

BOZZA DI CONVENZIONE
(art. 4 LR 31 dicembre 2012, n. 55, allegato C alla DGRV 19/11/2013 n. 2045)
**Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante
allo strumento urbanistico generale**

L'anno duemilaventitré (2023), il giorno ***** (**) del
mese di ***** (**), in *****

Sono presenti da una parte:

il Sig. ***** nato a ***** il
*****,
dipendente comunale responsabile
dell'Ufficio Tecnico Associato dei Comuni di Sovizzo e
Gambugliano, domiciliato per la funzione presso la Sede
Municipale di Sovizzo (VI) in via Cavalieri di Vittorio Veneto n.21,
che interviene in questo atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal
Sindaco con decreto n.12 del 28/12/2021, in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Sovizzo (codice fiscale e P.IVA
00182090241), ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art.
109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, che nel
prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il
“Comune”;

e

dall'altra il sig. Giovanni Battaglin, nato a Sandrigo (VI) il 12 luglio
1963, c.f. BTTGNN63L12H829T, il quale interviene in qualità di
amministratore unico della ditta Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l.,
con sede in Sandrigo (VI), v. E. Fermi, 11, c.f. 02807350240, la
quale è proprietaria dell'immobile appresso descritto, in seguito
denominata nel presente atto “Soggetto Attuatore”;

PREMESSO:

- che il Soggetto Attuatore di cui sopra ha presentato istanza allo
sportello unico per le attività produttive id. 02807350240-

15062022-1051, volta ad ottenere il provvedimento unico per un intervento di nuova costruzione di un edificio produttivo all'interno dell'ambito individuato con n. 19 dallo strumento urbanistico vigente e contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi, verde e bacino di laminazione), queste ultime sia all'interno del predetto ambito, sia all'interno del limitrofo ambito n. 20;

- che per entrambi gli ambiti n.19 e n.20 del P.I. è intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18 comma 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- che il Soggetto Attuatore ha ceduto in data 31/08/2023 rep.n.6026 del notaio dott.ssa Enza Gulino di Altavilla Vicentina gli immobili, individuati in catasto al foglio 8 particelle 107, 2094, 2096 e 2097 alla BREVETTI C.E.A. s.p.a.;
- che nota prot.n.11205 del 14/09/2023 la società Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l. ha comunicato al Comune di Sovizzo, secondo gli accordi intervenuti tra le parti, gli adempimenti che rimarranno a carico della Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l. e quelli che saranno assunti dalla BREVETTI C.E.A. s.p.a.;
- che è necessario conseguentemente rivedere i contenuti della convenzione adottata con Conferenza dei Servizi decisoria in data 11/05/2023, come da verbale prot.n.5777 in medesima data, depositato agli atti dell'ufficio tecnico, stabilendo gli adempimenti a carico delle singole parti mediante l'approvazione di due distinte convenzioni;
- che la presente convenzione, che sostituisce quella oggetto di adozione, regola unicamente gli obblighi a carico della Battaglin G. Costruzioni Edili s.r.l. mentre quelli riferiti alla BREVETTI C.E.A. s.p.a. saranno disciplinati con separata convenzione;

CONSIDERATO CHE:

- il Soggetto Attuatore ha richiesto l'intervento in quanto per le aree oggetto di richiesta di Sportello Unico è intervenuta

la decadenza di cui all'articolo 18 comma 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni ovvero attualmente tali aree sono considerate “bianche” con una capacità edificatoria del tutto modesta;

- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto:
 - a) le aree in esame erano già edificabili e sono ricomprese all'interno di un ambito più ampio per la realizzazione di edifici produttivi;
 - b) nel territorio comunale vi è una scarsa disponibilità di aree edificabili ad uso produttivo;
- a seguito dell'esito favorevole della conferenza dei servizi del 11 maggio 2023, il Consiglio comunale si è espresso con deliberazione n. reg. *** del *** comportando la nuova piena edificabilità delle aree oggetto di richiesta;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1: premesse

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti, in atti con pratica SUAP citata in premessa.

