

COMUNE DI MARTELLAGO
PROVINCIA DI VENEZIA

**Convenzione urbanistica per ampliamento di insediamento
produttivo**

L'anno duemiladiciassette, addì..... del mese di (.....
2017),
.....
.....

TRA

il Comune di Martellago con sede in piazza Vittoria, 81 Martellago (VE) c.f. 82003170279 e part. I.V.A. 00809670276 rappresentato dall'**arch. Nadia ROSSATO** nata a il residente a, che interviene in qualità di responsabile del Settore Assetto del Territorio, domiciliato per la carica ove appresso, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lett. c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nominata con Determinazione Sindacale n°del...../...../...../;

e il sig. **Dino LISSO**, nato a Venezia il 15/07/1948 residente in via Castellana 40/e Martellago (Ve), che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta SPECIALINSERT S.r.l. con sede in Torino via Monfalcone, 144 cod. fiscale e partita IVA 01037430012 in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore";

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico attività produttive (SUAP) domanda in data 04/04/2017 pervenuta il 04/04/2017, codice pratica 01037430012-04042017-1839, volta ad ottenere il Permesso di Costruire per ampliamento ai sensi del art. 3 della L.R. 55/2012 del fabbricato esistente in sua esclusiva proprietà situato in via Ermenegildo Pavanello n. 1 e censito catastalmente al Nuovo Catasto edilizio Urbano N.C.E.U. in Comune di Martellago Sez. U. Fg. 14 Mapp. 1337 classe D/7 di mq. 6000 dei quali mq. 3598,70 sono costituiti dal sedime esistente;

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto nella necessità contingente di dare sviluppo alla propria azienda con l'installazione di nuove linee di produzione, riconfigurando il lay-out interno degli spazi produttivi e l'installazione di apparecchiature automatizzate per la logistica interna da realizzare esternamente in aderenza al fronte est dell'opificio esistente;
- che l'Amministrazione Comunale ha condiviso la scelta in quanto: l'intervento garantisce la convergenza tra l'interesse privato, di sviluppo dell'azienda produttiva insediata e gli interessi pubblici generali in quanto non comporta un aggravio del consumo del suolo, si attua in una zona urbanisticamente compatibile e consente ulteriori opportunità di occupazione;
- che ha seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria tecnica degli uffici comunali competenti di cui al verbale prot. n. del , il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione di C.C. n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

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

Art. 1 - Premesse

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

- relazione Tecnica illustrativa;
- elaborati di progetto edilizio;
- relazione tecnica e bozzetti relativi alle opere di mitigazione;

Art. 2 – Obblighi del soggetto attuatore

il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici nei modi e nei tempi descritti.

Il soggetto attuatore inoltre si obbliga a corrispondere al Comune di Martellago:

1) € 11.703 onere derivante dal contributo straordinario ex art. 16.4 del D.P.R.

380/01 in quanto trattasi di intervento edilizio in deroga allo strumento urbanistico vigente (superficie lorda di progetto mq 249 x € 94,00 / 2), dove 94 €/mq rappresenta il valore unitario stabilito dal Comune a fini IMU per le aree produttive ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 16/2007;

2) € 5.542,50 onere derivante dalla concessione in deroga per la costruzione sull'area di proprietà della Ditta richiedente a distanza inferiore dal confine (in aderenza) con l'area in proprietà del Comune di Martellago, ovvero area verde posta sul fronte ovest di via Cacace (superficie equiparabile per asservimento urbanistico mq 184,75 x € 30,00), dove 30 €/mq rappresenta il valore del suolo "Vs" a fini catastali attribuito alle aree produttive da assegnarsi per stima diretta come da determinazione dell'Agenzia delle Entrate.

Art. 3 - Aree per standard urbanistici ed opere di urbanizzazione

Non sono previste aree per standard urbanistici in quanto l'intervento ricade in Z.T.O. "D" di completamento per un deposito di stoccaggio, assimilabile ad "impianto tecnologico" ed opere di urbanizzazione.

Art. 4 - Cessione aree per standard.

Non sono previste aree per standard da cedere.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di mitigazione

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le opere di mitigazione sono esclusivamente relative alla finitura esterna del manufatto (colori) che la ditta si impegna a realizzare per come descritte nella apposita relazione tecnica e nei bozzetti allegati al progetto.

Art. 6 – Collaudo delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione

Non è previsto in quanto non vi opere soggette a collaudi.

Art. 7 – Oneri a carico del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, il contributo di costruzione nei seguenti termini:

1) € 1.399,44 (*milletrecentonovantanove/44*) onere derivante dal computo per oneri di urbanizzazione primaria (€ 9,58 x mq 146,08);

2) € 1120,43 (*millecentoventi/43*) per oneri di urbanizzazione secondaria (€ 7,67 x mq 146,08);

3) € 419,83 (*quattrocentodiciannove/83*) quota smaltimento rifiuti (30% degli oneri di urbanizzazione primaria).

Art. 8 - Consegna delle aree e delle opere.

Non sono previste aree e opere da consegnare.

Art. 9 – Tempi di esecuzione

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimati entro anni 3 dall'inizio lavori.

Art. 10 - Garanzia

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione il soggetto attuatore costituisce, a favore del Comune, idonea garanzia (polizza fidejussoria assicurativa/bancaria o deposito cauzionale) per un importo di € 10.000,00 pari al 10% del valore dell'opera.

Tale importo sarà svincolato ad avvenuto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, decorsi anni due dall'attestazione di agibilità.

Art. 11 – 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 a frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (*due*) decorrenti dalla data di attestazione dell'agibilità delle opere e con il relativo vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura e spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5 comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33 del D.P.R. 380/01.

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 soggetto ad un nuovo procedimento di sportello unico.

In caso di inosservanza di predetti obblighi, il soggetto attuatore, tenuto conto

che l'importo previsto per la realizzazione dell'intervento ammonta ad € 100.000,00 è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 10% del valore dell'opera.

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 contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico della ditta proprietaria dell'immobile ed a favore del Comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile, 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 s.m.i. 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 Venezia.

Le parti