

CONVENZIONE

Articolo 4, legge Regionale 31.12.2012, n. 55 – Interventi di edilizia
produttiva in variante allo strumento urbanistico generale

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _ , il giorno _ del mese di _ , in

Innanzi a _____ , sono presenti:

_____ , nato a _____ il _____ , domiciliato per

_____ la carica come appresso, nella sua qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Servizi manutentivi, espropri, patrimonio, politiche per l'ambiente, urbanistica, edilizia privata SUAP e attività produttive;

come da Decreto del Sindaco di nomina dei responsabili in data _

e quindi nell'interesse nome e rappresentanza del:

"COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO", con sede in Crocetta Del Montello (TV), Via S. Andrea n. 1, Codice Fiscale e P.IVA: 00449960269, (di seguito anche "il Comune"),

POLEGATO PAOLO, nato a Crocetta del Montello (TV) il 31 ottobre 1958, domiciliato per la carica come appresso, cittadino italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto anche nella sua qualità di Legale Rappresentante della società:

"A.C. - S.R.L." con socio unico, con sede in Crocetta del Montello (TV), Via Antonini n. 9, capitale sociale Euro 884.000,00 (ottocentottantaquattromila virgola zero zero), interamente versato, codice

fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di TREVISO - BELLUNO: 01792940262, Rea n. TV - 170549, autorizzato al presente atto con verbale del Consiglio di Amministrazione della società in data [redacted] proponente, dell'intervento *Realizzazione di area scoperta ad uso stoccaggio in ampliamento alla sede produttiva esistente "Astoria Vini"* che nel prosieguo dell'atto viene indicato come "Ditta";

Detti componenti della cui identità personale io Segretario comunale sono

certo

PREMESSO

- che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda in data [redacted], volta ad ottenere l'assenso alla variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, *per la realizzazione di depositi di merci o di materiali all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.*

La Ditta Attuatrice presta al Comune di Crocetta del Montello la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità delle seguenti unità immobiliari, così censite:

Catasto Terreni del Comune di: CROCETTA DEL MONTELLO

Foglio 11 **mapp n. 386, 1620, 1627, 1644, 1648, 1650, 1652** di mq. 6.399 (seimilatrecentonovantanove).

CONSIDERATO

- che, a tutt'oggi, il soggetto attuatore, che opera nel campo della vitivinificazione necessita dell'ampliamento della superficie esterna ad uso piazzale esterno per la finalità di creare le condizioni necessarie per potenziare l'attività produttiva esistente, riorganizzarla dal punto di vista

funzionale così da renderla maggiormente competitiva e performante rispetto alle richieste del mercato, scongiurando lo spostamento e la delocalizzazione della produzione in altre aree.

Nello specifico, l'intervento di variante prospetta l'approntamento di un impianto produttivo aggiuntivo, funzionalmente e strutturalmente collegato all'insediamento originario, finalizzato alla riorganizzazione e razionalizzazione dell'attività complessiva già svolta in loco e alla realizzazione di nuove linee produttive di imbottigliamento. Nello specifico l'intervento riguarda la realizzazione di un piazzale, non coperto, per lo stoccaggio di bancali a cielo libero che contengono bottiglie vuote pronte per essere utilizzate all'interno del ciclo produttivo di imbottigliamento.

- che l'Amministrazione comunale ha verificato la necessità dell'azienda e condiviso le scelte progettuali;
- 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.

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i suindicati componenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione anche se non materialmente allegati i seguenti documenti che le parti dichiarano di conoscere e accettare:

- Relazione Tecnica illustrativa;

- Elaborati di progetto edilizio.

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, a realizzare con oneri a totale carico, tutte le opere descritte in dettaglio negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi prescritti.

Art. 3 - OPERE DI MITIGAZIONE

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione in progetto poste sul lato sud dell'ambito di intervento e lungo il lato nord, come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole soprarichiamate. Rispetto al confine sud è prevista un'ampia area verde che prevederà alberature di specie autoctona come previsto nell'elaborato descrittivo.

Art. 4 - 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 il contributo di costruzione se e in quanto dovuto determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Per quanto concerne la compensazione ambientale - Indice di biopotenzialità (BTC) funzionale della risorsa di suolo sottratta, quantificata in mq 500,00 di siepe o in alternativa ad una superficie di bosco pari a mq 417,00 - l'amministrazione comunale concede alla ditta proponente la monetizzazione, quale impatto da corrispondere a titolo compensativo, della somma pari a € 5.800,00 (cinquemilaottocento/00). Sarà poi onere del Comune quello di realizzare, con tale somma, l'intervento di compensazione in opere di interesse pubblico.