Articolo 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 proprio totale carico, le opere di indicate nella presente convenzione e riferite sostanzialmente alla realizzazione di un bacino di laminazione in zona limitrofa per lo smaltimento delle acque meteoriche e alle altre opere indicate al successivo art.3.

Articolo 3: opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione si obbliga a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere e standard di urbanizzazione:

- allargamento troncone esistente che si dirama dal cul de sac di via della Ricerca fino ad sezione costante di metri m² 9,25;
- realizzazione di un'area per l'accesso ai lotti di complessivi m² 100 di cui ai mappali 2093 e 2095, fg 8 del Comune di Sovizzo;
- un bacino di laminazione all'esterno dell'ambito m² 4906 (fg 8 mappale 2002).

Articolo 4: cessione delle aree a standard e permuta

Il Soggetto Attuatore con la presente convenzione inoltre cede gratuitamente al Comune le aree e le opere relative di cui all'articolo 3.

Le aree sopra descritte s'intendono cedute 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 d'ogni specie.

Articolo 5: contributo straordinario – perequazione urbanistica

Il Soggetto Attuatore prende atto che la variante urbanistica in esame consiste nel rendere nuovamente pienamente edificabili le aree in esame per un indice di copertura massimo pari al 51,83% della superficie del lotto. La perequazione per la trasformazione in esame è stata quantificata in complessivi €. 79.916,25 arrotondati in euro €. 80.000,00 (euro ottantamila/00), così suddivisa:

a) mq 12.855 x (€/mq 50 - €/mq 27) x 25% = €. 73.916,25

b) $\text{mq } 3.228 \times (\text{€/mq } 15 - \text{€/mq } 7,52) \times 25\% = \text{€ } 6.036,36$

La somma perequativa in esame verrà corrisposta al Comune mediante la cessione al prezzo di costo di acquisizione da parte del Soggetto Attuatore e per un valore equivalente, di parte dell'area per servizi "F3 speciale s6" di interesse comunale identificata catastalmente al foglio 8 mappale 1996 di prossima acquisizione del Soggetto Attuatore, nelle adiacenze della strada vicinale dei Mulini, destinata alla realizzazione di "orti sociali" e di eventuali altre opere di interesse pubblico.

Articolo 6: cessione della restante area di interesse comunale - condizioni

La cessione della restante area per servizi "F3 speciale s6" di cui all'articolo precedente al Comune di Sovizzo, riferita al mappale 1996 Foglio 8 del comune di Sovizzo, avverrà anch'essa al costo di acquisizione dell'area in esame da parte del Soggetto Attuatore. Gli oneri relativi all'acquisizione di questa porzione di area e al contratto di compravendita saranno a carico del Comune, mentre gli oneri relativi alla sola manutenzione straordinaria del bacino di laminazione e per la quota di $\frac{3}{4}$ rimarranno a carico del Soggetto Attuatore o degli utilizzatori finali del medesimo a seguito della sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che ne regolerà le modalità.

Articolo 7: certificato di regolare esecuzione

Il certificato di regolare esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione sarà predisposto ad opere ultimate dal direttore dei lavori, in contraddittorio con il responsabile dell'Ufficio tecnico associato dei Comuni di Sovizzo e Gambugliano, con spese e oneri a carico del Soggetto Attuatore. Il Responsabile dell'Ufficio tecnico associato dei Comuni di Sovizzo e Gambugliano potrà intervenire durante

l'esecuzione delle opere e prescrivere eventuali interventi di miglioramento.

Articolo 8: consegna delle aree e delle opere

Il Soggetto Attuatore si impegna a cedere al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Articolo 9: tempi di esecuzione

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune.

Articolo 10: garanzia

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore prende atto che le opere di cui all'articolo precedente dovranno ultimare prima della data di compravendita del mappale 1996 foglio 8 da parte del Comune di Sovizzo.

Articolo 11: spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 12: regime fiscale

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del Soggetto Attuatore 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'articolo 4, sono a carico del Soggetto Attuatore, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile

alla presente convenzione ed in particolare di quelli della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Articolo 13: 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.

Articolo 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 Vicenza.

Le parti