

CONVENZIONE

Art. 4 - LR. 31.12.2012 n. 55

Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ... gennaio duemila ventidue, nel mio Studio

Avanti a me dott. ... , Notaio in ... , con Studio in Via ... n. ..., iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

sono presenti i signori:

- nato a il, domiciliato per la carica presso la sede comunale del Comune di Rossano Veneto,

il quale interviene in quest'atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Area Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Rossano Veneto (VI) con sede in Piazza Marconi n. 4, cod. fisc. 00261630248, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera C del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in forza del Decreto del Sindaco n. 02 del 04/01/2023 con il quale è stato conferito al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000, l'incarico di "Posizione Organizzativa" con l'attribuzione delle funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo per il periodo 01/01/2023 – 31/12/2023;

- **Andrea Gastaldello**, nato a Bassano del Grappa (VI) il 08 ottobre 1977, che dichiarano di intervenire a questo atto e di agire nella loro qualità di **Amministratore Delegato e legale rappresentante** della società

"IMMOBILIARE GASTALDELLO s.r.l."

con sede in Rossano Veneto (VI), Via Stazione n. 17, capitale sociale Euro (...), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 02278060245 società di nazionalità italiana, costituita in Italia, in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda di costruzione di un fabbricato in ampliamento di attività produttiva in variante al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e della LR. 55/2012 art 4, pervenuta il prot., volta ad ottenere il rilascio del Provvedimento Unico, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di sua

proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Rossano Veneto (VI) via Fratel Venzo, della superficie reale complessiva di mq 29.783,00 (ventinovemilasettecentoottantatre virgola zero zero), così descritti in Catasto: -

IN COMUNE DI ROSSANO VENETO (VI)

Catasto Terreni - Foglio 5 (cinque)

M.N. 181 parte – ha 0.18.53 Euro 15,31 RA Euro 7,18

M.N. 182 parte – ha 0.63.30 Euro 55,58 RA Euro 27,679

M.N. 340 parte – ha 0.82.34 Euro 68,04 RA Euro 31,89

M.N. 2644 – ha 0.33.71 Euro 27,80 RA Euro 13,26

M.N. 2477 – ha 0.57.35 Euro 50,35 RA Euro 25,18

aree derivate dal frazionamento n. degli originari mapp.
formanti unico corpo, confinante con:

N.C.E.U. - Foglio 5 (cinque)

M.N. 1906 sub 12 Via Fratel Venzo n. 11, piano T-1, cat. A/2, cl. 1, vani 5 – sup. catastale totale mq. 1249 (totale escluse aree scoperte mq. 119) - Rendita catastale € 309,87;

M.N. 1906 sub 13 Via Fratel Venzo n. 11, piano T-1, cat. D/7 - Rendita catastale € 20.259,70;

M.N. 1906 sub 14 Via Fratel Venzo n. 11, piano S1-T-1, cat. D/1 Rendita catastale € 22.801,00;

M.N. 2516 Via Fratel Venzo n. 11, piano T-1, cat. D/1- Rendita catastale € 188,00;

alla società suddetta pervenute in forza degli atti di compravendita:

in data ... , registrato a Bassano del Grappa il ... n. ... e trascritto il ... ;

in data ... , registrato a Bassano del Grappa il ... n. ... e trascritto il ... ;

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto attualmente l'azienda opera in un edificio di mq 8.268,00 di superficie utile in Rossano Veneto, in via Fratel Venzo;

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto l'azienda, nell'ambito dell'area a sua disposizione a ridosso dove esercita le attività di produzione di cicli, non dispone di superficie per ampliare i depositi/magazzini dei prodotti commercializzati dall'azienda;

- che "il soggetto attuatore" ha l'esigenza di dover ampliare la superficie ad uso direzionale in relazione alla costante crescita che l'azienda ha realizzato nell'ultimo periodo;
- che "il soggetto attuatore" in relazione a tutte le motivazioni sopra indicate ha ritenuto di acquisire un lotto di terreno a "destinazione agricola", in adiacenza alla zona produttiva dove esercita l'attività;
- che l'intervento nello specifico prevede l'ampliamento dell'attività produttiva/commerciale per produzione biciclette di alta qualità esistente mediante la costruzione di un ampliamento ad uso uffici e magazzino in funzione dell'attività "Wilier Triestina S.p.A." in qualità di azienda produttrice e utilizzatrice dei locali di proprietà della Immobiliare Gastaldello S.R.L. in variante al P.A.T. e al P.I. ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012;
- che l'intervento è in contrasto con il P.A.T. vigente del comune di Rossano Veneto, da ricondursi sia all'art. 3.6.3 delle N.T.A. ma principalmente alla destinazione agricola della zona dove è situato l'ampliamento dell'attività ora ricadente in zona produttiva già oggetto di sportello unico, la nuova superficie coperta è superiore a 1.500 mq, superficie minima ammessa in ampliamento dal P.I. A tal fine si propone l'insediamento all'interno di una zona produttiva esistente e con adeguata viabilità
- che, a seguito dell'esito favorevole della conferenza dei servizi del, il consiglio comunale si è espresso con la citata deliberazione del C.C. in data n. , prot.n. , divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante alla strumentazione urbanistica vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione gli elaborati di progetto depositati nel portale SUAP del Comune di Rossano Veneto così come aggiornati, integrati e modificati a seguito delle risultanze dei pareri acquisiti dagli Enti competenti e delle relative conferenze dei servizi.