**Art. 5 – ONERE PEREQUATIVO A CARICO DEL SOGGETTO
ATTUATORE**

L'amministrazione comunale concede alla ditta proponente lo scomputo del contributo perequativo, in proporzione al plus-valore economico derivante dalle variazioni delle grandezze urbanistiche ed edilizie descritte nel progetto depositato, in ragione dell'intervento di trasformazione da attuarsi, quale beneficio pubblico stabilito in euro 145.882,80 (centoquarantacinquemilaottocentoottantadue virgola ottanta) secondo i criteri perequativi comunali mediante la progettazione e la realizzazione della Pista ciclabile relativa al progetto preliminare, già approvato, di *messa in sicurezza di via Piave con realizzazione di percorso protetto 1° stralcio funzionale*.

E' inteso che i lavori previsti nel progetto esecutivo sono da intendersi consegnati "a corpo" ovvero gli eventuali aumenti di prezzo dei materiali, della manodopera, delle quantità resteranno a carico della ditta A.C. srl.

La consegna delle opere a seguito dell'approvazione del collaudo e del CRE dovrà essere accompagnata dalla consegna delle certificazioni previste per legge (impianti, materiali impiegati ecc.) La ditta A.C. srl , a garanzia della puntuale realizzazione dei lavori, provvederà alla sistemazione di eventuali imperfezioni, cedimenti asfalti o altro dovessero verificarsi entro due anni dalla consegna delle opere)

Art. 6 – TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune. I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo.

ART. 7 – 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 e ai sensi di quanto previsto dall'art. 5 comma 2 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 dall'attestazione di agibilità. Il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

Art. 8 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 9 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, la Ditta attuatrice presta adeguata garanzia per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto riguardante le opere di mitigazione pari a € 13.598,96 (tredicimilacinquecentonovantotto/96) che verrà assunta mediante polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata da azienda di credito in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

Si riportano gli estremi della polizza emessa:

a) Garanzia bancaria n. [REDACTED], emessa in data [REDACTED] da [REDACTED] per euro € 13.598,96

(tredicimilacinquecentonovantotto/96).

La ditta attuatrice presta la garanzia con scadenza condizionata e cioè fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. Nella fideiussione deve necessariamente essere inserita la clausola "solve et repete", con formule del tipo "senza riserva alcuna" ovvero "dietro semplice richiesta".

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale per cui non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso il fideiussore è obbligato in solido con la Ditta attuatrice ai sensi dell'art. 1944 c.c.c. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di mitigazione a verde, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli

inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, come ente territoriale che cura il pubblico interesse. La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80% (ottanta per cento) del suo importo, previa consegna al Comune, da parte della Ditta attuatrice degli stati di avanzamento dei lavori che attestino l'avvenuta esecuzione delle opere. Il 20% (venti per cento) dell'importo totale è svincolato a seguito dell'approvazione del collaudo favorevole, previa presentazione di fattura quietanzata relativamente agli oneri di collaudo.

Art. 10 – MONETIZZAZIONE A SEGUITO DELLA RIDUZIONE DELLO STANDARD A VERDE PREVISTO DALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 2612 DEL 02/04/2020

Richiamata la convenzione urbanistica rep. n. 2612 del 02/04/2020 a rogante del Segretario comunale con la quale veniva concesso l'ampliamento della sede industriale A.C. srl in via Piave e che prevedeva la cessione di standard a verde per mq. 973; ora, la ditta AC, con la presente convenzione, andrà a realizzare un tratto di percorso ciclopedonale protetto 1° stralcio utilizzando porzione dell'area a standard a verde sopraccitata.

Tale sedime risulta pari ad una superficie di mq. 117,23 come evidenziato nell'elaborato planimetrico (**All. sub. A**). Per tale area si procede con la relativa monetizzazione determinata applicando i criteri di cui alla deliberazione consiliare n. 10 del 21.03.2006 e che ammonta ad €.9.964,55.

Si evidenzia altresì che la convenzione urbanistica del 02/04/2020 rep 2612 all'art. 3 per un errore materiale riporta un riferimento relativo alla quantificazione degli standard da cedere errato, ovvero invertito e viene quindi ora corretto come di seguito: *a verde pubblico mq. 973 e parcheggio pubblico mq. 988*;

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 dei soggetti attuatori 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 - 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 Amministrativo della Regione Veneto.

Pertanto le parti autorizzano 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 - Privacy

Le parti danno atto di avere ricevuto da me Segretario comunale l'informativa di cui all'art. 13) del D.Lgs. n. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali (c.d. Legge Privacy), e successivo regolamento U.E. 2016/679, e liberamente consentono e autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia di antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche

oltre i termini di legge.

Letto, approvato e sottoscritto con firme digitali:

PER IL COMUNE: IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA: dott. Zorzetto Massimo

PER LA DITTA ATTUATRICE: Sig. Polegato Paolo

IL SEGRETARIO COMUNALE (pubblico ufficiale rogante): dott.ssa Viviani Antonella