

ALLEGATO B alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

L'anno 2021 addì del mese di.....,

TRA:

- il sig., codice fiscale, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale rappresentante del Comune di VOLPAGO del MONTELLO (TV) Piazza Ercole Bottani n. 4, codice fiscale e partita iva 00529220261, giusto Decreto del Sindaco n. 25 del 30/12/2020
- ed il sig. nato a il, residente in Volpago del Montello (TV), Via Lavaio n. 102/a, codice fiscale FLRRNI62M29G229N, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "IMMOBILIARE DUMONT S.R.L." con sede in Volpago del Montello (TV), Via Schiavonesca Nuova n. 269, capitale sociale euro 51.480,00 interamente versato, numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Treviso e codice fiscale 00672100260, in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del Permesso di Costruire pervenuta il 06/04/2020 Rif.Prat.2020P0012 ID pratica 00672100260-06042020-1755, volta ad ottenere cambio di destinazione d'uso da agricolo ad artigianale, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012. La parte dell'immobile esistente interessata dal cambio d'uso, riguarda le porzioni al piano terra e al piano primo (Sub.4), ubicate nel terreno di proprietà, sito in Volpago del Montello (TV), frazione Selva, via Cauduri n.2 e identificato con il mappale 263 del Foglio 39, ente urbano di superficie catastale pari a MQ.1774;

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento poiché la superficie ora con destinazione agricola (MQ.186 catastali) da trasformare in artigianale (MQ.145,46), andrebbe a sommarsi a quella già esistente (MQ.151,23), ricavata all'interno dello stesso edificio, senza alcuna ulteriore costruzione edilizia aggiuntiva. Sarebbe preservato così il contesto ambientale a connotazione agricola e consentito contemporaneamente l'effettivo utilizzo artigianale dell'immobile nella sua totalità evitando che lo stesso degradi nel tempo con effetti negativi anche per il luogo stesso;
- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto l'utilizzo della sola porzione artigianale dell'immobile in oggetto è destinata alla Dumont s.r.l., ramo di azienda produttivo dell'Immobiliare Dumont s.r.l., che ha manifestato l'intenzione di acquisire anche l'uso della porzione rimanente (ora con destinazione agricola) per ricavare un'adeguata area a magazzino di pertinenza all'attività di produzione di semilavorati e affini nel campo delle canne fumarie in acciaio inox, ottimizzando l'utilizzo concreto dell'intero immobile e preservando il contesto ambientale a connotazione agricola, pur consentendo l'effettivo utilizzo artigianale dell'immobile nella sua totalità;

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento, il consiglio comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

- Relazione tecnica di asseverazione;
- Relazione tecnica contenente anche le motivazioni a supporto della richiesta di deroga;
- Tav. 1 – Estratti; planimetria generale; piante, prospetti, sezione e documentazione fotografico stato di fatto;
- Tav. 2 – Determinazione grafica della destinazione d'uso attuale; individuazione delle superfici e volumi da variare; tabella con dimostrazione e calcolo delle superfici e volumi da variare;
- Tav. 3 – Planimetria generale recinzione; pianta e prospetto approvato zona accesso carraio; pianta e prospetto variante zona accesso carraio;
- Tavola delle Mitigazioni (elaborato integrativo da integrare per il rilascio del permesso di costruire in ottemperanza alle prescrizioni del parere del responsabile del procedimento);
- Relazione del Responsabile del procedimento.

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare, con oneri a totale carico, le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'intervento non è soggetto alla realizzazione di aree per standard urbanistici e per opere di urbanizzazione, come desumibile dalla relazione del Responsabile del Procedimento.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Non è prevista la cessione di alcuna area.

Art. 5 - OPERE DI MITIGAZIONE

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di mitigazione, intese come realizzazione di una barriera con essenze arboree autoctone, così come meglio descritte nella tavola integrativa presentata per il rilascio del permesso di costruire in ottemperanza alle prescrizioni del parere espresso dal responsabile del procedimento.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE

Non è necessario alcun collaudo.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

L'intervento è subordinato al pagamento del contributo aggiuntivo ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter del DPR 380/01 (perequazione urbanistica), determinato in applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 30/04/2020.

Visto che il fabbricato è ubicato in zona agricola ma ne viene autorizzata la destinazione d'uso artigianale in deroga, considerato che l'ambito è chiaramente circoscritto e vista l'ubicazione periferica dell'area, non si ritiene necessaria la realizzazione di standard urbanistici, né la relativa monetizzazione. L'assenza di parcheggi ad uso pubblico collegati all'attività artigianale, quindi, è compensata nella determinazione del valore della perequazione urbanistica.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Non è prevista alcuna consegna di aree, né opere.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 10 – GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____ (_____), stipulata in data _____._____._____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, 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 e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il con relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese. Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001. Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute 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 dei soggetti attuatori 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. 14 -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