;
- che la presente procedura SUAP in Variante al PI, sostituisce i procedimenti in corso per il rilascio dei titoli edilizi per l'area di intervento, avviati prima della procedura stessa, con particolare riferimento a:
  - a) Permesso a costruire C19-0057 del 30.09.2019
  - b) Permesso a costruire C20-005 del 10.02.2020
  - c) .....
- che la Parte Privata ha richiesto l'intervento in quanto i locali ad uso produttivo-artigianale e direzionale della sede in cui l'attività viene attualmente esercitata sono sottodimensionati rispetto alle reali esigenze e scarsamente funzionali dal punto di vista spaziale e logistico;
- che il Comune ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ha ritenuto che tale procedura possa arrecare evidente vantaggio per la collettività, perseguendo obiettivi economici d'utilità pubblica riconducibili alla tutela del territorio e dei livelli occupazionali, con espressa esclusione di intenti speculativi immobiliari, in conformità a quanto previsto dal primo capo della L.R. 55/2012;
- che la Parte Privata ha presentato il relativo progetto urbanistico-edilizio in conformità alle prescrizioni della normativa vigente;
- che la Parte Privata dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n. .... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando Variante al Piano degli Interventi.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

## **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

### **ELABORATI PROGETTO URBANISTICO**

#### **1. ELABORATI DI ANALISI e DI PROGETTO**

##### **a) Descrizione del contesto**

##### **b) Stato di fatto**

Estratto Carta Tecnica Regionale	scala 1:5.000
Estratto ortofoto	scala 1:10.000
Estratto catastale	scala 1:2.000
Consistenza e legittimità del patrimonio esistente con Documentazione fotografica	

##### **c) Pianificazione vigente**

c.2.1. PAT vigente	
Estratto Carta Vincoli e Pianificazione Territoriale.	scala 1:10.000
Estratto Carta delle Invarianti	scala 1:10.000
Estratto Carta delle Fragilità	scala 1:10.000
Estratto Carta della Trasformabilità: ATO	scala 1:10.000
Estratto Carta della Trasformabilità: Azioni strategiche, valori e tutele	scala 1:10.000
Estratto Carta Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	scala 1:10.000
c.2.2. PI vigente	
Estratto Zoning PI vigente. Zonizzazione territorio comunale, EST	scala 1:5.000
Estratto Zoning PI vigente. Zone significative, POZZETTO	scala 1:2.000
Estratto Zoning PI vigente. Vincoli territorio comunale, EST	scala 1:5.000
Estratto PI vigente. Vincoli ENAC	scala 1:10.000

##### **d) PI proposta di variante**

Estratto Zoning PI proposta di variante. Zonizzazione territorio comunale, EST	scala 1:5.000
Estratto Zoning PI proposta di variante. Zone significative, POZZETTO	scala 1:2.000

##### **e) Scheda Norma Progetto**

Stato di fatto con destinazioni	fuori scala
Stato autorizzato con destinazioni	fuori scala
Stato di progetto con destinazioni	fuori scala
Perimetro di massimo inviluppo e parametri urbanistico edilizi	scala 1:2.000
Opere di riorganizzazione e di mitigazione	scala 1:2.000

#### **2. RELAZIONI E DOCUMENTI**

Rel_01	Relazione Tecnica illustrativa
Doc_01	Schema di convenzione

#### **3. VALUTAZIONI E IMPATTI**

Rel_02	Verifica facilitata di sostenibilità ambientale
Rel_03	Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
Rel_04	Valutazione di Compatibilità Idraulica. Asseverazione

## **ELABORATI PROGETTO EDILIZIO**

### A. ELABORATI DI PROGETTO

*Tav. 1 Estratti e foto*

*Tav. 2 Planimetria generale stato di progetto approvato*

*Tav. 3 Planimetria generale intervento progettuale*

*Tav. 4 Planimetria generale comparativa*

*Tav. 5 Piante prospetti e sezioni uffici stato di progetto approvato*

*Tav. 7 Piante prospetti e sezioni uffici comparativa*

*Tav. 8 Piante prospetti e sezioni uffici stato intervento progettuale*

*Tav. 9 Accesso in copertura;*

*Tav. 10 Invarianza idraulica*

*Tav. 11 comparativa invarianza idraulica*

*Tav. 12 Piante prospetti e sezioni laboratorio e annessi stato di progetto approvato*

*Tav. 13 Piante prospetti e sezioni laboratorio e annessi intervento progettuale*

*Tav. 14 Piante prospetti e sezioni laboratorio e annessi comparativa*

*Tav. 15 Calcolo del volume stato di progetto approvato Via risaie*

*Tav. 16 Calcolo del volume di intervento e superficie a parcheggio*

*Tav. 17 Stato di progetto approvato Via Risaie*

### B. RELAZIONI SPECIALISTICHE

*Relazione idraulica*

*Studio previsionale di impatto acustico*

### C. DOCUMENTI AMMINISTRATIVI ALLEGATI ALLA PRATICA SUAP

#### **Art. 2 – OBIETTIVI**

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori perseguono con la presente Convenzione sono i seguenti:

- sviluppo socio-economico conseguente l'insediamento e consolidamento di attività sul territorio;
- riqualificazione e riordino delle consistenze edilizie esistenti;
- attivazione di risorse per la realizzazione di interventi di interesse pubblico.

