

BOZZA CONVENZIONE

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

l'anno 2024 addì del mese di

TRA:

il comune di BADIA POLESINE (C.F. 82000390292, P.I. 00240680298) con sede in Piazza Vittorio Emanuele II, n.279 ed il sig. Roberto Sacramati quale Amministratore Unico della Società MADA COSTRUZIONI SRL (P.I. 05029200283), con sede legale a Padova, in via Alsazia, 3 e sede operativa a Badia Polesine in via Terraglio 115, in seguito denominato nel presente atto "soggetto attuatore";

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) domanda pervenuta il 3.06.2024 prot. 11673, volta ad ottenere il Permesso di costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per "AMPLIAMENTO PERIMETRO ATTIVITA' PRODUTTIVA", ai sensi dell'art. 4, L.R.55/2012, nei terreni in sua disponibilità, siti in Badia Polesine, della superficie complessiva di mq. 19.978 e distinti al N.C.T. con i mappali 59, 112, 99, 248, 40, 245, 32, 33 del Foglio 14, sezione censuaria di Badia Polesine.

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto, sotto l'aspetto urbanistico, l'attuale zona produttiva individuata nel territorio del Comune di Badia Polesine come "*Zona D6-b - zona produttiva e commerciale puntiforme (ex art.30 L.R. 61/85) - scheda n.35*", non è confacente alle esigenze dell'Azienda di reperire spazi di natura accessoria rispetto all'attività principale, quali aree per parcheggiare i mezzi di trasporto, per il parcheggio delle auto dei propri dipendenti e un'area per accumulo, carico e scarico materiali inerti e pertanto la delocalizzazione dell'Azienda rispetto al suo contesto storico risulterebbe non attuabile, sia sotto l'aspetto logistico, sia sotto l'aspetto dell'onere economico che l'Azienda dovrebbe sostenere per trasferire l'attività stessa;
- che l'estensione dell'ambito produttivo ricade in zona impropria (zona agricola);
- che l'intero ambito produttivo così costituito sarà individuato nel P.I. con apposito perimetro riportante l'indicazione SUAP e con scheda di dettaglio;

- che per l'ambito oggetto di ampliamento proposto non sono necessarie opere di urbanizzazione primaria (salvo un allargamento stradale) e secondaria, in quanto l'area sarà destinata a parcheggio;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto l'attività è in essere in via Terraglio da molti anni, non ha possibilità di spostarsi in altra area idonea avendo già gli uffici e depositi a servizio dell'attività e che l'intervento comporta la salvaguardia e l'incremento di posti di lavoro;
- che a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e 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 allo 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
- Tav.1 – estratto di mappa – PAT – PI – Tavv. Cart. Provincia – Tavv. Cart. Regione
- Tav.2 – rilievo fotografico stato di fatto
- Tav.3 – stato di fatto – stato di progetto
- Tav.4 – planimetria generale – planimetria di dettaglio – attività soggetta VVF
- Schema di convenzione

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 sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria (allargamento stradale) e le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici sopra richiamati.

Art.3 – CESSIONE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione si impegna a cedere le aree e le opere di cui all'art.2 (allargamento stradale), assumendo a proprio carico le spese notarili di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art.4 – CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI MITIGAZIONE

Il certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione verrà predisposto dal Direttore dei lavori, sentito l'Ufficio comunale competente, quindi emesso ad opere ultimate.

Art.5 – CONTRIBUTO PEREQUATIVO

Il soggetto attuatore si obbliga, altresì, a versare al Comune il contributo perequativo consistente in una quota del plusvalore economico generato dalle scelte di pianificazione urbanistica per gli interventi che, conseguendo una variante al P.I., si avvalgono di quanto disposto dall'art.4 della L.R. n.55/2012. Tale importo dovrà essere versato dal soggetto attuatore al comune entro..... giorni dall'approvazione del progetto/prima del rilascio del permesso di costruire;

L'importo perequativo complessivo determinato in forma provvisoria, ammonta ad € ----- (€ 5,00 x mq. ---), come stabilito con deliberazione di G.M. n.51 del 12.04.2024 per la trasformazione di zona senza previsioni edificatorie.

Art.6 – TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del Permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Art.7 – GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune polizza fidejussoria per l'importo di € -----, pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data ----- con la compagnia ----- che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art.8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare le aree quali beni strumentali alla propria attività produttiva; 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, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € ----- (--% del valore delle aree e delle opere da cedere). Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art.9 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art.10 – 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 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 del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.10.1977, n.10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art.11 – 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 mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine di inizio dei lavori.

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 di Rovigo.

LE PARTI