Si intendono integralmente richiamati i pareri, nulla osta con le relative indicazioni e/o prescrizioni rilasciate dagli Enti competenti nonché quanto riportato nelle conferenze dei servizi convocate per la pratica in oggetto.

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 urbanizzazione primaria, e le eventuali 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

Il progetto, relativamente alle opere in ampliamento, ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

Standard primario Verde e Parcheggio esterni esistenti	mq 960,00
Da monetizzare	mq 116,80
PER COMPLESSIVI	mq 1.076,80

Art. 4

ESECUZIONE STANDARD

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati alla delibera di approvazione.

Gli standard previsti dalla normativa vigente per il progetto (mq 1.076,00) sono in parte compensati con quelli esterni già realizzati con il precedente S.U.A.P. (mq 960,00) il rimanente (mq 116,80) viene monetizzato.

Art. 5

MONETIZZAZIONE STANDARD

Gli standard mancanti rispetto a quelli previsti dalla normativa vigente e già realizzati per il progetto approvato vengono monetizzati.

L'importo che il soggetto attuatore deve versare ammonta preventivamente ad € **4.826,18** (quattromilaottocentoventisei virgola diciotto), in applicazione delle tabelle vigenti (mq 116,80 (centosedici virgola ottanta) x €/mq 41,32 (quarantuno virgola trentadue). Tale importo dovrà essere versato al ritiro del provvedimento edilizio.

Art. 6

PAGAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è quantificabile preventivamente in euro **46.581,84** (quarantaseimilacinquecentottantuno virgola ottantaquattro) in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti dato dalla superficie netta di mq 4.211,74

(quattromiladuecentoundici virgola settantaquattro) x €/mq 11,06 (undici virgola zero sei). Tale importo dovrà essere versato al ritiro del provvedimento edilizio.

Art. 7

PAGAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria è quantificabile preventivamente in **€ 37.273,90** (trentasettemiladuecentosettantatrè virgola novanta) in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti dato dalla superficie netta di mq 4.211,74 (quattromiladuecentoundici virgola settantaquattro) x €/mq 8,85 (otto virgola ottantacinque). Tale importo dovrà essere versato al ritiro del provvedimento edilizio.

Art. 8

PAGAMENTO CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Il contributo straordinario previsto di cui alla DCC n. 53 del 16/11/2020 è quantificabile preventivamente in **€ 177.140,00** (centosettantasettemilacentoquaranta virgola zero zero) in applicazione delle tabelle vigenti (superficie lorda di pavimento mq. 4.428,50 (quattromilaquattroventotto virgola cinquanta) x €/mq 40,00 (quaranta virgola zero zero) e **€ 80.484,00** (ottantamilaquattrocentottantaquattro virgola zero zero) per l'area di pertinenza, in applicazione delle tabelle vigenti (mq. 6.707,00 (seimilasettecentosette virgola zero zero) x €/mq 12,00 (dodici virgola zero zero) per un complessivo di **€ 257.624,00**. (duecentocinquantaseimilasettecentoventiquattro virgola zero zero). Tale importo dovrà essere versato al ritiro del provvedimento edilizio.

Art. 9

ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento edilizio il contributo di costruzione o tassa ambientale, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

ART. 10

CONTRIBUTO STRAORDINARIO AI SENSI DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 16/11/2020

La ditta attuatrice si obbliga a versare il contributo straordinario previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 16/11/2020 in materia di S.U.A.P. in relazione alla superficie lorda realizzata e all'area scoperta di pertinenza del fabbricato di progetto, il tutto prima del ritiro del Provvedimento Finale Unico - Permesso di Costruire.

Art. 11

TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, di mitigazione, di costruzione del fabbricato 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.

Art. 12

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 assentite 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 per l'aumento di valore % determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 13

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 14

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. 4, 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. 15

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. 16

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.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto qui allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, parte scritto da persona di mia fiducia e parte da me Notaio, su circa sei facciate di n. fogli, è stato da me redatto e letto ai comparenti che lo approvano e insieme a me Notaio lo sottoscrivono alle ore