

## BOZZA DI CONVENZIONE

### Art. 3, 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 MUSSOLENTE C.F.....,

e il sig.

- il Sig. BETTOLI GIORGIO in qualità di legale rappresentante di API S.p.A., in seguito denominati 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 19.03.2019 prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO/0065431 volta ad ottenere, ai sensi dell'art. 3 L.R. 55/2012:

- la realizzazione di “AMPLIAMENTO MAGAZZINO ESISTENTE”, nei terreni di loro proprietà siti in Via Dante Alighieri 27 a Mussolente, della superficie complessiva di circa 529 mq e distinti al N.C.E.U. con il mappale 111 sub 7 del Foglio 8;
- la realizzazione di “NUOVO ACCESSO CARRAIO SUL FRONTE EST DELLA PROPRIETA’”, nel terreno in proprietà comunale sito sul fianco nord-ovest del piazzale in fregio a Via Enrico Mattei a Mussolente, della superficie complessiva di circa 180 mq e distinto al N.C.E.U. con i mappali 900 (parte) – 902 (parte) – 898 (parte) del Foglio 8;

#### CONSIDERATO

1. che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto vi è la necessità per l'attività insediata, a causa delle aumentate esigenze produttive:
  - a) di ampliare il magazzino esistente realizzando una struttura automatizzata che necessita di altezza superiore alla massima consentita dalla vigente normativa urbanistica;
  - b) di realizzare un nuovo accesso carraio sul fronte est della proprietà, da affiancare all'attuale accesso da ovest su via Dante Alighieri in modo tale da diminuirne la frequenza di utilizzo;

2. che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ha verificato la necessità dell'azienda e condiviso le scelte progettuali;
3. che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;
4. che, dal momento che le nuove opere non rispetteranno le distanze minime regolamentari di confine, è in ogni caso necessario ottenere il preventivo assenso della proprietà finitima Onda s.p.a. affinché dette prescrizioni possano essere derogate;
5. che il mutare delle condizioni economiche di carattere generale e specifiche del settore di appartenenza nonché dell'azienda e del gruppo di appartenenza, potrebbero indurre il soggetto attuatore a riconsiderare la decisione di procedere con l'avvio dei lavori sopra indicati;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

#### Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i documenti allegati alla pratica SUAP.

#### Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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:

1. al pagamento di un contributo straordinario al Comune di Mussolente ai sensi dell'art. 16 comma 4 del DPR 380/01 pari a €. 65.000,00 (diconsi euro sessantacinquemila/00) nei termini indicati al successivo art. 7

Nel caso in cui il soggetto attuatore, alla luce delle mutate condizioni di cui alla premessa 5, non intendesse dare concreta attuazione ai lavori sopra descritti, ovvero la proprietà a confine sud non dovesse concedere la deroga per la distanza dal confine comune (punto 4 delle premesse), una volta presentata comunicazione formale di rinuncia da parte del soggetto attuatore verrà meno definitivamente e integralmente l'obbligo di pagamento del contributo straordinario al Comune di Mussolente e, con

esso, decadrà la deroga concessa dal Comune medesimo allo strumento urbanistico vigente.

2. solo nel caso in cui sia stata data concreta attuazione ai lavori citati in premessa, al pagamento dei costi di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'area in proprietà comunale che sarà messa a disposizione da parte del Comune di Mussolente per realizzare il nuovo accesso carraio sul fronte est della proprietà del soggetto attuatore.

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

Il lotto è attualmente urbanizzato e, a seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 29.01.2015 e successiva Convenzione Urbanistica in data 02.03.2015, sono stati monetizzati e pagati gli standards urbanistici per l'intero lotto.

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

Come sopra specificato l'intero lotto è già stato oggetto di monetizzazione degli standards e quindi non si prevede in alcun modo la cessione di aree.

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

Come sopra specificato l'intero lotto è già stato oggetto di monetizzazione degli standards e quindi non si prevede alcuna opera di urbanizzazione.

Le opere di mitigazione sono meglio descritte negli elaborati tecnici allegati alla pratica SUAP citata in premessa.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque di valutare il progetto esecutivo di tali opere di mitigazione, che il soggetto attuatore presenterà nell'ambito dell'istruttoria tecnica riguardante il progetto edilizio dei lavori di ampliamento del magazzino esistente.

#### Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Come sopra specificato l'intero lotto è già stato oggetto di monetizzazione degli standards e quindi non si prevede alcuna opera di urbanizzazione.

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

Il collaudo positivo costituisce condizione per il rilascio e l'attestazione di agibilità dell'edificio.

#### Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP:

1. il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti;
2. il contributo straordinario citato al punto 1 del precedente art. 2.

#### Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Come sopra specificato l'intero lotto è già stato oggetto di monetizzazione degli standards e quindi non si prevede alcuna opera di urbanizzazione.

#### Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune, e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

#### Art. 10 - GARANZIA

Come sopra specificato l'intero lotto è già stato oggetto di monetizzazione degli standards e quindi non si prevede alcuna opera di urbanizzazione. Da qui viene meno l'obbligo di costituzione di garanzia per la cessione di aree.

#### Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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 e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 comma 2 della L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5 comma 2 sopra citato comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33 del DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5 comma 2 sopra citato, 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 20% 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 contenute nella presente convenzione hanno carattere reale.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione 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 - 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 (ex Tribunale di Bassano del Grappa).

#### **Le parti**