

ALLEGATO SUB. Lett. A)

COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

Reg. n.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L.R. 31.12.2012, n. 55

art. 4 – Interventi di edilizia produttiva in variante

allo strumento urbanistico generale

L'anno duemilaquindici, il giorno ____ del mese di

(/ /)

In _____, nel mio studio in Via ____ n. ____.

Innanzitutto a me, dottor _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio

Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i signori:

da una parte

- **DALTO LORIS**, nato a Conegliano (TV) domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente di cui oltre, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Responsabile dell'Area n. 3 ed in rappresentanza del:

- "COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA", con sede in Moriago della Battaglia (TV), Piazza Della Vittoria n. 14, Codice Fiscale: 00486670268;

tale nominato con provvedimento del Sindaco n. 6 del 31 dicembre 2014, munito dei necessari poteri in forza di quanto previsto dall'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

in appresso denominato per brevità "Comune".

- **COLOMBEROTTO LORIS**, nato a Farra di Soligo (TV), il giorno 6 marzo 1955, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui oltre, il quale dichiara di intervenire nel presente atto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e in rappresentanza della società:

- "COLOMBEROTTO S.P.A.", con sede legale in Moriago della Battaglia (TV), Via Montegrappa n. 68-72/B, capitale sociale deliberato Euro 10.125.000,00, sottoscritto e versato Euro 7.125.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 01833410267; facendo uso dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione della società con delibera in data _____; in appresso denominata "Soggetti Attuatori".

I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto

PREMESSO

- che in data 15/10/2013, rep. n. 164021, racc. n. 9990, a rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna, è stata sottoscritta convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Colomberotto", presentato dalla parte privata "Colomberotto S.p.A."- soggetti attuatori – e relativo all'attuazione della scheda norma PND7 del PRGC;- che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda in data 15/07/2014 e pervenuta al protocollo dell'Ente il 17/07/2014, prot. n.4425, volta ad ottenere il permesso di costruire per l'ampliamento di un fabbricato produttivo in variante al PUA sopra citato e allo strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà, siti in via Montegrappa, civ. nn.68-72/B, distinti al N.C.T.R., Foglio 4 della sezione censuaria di Moriago della Battaglia, con mappali nn. 33, 34, 35, 36, 359, 396, 649, 652, per una superficie complessiva pari a ha 5.54.47 (mq 55.447); - che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto, a seguito di nuovi piani ed esigenze di adeguamento e sviluppo aziendale, si rende necessario

l'ampliamento dello stabilimento per aggiornare e integrare le linee di produzione;

- che il PRG individua detta attività tra quelle regolamentate dei Progetti Norma, come disciplinati dall'art. 13 delle NTA, ancorchè in area urbanistica impropria ZTO E2 "agricola";

- che la Legge Regionale n. 55 del 31/12/2012, all'art. 4, prevede che in variante allo strumento urbanistico attuativo generale, siano realizzabili, mediante procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico;

- che la realizzazione di detti interventi è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti:

a) le modalità ed i criteri di intervento;

b) le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazioni necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ha ritenuto che tale procedura possa arrecare vantaggio per la collettività, perseguendo obiettivi economici d'utilità pubblica riconducibili alla tutela dei livelli occupazionali, con espressa esclusione di interventi speculativi immobiliari, in conformità a quanto previsto dal primo capo della L.R. 55/2012 e al miglioramento complessivo sotto il profilo ambientale, edilizio ed urbanistico dell'ambito agroproduttivo ove ha sede l'Azienda Colomberotto SPA ; - che i soggetti attuatori hanno presentato il relativo progetto urbanistico-edilizio in variante al PRG/PI conformemente alle prescrizioni della normativa vigente;

- che, a seguito dell'esito favorevole, espresso in sede di conferenza dei servizi con verbale prot. n. del, detta determinazione, comportando

variazione dello strumento urbanistico vigente, costituisce proposta di variante allo stesso strumento urbanistico comunale e, nello specifico, del vigente P.R.G., divenuto il primo P.I. a seguito dell'approvazione dei vigenti P.A.T.I. e P.A.T. oltre che del vigente P.U.A. approvato con D.G.C. n.50 del 23/04/2013 e s.m.i.;

- che a seguito della pubblicazione dell'esito della conferenza dei servizi sono/non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni alle variazioni degli strumenti urbanistici sopra indicati ed hanno ottenuto definitiva approvazione con deliberazione del C.C. n. del divenuta esecutiva ai sensi di legge;

- che a tale fine si allegano i seguenti documenti quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione:

- All.1, estratto della Tav.13.3.1 del vigente PRG/primo P.I.;

- All.2, estratto della Tav.13.3.1 del PRG/primo P.I. come variata in esito al SUAP;

- All.3, estratto del vigente P.U.A.;

- All.4, estratto del P.U.A. come variato in esito al SUAP;

- All.5, convenzione allegata al vigente P.U.A.;

.....

