Firmato digitalmente da:
GEROMETTA RAFFAELE
Firmato il 01/04/2022 18:48
Seriale Certificato: 92811
Valido dal 22/01/2021 al 22/01/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



FRATELLI MASSOLIN

SUAP in Variante al Piano degli Interventi

Progetto in ampliamento attività artigianale
ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012 e art. 8 D.P.R. 160/2010

Schema di convenzione (Art. 4, LR 55/2012)

marzo 2022

Elaborato U7

F.lli Massolin Srl
Via del Bellato, 10
31050 Ponzano Veneto (TV)
Tel. +39 0422 968058



GRUPPO DI LAVORO
Progetto urbanistico
urb. Raffaele GEROMETTA
urb. Fabio VANIN

Contributi specialistici
urb. Marco ROSSATO
urb. Lisa DE GASPER
ing. Elettra LOWENTHAL
ing. Lino POLLASTRI

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

SUAP in Variante al Piano degli Interventi (PI) per ampliamento attività artigianale

ai sensi dell'art. 4 della L.R.55/2012 e art. 8 D.P.R. 160/2010

SCHEMA DI CONVENZIONE

Schema di Convenzione ai sensi della Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

Art. 4, LR n. 55/12 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale

L'anno 2022 il giorno _____ del mese di _____ presso il Comune di Ponzano Veneto, Via G.B. Cicogna, tra

- il Sig. _____, nato a _____ il __.__.____, dipendente comunale Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ponzano Veneto, 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 Ponzano Veneto (codice fiscale 00517500260), ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, ed in esecuzione della determinazione N. ___ del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ponzano Veneto in data __.__.____, che nel prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il "Comune";
- "F.lli Massolin S.r.l.", con sede a Ponzano Veneto, in Via Bellato n. 10, Cod. Fisc. e P. IVA n. 03413170261, iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Venezia, Rovigo Delta – Lagunare con il numero Iscrizione VE00174, in persona del legale rappresentante Massolin Stefano, nato a Treviso il 19/08/1967 e residente a Ponzano Veneto (TV) in via del Bellato n. 8/D (cod. fisc. MSSSFN67M19L407J), il quale dichiara di essere munito di tutti i necessari poteri per la firma del presente atto; di seguito denominato "Parte Privata";

Premesso:

- che la Parte Privata di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) domanda di ampliamento degli edifici esistenti, pervenuta il _____ prot. _____, volta ad ottenere l'ampliamento del fabbricato artigianale, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente;
- che la Parte Privata ha richiesto l'intervento in quanto i locali della sede in cui l'attività viene attualmente esercitata sono sottodimensionati rispetto alle reali esigenze e scarsamente funzionali dal punto di vista spaziale e logistico;
- che il Comune ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ha ritenuto che tale procedura possa arrecare evidente vantaggio per la collettività, perseguendo obiettivi economici d'utilità pubblica riconducibili alla tutela del territorio e dei livelli occupazionali, con espressa esclusione di intenti speculativi immobiliari, in conformità a quanto previsto dal primo capo della L.R. 55/2012;
- che i soggetti attuatori hanno presentato il relativo progetto urbanistico-edilizio in conformità alle prescrizioni della normativa vigente;
- che i soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria 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 al Piano degli Interventi (P.I).

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

ELABORATI URBANISTICI

A. RELAZIONE

U1. Relazione tecnica

B. SCHEDE INQUADRAMENTO URBANISTICO

U2. Stato di fatto

	Estratto carta tecnica regionale	scala 1:2.000
	Estratto catastale	scala 1:2.000
	Estratto ortofoto	scala 1:2.000
	Documentazione fotografica	
U3.	Previsioni del PAT vigente	
	Estratto Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	scala 1:10.000
	Estratto Carta delle Invarianti	scala 1:10.000
	Estratto Carta delle Fragilità	scala 1:10.000
	Estratto Carta delle Trasformabilità	scala 1:10.000
	Estratto Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (Art. 2, LR 14/2017)	scala 1:10.000
U4.	Estratti PI vigente	
	Estratto Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
	Estratto Rete ecologica ed ambiti agricoli integri	scala 1:5.000
	Estratto Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2c	scala 1:2.000

