

Allegato A) DCC n./2013

SCHEMA DI CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA'
PRODUTTIVA – SPORTELLO UNICO AI SENSI DEL D.P.R. 160/2010
E S.M.I.

Rep. N. *****

Fasc. N. *****

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila***** (***) , il giorno ***** (**) del mese di *****
(**), in ***** , avanti a me Dottor ***** , Notaio in
***** e iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso;

Sono presenti da una parte:

Il Sig. ***** , nato a ***** il ***** ,
dipendente comunale responsabile del 5° servizio – Area Tecnica Edilizia
Privata e Urbanistica - domiciliato per la funzione presso la sede municipale,
che interviene in questo atto in forza dei poteri ad esso conferiti dal Sindaco
con proprio provvedimento in data ***** n. ***** in nome, per
conto e nell'interesse del Comune di Vazzola (codice fiscale 82002690269), ai
senso 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 parte le ditte:

- "MO.BO S.r.l.", con sede legale a Roncadelle di Ormelle (TV) in Via
Postioma n.2 (c.f. e p.i.: 04103790269) in quest'atto rappresentata dalla Sig.ra
Poser Ausana nata a San Polo di Piave (TV) 12-11-1949, residente a Mareno di
Piave (TV) in Via Roma n.35 (c.f.: PSR SNA 49S52 I124W), nella sua veste di
Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società;

- "MORANDI BORTOT S.r.l.", con sede legale a Tezze di Vazzola (TV) in Via Piave n.70 (c.f. e p.i.: 01107610261) in quest'atto rappresentata dal Sig. Bortot Giannino nato a Roncadelle di Ormelle (TV) il 29-08-1948, residente a Roncadelle di Ormelle (TV) in Via Negrizia n.11 (c.f.: BRT GNN 47M29 G115R), nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società,

ditte le quali nel prosieguo del presente atto, verranno denominate, per brevità, "DITTA";

Dette Signorie Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concorde rinuncia, con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni,

p r e m e t t o n o

- il Comune di Vazzola è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.4246 del 21 settembre 1993, aggiornato e modificato con successive varianti parziali;

- la "DITTA" ha presentato al Comune di Vazzola, in data 03-04-2013 al prot. n. 3.324, istanza ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 07 settembre 2010 n. 160 per l'ampliamento dell'attività produttiva di proprietà sita a Tezze di Vazzola (TV) in Via Piave n.70;

- detta unità produttiva risulta catastalmente così iscritta:

1) IN COMUNE DI VAZZOLA = CATASTO TERRENI:

FOGLIO 23 (VENTITRE):

MN. 140 - Ente Urbano - di Ha.0.02.96 - Rd. 0,00 Ra. 0,00;

MN. 237 - Ente Urbano - di Ha.1.31.17 - Rd. 0,00 Ra. 0,00;

MN. 789 - sem. arb. - di Ha.1.24.82 - Rd. 64,46 Ra. 35,46;

MN. 791 - prato - di Ha.0.08.02 - Rd. 2,90 Ra. 1,45;

MN. 794 - Ente Urbano - di Ha.1.83.41 - Rd. 0,00 Ra. 0,00;

MN. 1.053 - sem. arb. - di Ha.0.12.28 - Rd. 3,49 Ra. 2,54;

MN. 1.055 - sem. arb. - di Ha.0.14.40 - Rd. 4,09 Ra. 2,97;

MN. 1.059 - rel. str. - di Ha.0.08.55 - Rd. 0,00 Ra. 0,00;

Totale - Ha.4.85.61 - Rd. 74,94 Ra. 42,42;

(ettari quattro centiare ottantacinque e are sessantuno);

2) IN COMUNE DI VAZZOLA = CATASTO URBANO:

SEZIONE C - FOGLIO 4 (quattro):

MN. 140 - Cat. A/3 - Cl. 2 - vani 7 - Rendita €379,60;

MN. 794 - sub.1 e 2 - Cat. D/8 - Rendita €8.263,31;

MN. 237 - sub.5 - Cat. D/7 - Rendita €7.724,00;

MN. 237 - sub.6 - Cat. D/1 - Rendita €12.120,00;

MN. 237 - sub.7 - Cat. A/10 - Cl. 1 - vani 4,5 - Rendita € 801,80;

MN. 237 - sub.8 - Cat. D/1 - Rendita €104,00;

immobili tutti in proprietà di "MO.BO S.r.l.", con sede legale a Roncadelle di Ormelle (TV) in Via Postioma n.2 (c.f. e p.i.: 04103790269);

- il vigente P.R.G. individuata detta attività come "attività da confermare" ancorché ubicata in zona urbanistica impropria - Z.to E.3 area agricola per colture intensive;

- la L.R. n.55 del 31/12/2012, all'art.3 prevede che in deroga allo strumento urbanistico attuativo generale (PRG) siano realizzabili, mediante procedimento unico di cui all'art.7 del DPR 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'ottanta per cento (80%) del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque,

in misura non superiore a 1.500 mq.

