

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga  
allo strumento urbanistico generale**

l'anno ..... addì ..... del mese di .....

**TRA:**

il Comune di Limena, C.F. 00327150280 ,

ed la ditta "ANASTASIA s.r.l.", con sede in Padova via Longhin n. 11, P.IVA02555090246, ditta utilizzatrice, che ha in corso di definizione i rapporti con la ditta proprietaria dell'immobile "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.A." (contratto rep. n. 13842 del 21.07.2016 rogito dott. Lorenzo Robatto notaio in Padova), in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore";

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot. ...., volta ad ottenere permesso di costruire con deroga all'altezza fino a ml 12,00 in variante al P.I., ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, e art. 8 D.P.R. 160/2010, nell'immobile di proprietà e disponibilità ai sensi della normativa vigente, sito in Limena – via Unità d'Italia n. 8, distinto al N.C.E.U. con il mappale 51 e 651 del Foglio 18 sezione censuaria di Limena,

## **CONSIDERATO**

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto è interesse dell'azienda destinare l'immobile a magazzino e in parte a laboratorio per l'attività svolta dalla ditta "Atlas Filtri s.r.l." utilizzando un'area già attualmente occupata da fabbricati in condizioni precarie e comunque non funzionali all'attività che il soggetto attuatore intende svolgere;
- precisato che l'intervento recupera a nuovo utilizzo un'area già di fatto utilizzata dal punto di vista produttivo;
- che l'intervento favorirà l'occupazione di personale nel territorio prevedendo l'assunzione di 12/15 persone, rispondendo pertanto a un'esigenza sociale;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o 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 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 illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio

## **Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore 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 (realizzazione di parcheggi privati di uso pubblico lungo via Unità d'Italia), descritte negli elaborati tecnici , nei modi e nei tempi ivi prescritti.

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

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

**parcheggio privato ad uso pubblico:** mq 135,75 + mq 21,55 = mq 157,30

## **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

Il soggetto attuatore con la presente convenzione mette a disposizione le aree relative ai parcheggi sopra indicate, di cui all'art. 3.

## **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione indicate come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tav. 16.

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

Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

La realizzazione delle opere indicate da parte del soggetto attuatore andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di costruire.

Il soggetto attuatore 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. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

Il soggetto attuatore si impegna a mettere a disposizione del comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli, assumendo a proprio carico le eventuali spese notarili, e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

#### **Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

#### **Art. 10 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

### **Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore 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; 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 a € ..... (oppure % del 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 del soggetto attuatore.

### **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, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico del soggetto attuatore 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 - 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 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

#### **ART. 15 - 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 Vicenza.

**Le parti**