

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

L'anno addì del mese di.....

TRA:

il **Comune di Camisano Vicentino**, C.F..... ,

e la **Ditta DELTACOILS S.P.A. – in qualità di richiedente – e le Ditte DELTACOILS S.P.A. e UNICREDIT LEASING S.P.A. – in qualità di proprietarie degli immobili –** in seguito denominati nel presente atto “soggetti attuatori “;

PREMESSO CHE:

1. L'art. 4 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale, disponendo, al comma 1, che sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, previo consenso dell'ente competente all'approvazione della variante, nel caso specifico del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive non conformi allo strumento urbanistico;
2. con circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, pubblicata nel Bur del Veneto n. 13 il 03.02.2015, la Regione del Veneto ha fornito ulteriori e più dettagliate istruzioni operative, oltre ad alcune note esplicative, relativamente all'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli dal n. 1 al n. 8 della sopra richiamata Legge Regionale 55/2012;
- 3.1 i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta il..... Prot., volta ad ottenere l'ampliamento del fabbricato per l'attività produttiva esistente, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012,
- 3.2 i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda di variante all'istanza indicata al precedente punto 3.1, pervenuta il..... Prot., volta ad ottenere l'ampliamento del fabbricato per l'attività produttiva esistente, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà e di proprietà del Comune di Camisano Vicentino, siti in Camisano Vicentino (VI) e distinti catastalmente al catasto fabbricati fog. 23 mappali 178 sub 8 – 746 – 815 – 818 – 849 in proprietà Deltacoils S.P.A., fog. 23 mappali 606 e 853 subb. 2/3/4/5 in proprietà di Unicredit Leasing S.p.A. che ha concesso in locazione finanziaria tali immobili alla Deltacoils S.P.A., al catasto terreni fog. 23 mappali 349 – 394 – 521 – 559 – 560 – 743 – 750 – 751 – 851

– 1000 – 1007 – 1009 – 1010 – 1012 in proprietà della Deltacoils S.P.A., fog. 23 mappali 522 e 529 (parte) in proprietà del Comune di Camisano Vicentino, fog. 23 mappale 1014 ex roggia Thiene (aggiudicata alla ditta Deltacoils SpA con verbale di gara prot. 2024/82 R.I./DR-VE del 17 gennaio 2024), con le seguenti superfici:

mappali	sub.	tipologia	ha	are	ca
CATASTO FABBRICATI FOG. 23					
178	8	Fabbricati D/7	soppressa		
746	-	Fabbricati F/1			
815	-	Fabbricati F/1			
818	-	Fabbricati F/1			
849	-	Fabbricati F/1			
606	-	Fabbricati D/7			
853	2	Fabbricati D/1			
	3	Fabbricati D/1			
	4	Fabbricati D/1			
	5	Fabbricati D/7			
CATASTO TERRENI FOG. 23					
349	-	Semin. Irrig.			68
394	-	Prato irrig.		30	60
521	-	Prato irrig.		37	90
559		Prato irrig.		11	47
560		Prato irrig.			53
743	-	Prato Irrig.		2	8
750	-	Prato Irrig.		9	82
751	-	Prato Irrig.		3	74
851	-	Prato Irrig.		2	79
1000		Prato irrig.		97	75
1007		Prato irrig.		95	60
1009		Prato irrig.		5	27
1010		Prato irrig.		9	51
1012		Prato irrig.		1	91
SUPERIFICIE CATASTALE			3	9	65
522	-	Prato irrig.		5	70

529(parte)	-	Prato irrig.		10	80
1014		Aggiudicataria Deltacoils S.p.A.		9	87

Si precisa inoltre che la superficie reale all'interno dell'ambito complessivo del presente SUAP è pari a mq _____