- la realizzazione di detti interventi è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti:

a) le modalità ed i criteri di intervento;

b) le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

c) il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva;

- che sul progetto presentato sono stati acquisiti tutti i necessari pareri degli Enti preposti in particolare:

a) quello favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale nella seduta n.49 del 22-04-2013,

b) quello favorevole con prescrizioni del Dipartimento di Prevenzione Ulss 7 di Pieve di Soligo, nota prot. 474-2011/PEC del 30-12-2011;

c) quello favorevole con prescrizioni della Provincia di Treviso nota prot. 107.847 del 01-10-2012;

d) quello favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV) nota prot. 3.180 del 01-02-2013;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n.***** del ***** ha espresso, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55 del 31/12/2012, parere favorevole al rilascio in deroga del provvedimento unico di cui all'art.7 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento dell'attività produttiva in questione.

Tutto ciò premesso e dedotto a parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE.

I contraenti dichiarano di essere a conoscenza e confermare le premesse in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – FINALITA'.

La "DITTA", come sopra rappresentata, dichiara al "COMUNE" che l'intervento di ampliamento richiesto è necessario per la riqualificazione dell'attività produttiva esistente, che consente di consolidare ed ampliare la base occupazionale e/o a garantire un miglioramento dell'igiene ambientale e della sicurezza del lavoro, oltreché un potenziamento dell'attività stessa.

Art. 3 - AMBITO DI INTERVENTO.

La "DITTA" dichiara al "COMUNE" di avere la disponibilità della totalità degli immobili descritti in premessa e si impegna a dare esecuzione all'ampliamento dell'attività produttiva come previsto dagli elaborati progettuali approvati con DCC n.***** del *****, assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ELENCO ELABORATI

Tav. 1 - stato di fatto - estratti C.T.R.-P.T.C.P.-P.R.G. e di mappa - sc. varie;

Tav. 2 - stato di fatto - planimetria - analisi e dati tecnici - sc. 1:500;

Tav. 3 - stato di fatto - planimetria e documentazione fotografica - sc. 1:500;

Tav. 4 - stato di fatto - planimetria generale - layout accessi e abaco - sc. 1:500;

Tav. 5 - stato di fatto - layout attività produttiva - sc. 1:200;

Tav. 6 - stato di fatto - piante, prospetti e sezioni - sc. 1:100;

Tav. 7 - stato di progetto - planimetria generale e analisi - sc. 1:500;

Tav. 8 - stato di progetto - planimetria generale e sottoservizi - sc. 1:200;

Tav. 9 - stato di progetto - piante - sc. 1:100;

Tav.10 - stato di progetto - prospetti e sezioni - sc. 1:100;

Tav.11 - stato di progetto - analisi comparativa - sc. 1:200;

Tav.12 - stato di progetto - rendering - sc. 1:200;

Tav.13 - stato di progetto - planimetria generale ed accessi - sc. 1:200;

Tav.14 - stato di progetto - dettagli costruttivi - sc. 1:200;

Relazione tecnica;

Relazione Legge 13/89 – barriere architettoniche;

Valutazione previsionale di impatto acustico;

Valutazione di incidenza ambientale – dichiarazione;

Indagine ambientale – D.G.R.V. 2424/2008;

Relazione Geologica Geotecnica;

Relazione Tecnica D.Lgs n.28/2011;

Prevenzione Incendi – dichiarazione;

Elaborato di copertura art.79bis L.R.61/85 e s.m.i.;

L'area di pertinenza dei fabbricati destinati ad attività produttiva oggetto di Sportello unico è pari a mq 48.561,00.

La superficie coperta dei fabbricati esistenti è pari a mq 7.361,32 che, sommata all'ampliamento in progetto di mq. 525,00, dà un totale di mq. 7.886,32.

La "DITTA" si impegna a mantenere l'attuale destinazione dell'area di pertinenza e di servizio nonché degli edifici, fino al permanere dell'attività specifica. Si impegna altresì a ricondurre tali immobili, a propria cura e spese, a destinazioni conformi alla classificazione di zona vigente, alla cessazione o trasferimento dell'attività stessa.

Art. 4 – AREE A STANDARD.

Le aree per standard sono determinate negli elaborati progettuali secondo i rapporti di dimensionamento previsti dalla legge in considerazione della destinazione produttiva dell'ampliamento da realizzare all'interno dell'ambito di proprietà della "DITTA".

La "DITTA" si impegna a destinare in perpetuo (o fino a diverse prescrizioni urbanistiche), a verde, parcheggio, l'area della superficie di mq. 9.542,73 (verde) e mq. 18.801,97 (parcheggio), in misura superiore al minimo del 10% della superficie dell'area di pertinenza come previsto dall'art. 25 della L.R.V. 61/85, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuata negli elaborati di progetto a sua cura e spese, e ad effettuare le manutenzioni necessarie a proprie cura e spese.

