

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

L'anno addi del mese
di.....
.....

TRA:

il comune di VAL LIONA, C.F04078130244, con sede in Piazza Marconi n. 1 a Val Liona, rappresentato per il presente atto da, nato a il Domiciliato per la propria carica presso il Comune di Val Liona;

ed

i sigg., in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda di ristrutturazione degli edifici produttivi di allevamento avicolo con ampliamento delle superfici di stabulazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.12.2012 n. 55 pervenuta il 21.06.2018 prot. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 131468/21-06-18, volta ad ottenere l'ampliamento delle superfici di stabulazione, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in via Carpane n. 4 in località San Germano dei Berici, distinti al N.C.T sito in Via Carpane n. 5 - Foglio 10 mappali 111, 180, 825 e altri;

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto hanno la necessità di eseguire un intervento di razionalizzazione degli spazi e l'ampliamento dell'attività per poter proseguire con la procedura di V.I.A.;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto in linea con il documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio comunale di Val Liona e con l'adozione dello stesso strumento urbanistico. Priorità dell'Amministrazione Comunale è l'interesse sul patrimonio immobiliare esistente in modo da non generare aree che potrebbero essere abbandonate e di promuovere il miglioramento della situazione dei luoghi favorendo, ove necessario, interventi di mitigazione ambientale;
- che l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 06.04.2018 ha stabilito:
 - la risoluzione dell'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 sottoscritto in data 31/01/2012, prot. n. 433 tra il Comune di Val Liona e i sigg.ri Pavan Paolo e Visentin Sandra, recepito dalla variante al Piano degli Interventi n. 3, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 38 del 21/08/2015;
 - di pronunciare la decadenza delle previsioni operative contenute nell'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 sottoscritto in data 31/01/2012, prot. n. 433;
 - di dare atto che per l'ambito di intervento sarà applicabile la disciplina regolativa del P.A.T. secondo l'elaborato Tavola 4;
 - di stabilire che la somma corrisposta a titolo dell'importo perequativo previsto dall'accordo di programma tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 sottoscritto in data 31/01/2012, prot. n. 433, non è in ogni caso e per nessuna ragione ripetibile da parte del Soggetto inadempiente;
 - di demandare al competente Responsabile Ufficio Tecnico, di recepire nella prossima variante al Piano degli Interventi, la decadenza delle previsioni operative contenute nell'accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 sottoscritto in data 31/01/2012, prot. n. 433;
- di prendere atto della quantificazione dell'incremento del valore immobiliare derivante dall'esecuzione dell'intervento proposto dando atto che il soggetto attuatore verserà un contributo perequativo pari del 50% dell'aumento del valore dell'immobile dovuto alla realizzazione in deroga allo strumento urbanistico dell'intervento proposto pari ad € 13.300,00;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento con verbale prot. del, 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

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

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

- PdC Relazione Asseverante Veneto 1;
- PdC quadro allegati – Veneto –v8;
- Allegato D – scheda monitoraggio;
- Tavola 6a – documentazione fotografica dello stato di fatto;
- Tavola 1a;
- Tavola 2a;
- Tavola 3a;
- Tavola 4a;
- Tavola 0;
- Tavola 1p;
- Tavola 2p;
- Tavola 3p;
- Tavola 4c;
- Tavola 5a;
- Tavola 5p;
- Tavola 6p;
- Relazione illustrativa e tabelle superfici;
- Relazione incremento valore;
- Schema di convenzione;
- Relazione paesaggistica ordinaria;
- PdC relazione asseverante Veneto;
- 1° Parte Vinca;
- 2° Parte Vinca;
- 3° Parte Vinca;
- 7- nota vincolo idrogeologico;
- IE_ 516 copertine 2018;
- Dichiarazione impianti da fonti rinnovabili;
- IE_516 –PLIE-2018;
- IE_516 – REL. TEC. CAP. -2018;
- IE_Q.E. CAP 1;
- IE_Q.E. CAP 2;
- IE_Q.E. CAP 3;
- IE_Q.E. CAP 4;
- Integrazioni Piano di tutela delle acque;
- PdC_quadro allegati – Veneto v8;
- Pozzo;
- Tavola 5ai;
- Tavola 5pi;
- Valutazione acustica;
- 516-PLIE-rev. 1;
- Tavola 0_3i inquadramento urbanistico;
- Tavola 1a_3i capannone 1;
- Tavola 1p_3i capannone 1;
- Tavola 2a_3i capannone 2;
- Tavola 2p_3i capannone 2_ampliamento;
- Tavola 3a_3i capannone 3;
- Tavola 3p_3i capannone 3;
- Tavola 4c_3i concimaia;
- Tavola 5a_planimetria aziendale;
- Tavola 5ai_3i_planimetria aziendale;
- Tavola 6a_3i_mitigazioni;
- Tavola 6p_3i_mitigazioni;

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano 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 tempi e nei modi prescritti.

Il soggetto attuatore contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione provvederà a versare un contributo perequativo pari al 50% dell'incremento del valore immobiliare per la deroga pari ad € 13.300,00.

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

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare e mantenere in efficienza le opere di mitigazione descritte negli elaborati tecnici. Gli standard a parcheggio privato previsti dalle norme vigenti in materia dovranno essere soddisfatti all'interno della proprietà senza previsione di cessione e scomputo.

Art. 4 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano 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.

Art. 5 - 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 ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 6 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, 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 dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012 comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, 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, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 26.600,00 pari al doppio del valore di perequato. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 7 - SPESE

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

Art. 8 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute 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, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, 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. 9 - 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