.....

- per il progetto delle opere di mitigazione a verde si richiama la Tav.5a/Sez.B.4.

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

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori confermano il contenuto e gli impegni tutti assunti in data

15/10/2013 con convenzione rep. n. 164021 racc. n. 9990, a rogito del Notaio

Matteo Contento di Montebelluna, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo

di iniziativa privata denominato "Colomberotto", salvo quanto definito al successivo art. 9.

I soggetti attuatori dichiarano, inoltre, 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, le opere di interesse pubblico e di mitigazione di cui al seguente art.3, descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici di progetto in premessa citati, secondo le modalità e i tempi ivi previsti e come precisati dalla presente convenzione.

I soggetti attuatori si obbligano a rispettare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed emissioni, le prescrizioni dei pareri degli Enti preposti interpellati in sede di formazione del provvedimento SUAP, le prescrizioni del Provvedimento Conclusivo, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità di esse a quelle approvate. In particolare i Soggetti attuatori si obbligano ad effettuare, a propria cura e spese, il piano di biomonitoraggio presentato in sede di formazione del procedimento di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIA), secondo le modalità e i criteri ivi riportati, per almeno 4 anni (1 anno nella fase ante-operam e 3 anni consecutivi all'avvio dello scarico per la fase post-operam) per un costo stimato pari ad € 10.000,00.- per singola annualità ed un costo complessivo stimato di € 40.000,00.-

Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste, da realizzare a regola d'arte e in modo da

garantirne il corretto funzionamento, consistono nella realizzazione di un tratto funzionale del progetto di pista ciclabile redatto dal Comune di Moriago della Battaglia, da eseguirsi a cura e oneri della Ditta, con le modalità e condizioni di cui alla Convenzione in data 15/10/2013, rep. n. 164021 racc. n. 9990, a rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Colomberotto", approvato con D.G.C. n. 50 del 23/04/2014, n.82 del 17/07/2013 e n.114 del 02/10/2013, , con le precisazioni e integrazioni di cui al seguente Art.9.

Le opere di mitigazione consistono nella realizzazione delle piantumazioni a verde, su sedime di proprietà della Ditta, come indicate negli elaborati di progetto e in particolare nella Tav.5a/Sez.B.4 e computate nell'elaborato B 3.1 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – OPERE DI MITIGAZIONE per un valore complessivo di € 48.855,46.-.+IVA.

E' inoltre prevista la realizzazione delle opere di compensazione idraulica di cui agli elaborati relativi alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al progetto.

Art. 4 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà eseguito secondo quanto previsto dalla citata Convenzione allegata al vigente P.U.A. e approvata con D.G.C. n. 50 del 23/04/2014, n.82 del 17/07/2013 e n.114 del 02/10/2013.

La corretta realizzazione delle opere di mitigazione sarà verificata dal responsabile tecnico del Comune prima del rilascio del certificato di agibilità, fatte salve le usuali clausole arbitrali in caso di disaccordo.

Art. 5 – ONERI DI PEREQUAZIONE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

In considerazione della valorizzazione immobiliare prodotta dall'intervento in oggetto, oltre alle opere di cui all'art. 3 e agli obblighi assunti con la presente

convenzione e con la convenzione in data 15/10/2013, rep. n. 164021, racc. n. 9990, rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna, **si stabilisce un onere perequativo a favore del Comune di Moriago della Battaglia di € 210.000,00.- (euro duecentodiecimila/00) che dovranno essere versati in unica soluzione tramite bonifico bancario entro 5 giorni dall'esecutività della Delibera di Consiglio Comunale e comunque prima del rilascio del provvedimento finale SUAP, somma che verrà impiegata dal Comune di Moriago della Battaglia per il cofinanziamento dell'intervento di adeguamento sismico della Scuola Primaria Comunale.**

Non sono oggetto di scomputo gli oneri per la realizzazione delle opere di mitigazione a verde, per le opere di compensazione idraulica, per l'attuazione del piano di monitoraggio e gli oneri perequativi.