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto la società DELTACOILS S.P.A., che si occupa della produzione di scambiatori di calore a pacco alettato, ha la necessità di aumentare la capacità produttiva ampliando le dimensioni dell'attuale stabilimento;
- che l'intervento in progetto, come indicato negli elaborati allegati alla pratica in questione, potrà essere realizzato in due stralci funzionali ed autonomi o, in presenza delle condizioni richieste, per l'intero ambito;
- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento, il Consiglio comunale con deliberazione n° del, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha espresso parere favorevole per l'ampliamento in variante allo strumento urbanistico vigente;
- che le indicazioni regionali sopra richiamate prevedono che, entro 120 giorni dal rilascio del provvedimento unico da parte del Responsabile SUAP, sia sottoscritta tra le parti specifica convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione le premesse e i documenti, ben noti alle parti, costituenti il fascicolo di cui alla PRATICA SUAP N. 00897590246-10102023-1307-, qui non materialmente allegati, essendo detto fascicolo costituito, archiviato e univocamente individuato in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'Allegato tecnico al D.P.R. 160/2010 e secondo le modalità di cui al D. Lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori, dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione inerenti al primo stralcio e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a versare le somme previste negli articoli successivi. Fin d'ora assumono analogo impegno anche per il secondo stralcio, del cui ambito è in corso di perfezionamento il trasferimento alla società Deltacoils S.P.A.

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

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

STRALCIO 1 –

strade – marciapiedi*	mq	
Verde pubblico	mq	/
Parcheggio pubblico	mq	2.562,00
Per complessivi	mq	2.562,00

* Superfici da definirsi in sede di frazionamento, dopo l'ultimazione delle opere

STRALCIO 2 –

strade – marciapiedi *	mq	155,00
Verde pubblico	mq	5.844,50
Parcheggio pubblico	mq	/
Per complessivi	mq	5.999,50

* Superfici da definirsi in sede di frazionamento , dopo l'ultimazione delle opere

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD O VINCOLO AD USO PUBBLICO

I soggetti attuatori con la presente convenzione si obbligano a cedere gratuitamente al Comune (o istituiscono il vincolo ad uso pubblico), le aree di cui all'art. 3, riferite ai singoli stralci, dopo l'approvazione espressa o tacita del collaudo favorevole ai sensi dell'art. 6 e non oltre tre mesi dalla data di approvazione espressa o tacita delle risultanze di collaudo positivo delle opere.

Le aree sopra descritte dovranno essere cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione riferite ai singoli stralci, così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole soprarichiamate.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione, riferite ai singoli stralci, sarà eseguito in corso d'opera e ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal Comune di Camisano Vicentino, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

La realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti dalla normativa vigente, afferenti al rilascio dei permessi di costruire riferiti ai singoli stralci.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione (relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria), se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire specifico.

I soggetti attuatori si obbligano a riconoscere al Comune di Camisano Vicentino il contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 p. 4 d-ter DPR 380/2001 e smi, determinato per l'intero intervento in complessivi euro 448.408,25, e che, al netto di euro 50.000,00 già versati, sono così ripartiti:

-	STRALCIO 1	- € 59.914,50	(Euro- _____)	,
	corrisposto	come	di seguito	riportato:

-	STRALCIO 2	- € 338.493,75	(Euro- _____)	,
	corrisposto	come	di seguito	riportato:

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al Comune le aree e le opere di cui agli articoli 3 e 4, riferite ai singoli stralci, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

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.

L'intervento complessivo potrà essere realizzato per stralci funzionali, come individuati nel permesso di costruire specifico, oppure, in presenza di tutte le condizioni richieste, per l'intero ambito.

L'intervento complessivo dovrà essere attuato entro anni 10 (dieci) dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali riferiti ai singoli stralci, dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui agli artt. 7 e 8, anch'essi relativi ai singoli stralci.

Art. 10 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'ampliamento 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 della Segnalazione Certificata di Agibilità correttamente presentata.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2 della succitata legge, 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 della L.R. n. 55/2012, 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 €. 20.000,00. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 11 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune di Camisano Vicentino polizza fideiussoria per l'importo di €. _____ () pari al 100% del valore delle opere da cedere e/o vincolare all'uso pubblico, stipulata in data _____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente; è ammesso lo svincolo della polizza fideiussoria in corso d'opera per l'importo delle opere realizzate e collaudate.

Art. 12 - SPESE

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

Art. 13 - 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. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del 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. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà devoluta alla giurisdizione del giudice amministrativo ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a) n. 2 e lett.f) del c.p.a. (D.Lgs. n. 104/2010).

Le parti:

Comune di Camisano Vicentino

Ditta DELTACOILS S.P.A.

Ditta UNICREDIT LEASING S.P.A.