C. SCHEDE PROPOSTA DI VARIANTE

U5.	PI Vigente e proposta di variante	scala 1:5.000
	Estratto Zonizzazione intero territorio comunale	scala 1:5.000
	Estratto Centri residenziali e produttivi. Quadrante 2c	scala 1:2.000
U6.	Scheda Progetto	
	Stato autorizzato con destinazioni d'uso	scala 1:1.000
	Progetto: destinazioni d'uso, parametri urbanistici	scala 1:1.000
	Opere di mitigazione	scala 1:1.000

D. ELABORATI PRESCRITTIVI

U7. Schema di convenzione (Art. 4, LR 55/2012)
U8. Scheda per il monitoraggio (Art. 6, LR 55/2012)

E. ELABORATI DI VALUTAZIONE

U9. Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza
U10. Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VAS)
U11. Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)
U12. Relazione geologica con parametrizzazione geotecnica del terreno

ELABORATI EDILIZI

A. ELABORATI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

E1. Relazione tecnica
E2. Elaborati grafici inquadramento
E3. Elaborati grafici stato di fatto
E4. Elaborati grafici di progetto
E5. Elaborati grafici comparativi
E6. Documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione
E7. Documentazione fotografica dello stato di fatto
E8. Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche
E9. Progetto linee vita Dgr Veneto n. 2774 del 22/09/2009 e ss.mm.ii.
E10. Progetto invarianza idraulica
E11. Progetto impianto elettrico
E12. Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 227/2011

Art. 2 – OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori perseguono con la presente Convenzione sono i seguenti:

- sviluppo socio-economico conseguente l'ampliamento e consolidamento di attività sul territorio;
- riorganizzazione logistica dell'attività, consolidamento ed ampliamento della base occupazionale;
- riqualificazione ed ammodernamento dell'attività artigianale;
- riorganizzazione dell'area di pertinenza e della mobilità di accesso/recesso.

Art. 3 – INDIVIDUAZIONE AREE

Le aree oggetto della presente Convenzione sono censite catastalmente al Catasto Terreni (C.T.) – Foglio 6, Mappale n. 1034 di 13.450 mq.

Art. 4 – OBBLIGHI

L'attuazione dell'intervento, di cui alle premesse, è soggetta alle norme della presente Convenzione ed alle prescrizioni contenute negli elaborati elencati al precedente art. 1 che ne fanno parte integrante e sostanziale.

La Parte Privata 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 di urbanizzazione e di mitigazione descritte negli elaborati progettuali, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La Parte Privata si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria relative alla rete idrica di cui all'elaborato E10 "Progetto invarianza idraulica", oltre alle opere di mitigazione così come meglio descritte nell'elaborato U6 "Scheda progetto".

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

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal Comune, con spese e oneri a carico della Parte Privata.

Art. 7 - ONERI A CARICO DELLA PARTE PRIVATA

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico della Parte Privata andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti al rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 8 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO

La Parte Privata si impegna al versamento di un Contributo Straordinario ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett d-ter) del DPR 380/2001, non inferiore al 50% del plusvalore dell'area oggetto della procedura SUAP in variante al PI, calcolato secondo i criteri descritti nell'elaborato U1 "Relazione tecnica", per un totale quantificato in € _____,__ da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione in Consiglio Comunale della variante SUAP al Piano degli Interventi (PI). In alternativa al versamento finanziario, il Contributo Straordinario può essere assolto in natura mediante la prestazione di servizi di interesse pubblico che dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla notifica del Permesso di Costruire, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimate entro 3 (tre) anni dall'inizio lavori.

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, la Parte Privata costituisce a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____,__ pari al 100% del valore delle opere di urbanizzazione primaria, stipulata in data __.__.____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 10 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Parte Privata

Art. 11 - 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 sono a carico della Parte Privata 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. 12 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La Variante al P.I. decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro 16 (sedici) mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà della Parte Privata 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. 13 - 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 Treviso.

Le parti

Per il Comune	Per la ditta F.lli Massolin S.r.l.
Il Responsabile del Settore	Legale Rappresentante
……	……