Art. 5 - TERMINI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI AMPLIAMENTO.

La "DITTA" si impegna, a propria cura e spese, ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede il provvedimento finale, entro il termine massimo di tre (3) anni a partire dalla data di inizio lavori a seguito del Provvedimento Unico rilasciato dal Responsabile del Servizio.

La "DITTA" a propria cura e spese dovrà provvedere allo smaltimento e al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi inerenti alla propria attività. Si impegna altresì ad applicare pienamente le disposizioni previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In conformità alle vigenti norme del Regolamento Edilizio Comunale la "DITTA" dovrà comunicare allo Sportello Unico Attività Produttive del

Comune, prima dell'avvio delle opere, il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile delle medesime.

Ad ultimazione delle opere il Direttore Lavori ne darà comunicazione scritta allo Sportello Unico Attività Produttive e trasmetterà allo stesso la dichiarazione sulla loro regolare esecuzione e conformità ai progetti approvati, unitamente alla richiesta del certificato di agibilità in conformità a quanto disposto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

La "DITTA" si obbliga a rispettare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed emissioni, le prescrizioni del Provvedimento conclusivo, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità di esse a quelle approvate.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E MITIGAZIONE.

La "DITTA" si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente i lavori di urbanizzazione consistenti nella ricostruzione di un tratto di marciapiede in Piazza dei Tigli nella località di "Tezze" come da progetto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.**** del *****.

Le parti danno atto che i termini per la realizzazione, il collaudo e la consegna di dette opere nonché delle rispettive garanzie da prestare saranno disciplinati da specifica convenzione che sarà sottoscritta dalle parti prima del rilascio del Provvedimento Unico.

Art. 7 – VIGILANZA.

L'esecuzione delle opere di ampliamento avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora

gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d'arte.

Nel caso si verificassero le condizioni di cui al punto precedente la "DITTA" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le modalità ed entro i termini stabiliti dal Responsabile del Servizio del Comune.

Art.8 – OBBLIGHI E VINCOLI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE.

La "DITTA" si impegna:

- per due (2) anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, a non mutare la destinazione d'uso e a non frazionare in più unità immobiliari gli immobili destinati all'attività produttiva esistente ed ampliata a seguito del rilascio del Provvedimento Unico. L'accertamento dell'eventuale inosservanza di detta disposizione comporterà l'immediata decadenza del certificato di agibilità e l'applicazione del regime sanzionatorio previsto dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- al vincolo d'uso decennale dell'immobile, a non cedere in affitto o vendere i locali, in parte o tutti, ad altre ditte salvo diversa valutazione del Sindaco su parere della C.E.C. e sempre comunque nel rispetto del principio per cui non venga peggiorata la situazione esistente;
- all'adeguamento alla legislazione vigente in materia di inquinamento.

La "DITTA" qualora, autorizzata dall'Amministrazione Comunale, proceda all'alienazione in tutto o in parte degli immobili in questione, si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti con la presente convenzione, facendoli idoneamente richiamare negli atti di compravendita e riportare nella nota di trascrizione. In ogni caso, la cessione a terzi degli immobili non libera la

"DITTA", da alcuna delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, sino alla liberazione specificamente disposta dall'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Il contributo di costruzione dovuto ai sensi del D.P.R. 380/2011 per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e sistemazione ambientale, sarà versato al "COMUNE" al rilascio del Provvedimento Unico per la costruzione dell'ampliamento previsto, secondo le tabelle comunali in vigore al momento del rilascio, nei modi e termini stabiliti e nel rispetto della legge.

Art. 10 – GARANZIE.

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la "DITTA" ha costituito Polizza fideiussoria/fideiussione N. ***** rilasciata da***** con sede in ***** per l'importo di €.***** (Euro *****), corrispondente al doppio del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/2011.

Tale garanzia sarà svincolata e restituita in originale dopo il rilascio del certificato di agibilità di cui all'art.5.

Art. 11 – CONTROVERSIE.

Qualora dovessero insorgere controversie sugli obblighi derivanti dalla presente convenzione, queste saranno definite davanti al Tribunale di Treviso.

Art. 12 - TRASCRIZIONE ED EFFICACIA.

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla "DITTA", i suoi successori ed aventi causa.

Pertanto la "DITTA" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del

Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 13 - ELEZIONE DI DOMICILIO.

Per tutti gli effetti della presente convenzione, la "DITTA" elegge domicilio a Vazzola (TV) in Via Piave n.70.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 14 - SPESE.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "DITTA" con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666, trattandosi di convezione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Comparenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di ***** fogli di cui si occupano ***** facciate intere e fino a questo punto della *****.

La ditta

Il Comune