

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 2018 addì..... del mese di

tra:

- il Comune di Zugliano (VI) C.F.:.....

ed

- il Sig. Simone Dal Prà nato a Thiene il 14.11.1971 residente a Zugliano (VI) in via Rorin n. 10 C.F.: DLPSMN71S14L157N

in seguito denominato 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 pervenuta il..... Prot., volta ad ottenere il Permesso di Costruire per l'ampliamento del proprio edificio produttivo a destinazione artigianale in deroga allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012 nel terreno di sua proprietà sito a Zugliano (VI) in via Rorin, della superficie di mq 1'510,06, distinto al N.C.T.R. con il seguente mappale 103; foglio 3°; superficie catastale mq 2'077.

CONSIDERATO:

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto ha la necessità di ampliare la superficie del proprio edificio produttivo in considerazione dell'aumento del volume di lavoro e della possibilità di creare dei nuovi posti di lavoro, riproponendo il progetto di ampliamento già autorizzato con Provvedimento Unico n. 058/2009 del 19.10.2009 del quale, causa il sopravvenire della grande crisi economica, sono stati sospesi i lavori dopo l'esecuzione delle sole opere di fondazione.

La richiesta di ampliare l'attività produttiva esistente è legata anche ad altre esigenze, quali:

- la preesistenza di un capannone in proprietà esclusiva, dove si svolge attualmente l'attività produttiva di carpenteria metallica leggera;

- la disponibilità di terreno in proprietà, posto in posizione limitrofa all'edificio produttivo esistente dove poter realizzare l'ampliamento proposto, senza dover sostenere delle ingenti spese per il suo acquisto;
- la vicinanza dell'edificio produttivo con l'abitazione del proprietario dell'attività;
- l'aver già versato interamente gli oneri concessori riferiti al rilascio del Provvedimento Unico del 2009 succitato, rispetto ai quali basterà effettuare il solo conguaglio secondo i valori vigenti;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto
.....
.....
.....
- 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 Variante 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 tecnico illustrativa;
- elaborati di progetto;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare su cui istituire l'atto di vincolo ad uso pubblico;

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 da destinare ad uso pubblico (aree a parcheggio ad uso pubblico e aree verdi ad uso pubblico) descritte negli elaborati progettuali, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

ART. 3 - AREE PER STANDARDS URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nel progetto sono indicate le aree su cui istituire l'uso pubblico

aree destinate a verde ad uso pubblico	mq. . 21,74
aree destinate a parcheggio ad uso pubblico	mq. . 37,50

ART. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione concede l'uso pubblico al Comune sulle aree di cui all'art.3.

Le aree sopra descritte s'intendono concesse libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie.

ART. 5 - OPERE DA CONCEDERE AD USO PUBBLICO

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere da concedere ad uso pubblico consistenti in:

- tre posti auto dotati di predisposizione per la realizzazione delle colonnine per la ricarica di veicoli elettrici;
- area verde posta a ridosso dell'area a parcheggio succitata, dotata di essenze di piccola dimensione di tipo autoctono la cui manutenzione sarà a carico del soggetto attuatore;
- l'area di manovra posta davanti al parcheggio su cui sarà istituita una servitù di passaggio a favore dei posti auto ad uso pubblico;

così come meglio descritte negli elaborati tecnici riportati nella tav. n. ^{1/B} sopra richiamata.

ART. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DA CONCEDERE AD USO PUBBLICO

Il collaudo delle opere su cui concedere l'uso pubblico, sarà eseguito ad opere ultimate mediante rilascio di Certificato di Regolare Esecuzione a firma del Direttore dei Lavori delle stesse.

ART. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

La realizzazione delle opere su cui concedere l'uso pubblico da parte del soggetto attuatore, andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio del permesso di costruire.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune dell'atto del rilascio del Permesso di Costruire il contributo di Costruzione, se ed in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, scorporando quanto già versato al momento del rilascio del Provvedimento Unico del 2009.

ART. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE SU CUI CONCEDERE L'USO PUBBLICO

Il soggetto attuatore si impegna a concedere al Comune l'uso pubblico delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli, con l'assunzione a proprio carico delle opere delle spese notarile, di frazionamento 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 ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

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

ART. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni uscenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di €..... (diconsi euro...../00), pari al 100% del valore delle opere su cui istituire il vincolo d'uso pubblico, 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, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari al% del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia del Territorio.

Il soggetto attuatore riconosce 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 contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del proprietario ed a favore del Comune.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di istituzione di vincolo ad uso pubblico 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. 28.11.1977, n.10 e s.m.i.

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 ed in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Vicenza.

Le parti.