#### **Art. 3 – INDIVIDUAZIONE AREE**

Le aree oggetto della presente Convenzione sono individuate nella Scheda "Stato di fatto" (estratto catastale) e sono catastalmente censite al Catasto Terreni, Foglio 22, mappali 50, 52, 56, 100, 101, 110, 206, 207, 208, 209, 245, 247, 414, 457, 508, 509, 510, 512, 514, 516, 524, 526, 527, per una superficie complessiva di ..... mq.

#### **Art. 4 – OBBLIGHI**

L'attuazione dell'intervento, di cui alle premesse, è soggetta alle norme della presente Convenzione ed alle prescrizioni contenute negli elaborati elencati al precedente Art. 1 che ne fanno parte integrante e sostanziale.

La Parte Privata 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 perequazione urbanistica e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

#### **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE**

Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione soggette ad acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale. La Parte Privata si impegna a realizzare le opere di mitigazione così come meglio descritte nella Scheda Norma Progetto (Opere di mitigazione) e negli elaborati tecnici del progetto edilizio sopra richiamati.

#### **Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal Comune, con spese e oneri a carico della Parte Privata.

#### **Art. 7 – OPERE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA**

La Parte Privata si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, le opere di perequazione urbanistica di seguito elencate

- .....
- .....
- .....

#### **Art. 8 - ONERI A CARICO DELLA PARTE PRIVATA**

L'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati da realizzare.

La Parte Privata si obbliga altresì a versare al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

#### **Art. 9 – CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La cessione delle aree e delle opere di cui al precedente Art. 7 dovrà avvenire, con atto notarile e con spese a carico della Parte Privata, entro 60 (sessanta) giorni dalla data del collaudo con esito favorevole. Le aree e le opere sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

#### **Art. 10 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimate entro 3 (tre) anni dall'inizio lavori.

Per l'attestazione dell'agibilità dei locali mediante segnalazione certificata dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'Art. 7.

### **Art. 11 - GARANZIA**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione la Parte Privata ha costituito una cauzione di € ..... mediante polizza fidejussoria della società ..... in data ....., pari al 100% dell'importo delle opere di perequazione urbanistica poste a loro carico, preventivate in € .....

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione la Parte Privata autorizza fin d'ora il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio in espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonerando il Comune da ogni responsabilità per i prelievi e i pagamenti che il Comune stesso dovrà fare per l'esecuzione di opere o finiture in sostituzione dei soggetti attuatori.

La cauzione verrà svincolata in un'unica soluzione a completa esecuzione dei lavori di urbanizzazione e dopo l'approvazione del collaudo degli stessi. La Parte Privata si impegna ad integrare la fidejussione di cui sopra della misura corrispondente all'eventuale maggior costo delle opere su richiesta documentata da parte del Comune anche se ciò fosse dovuto unicamente a situazione inflativa.

### **Art.12 - ULTERIORI OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA**

La Parte Privata si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, accettando espressamente il divieto di mutamento di destinazione d'uso e di frazionare l'immobile in più unità. I testé menzionati obblighi e divieti avranno durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, con relativo vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Trascorso tale termine la Parte Privata si impegna altresì a non modificare il progetto edilizio assentito e l'attività indicata nella richiesta di sportello unico senza aver previamente informato l'amministrazione comunale che valuterà, in ragione dell'entità delle modifiche.

La Parte Privata dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.

### **Art. 13- TRASCRIZIONE DELLA CONVEZNIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI**

La Parte Privata trascrive il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte.

### **Art. 14 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Parte Privata.

### **Art. 15 - 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, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'Art. 7, sono a carico della Parte Privata 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. 16 - DECADENZA DELLA VARIANTE**

La Variante al Piano degli Interventi decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 (sedici) mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà della Parte Privata richiedente l'intervento.

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

#### **ART. 17 - 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 Treviso.

Le parti

Per il Comune

Il Responsabile del Settore

Arch. Denis Cendron

Per Claudia Augusta srl

Rappresentante Legale

Luigi Cenedese