Per la realizzazione della pista ciclabile si rinvia al sopra richiamato atto di convenzionamento del vigente P.U.A. con le precisazioni e integrazioni di cui al seguente Art.9.

Art. 6 – CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

I soggetti attuatori con la presente convenzione si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree nella loro disponibilità necessarie per la realizzazione della pista ciclabile secondo le modalità di cui al sopra richiamato atto di convenzionamento (in data 15/10/2013, rep. n. 164021, racc. n. 9990, rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna) del vigente P.U.A. con le precisazioni e integrazioni di cui al seguente Art.9.

Art.7 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE.

Salvo proroghe e comunque nel rispetto di quanto previsto al successivo art.10 e dalla sopra richiamata Convenzione allegata al P.U.A. vigente, i lavori dovranno in

ogni caso essere iniziati entro dodici mesi dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune, e saranno ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Le opere di compensazione idraulica e di mitigazione dovranno essere completate e collaudate prima del rilascio del certificato di agibilità.

I soggetti attuatori si obbligano:

- a mantenere in piena efficienza le opere di compensazione idraulica e a curare adeguatamente nonché mantenere in vigore il verde di mitigazione.

Art. 8 – FIDEJUSSIONE A GARANZIA DEGLI IMPEGNI DEI SOGGETTI

ATTUATORI

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori hanno costituito a favore del Comune di Moriago polizza fidejussoria per l'importo di € 108.403,66.- (euro centoottomilaquattrocentotre/66), pari al 100% del valore delle opere di mitigazione e degli oneri per l'esecuzione del piano di biomonitoraggio e relativa IVA $[(48.855,46 + 40000,00) \times 1,22]$, stipulata in data con la società con sede in che sarà svincolata ad avvenuto adempimento di tutti gli obblighi convenuti con la presente convenzione. ..

Art.9 – MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA CONVENZIONE DEL P.U.A. VIGENTE.

La presente Convenzione fa propri, salvo le seguenti modifiche e integrazioni, i contenuti della Convenzione, sottoscritta in data 15/10/2013, rep. n. 164021, racc. n. 9990, rogito del Notaio Matteo Contento di Montebelluna e approvata con D.G.C. n.50 del 23/04/2013, n.82 del 17/07/2013 e n.114 del 02/10/2013 in attuazione del P.U.A. vigente il quale è a sua volta oggetto di variante urbanistica a

seguito della presente istanza.

Rimanendo invariati gli Art. 11 e segg., inerenti l'esecuzione della pista ciclabile lungo via Montegrappa, secondo il progetto definitivo/esecutivo redatto dal Comune, anche in recepimento delle modifiche degli accessi carrabili e delle recinzioni private apportate dal presente S.U.A.P.. Rispetto alla sopra richiamata Convenzione valgono le seguenti modifiche e integrazioni:

- "Art.1 – Attuazione del Piano", il vigente testo dell'articolo si intende integralmente stralciato e sostituito dal seguente testo: "La Parte Privata si impegna a dare esecuzione al PUA di cui alla domanda in premessa, approvato con delibere di Giunta Comunale n.50 del 23/04/2013, n.82 del 17/07/2013 e n.114 del 02/10/2013, con le modifiche conseguenti all'approvazione dell'istanza di Permesso di Costruire mediante S.U.A.P. in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'Art.4 della L.r. 55/2012, di cui al parere della Conferenza di Servizi in data __/__/__ e deliberazione del Consiglio Comunale n. __, in data __/__/__, consistente nei seguenti documenti ed elaborati:

- ...

- ...

- ...”;

- Oltre alla quota parte dei mappali da cedersi, precisati al termine del primo comma dell' Art.2 e al secondo comma dell'Art.11, in forza dei recenti atti di acquisizione, la Parte Privata si impegna a cedere a pari condizioni, ai fini della realizzazione della pista ciclabile di progetto, anche le porzioni di sedime del percorso ciclabile di cui ai seguenti mappali: Fg.4, nn. 33, 36, 359 e 396.

Art. 10 – 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. 11 - ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Premesso che l'intervento dei soggetti attuatori è stato autorizzato per favorire e consentire il consolidamento e l'ampliamento dell'unità produttiva, nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessati dall'intervento, o di parte di essi, il soggetto attuatore sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascrivere ai sensi di legge.

I soggetti attuatori dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. I soggetti attuatori si obbligano, per se o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale della propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento SUAP. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento di una somma pari ad €

5.000,00 (euro cinquemila/00). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - 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, 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. 13 – MODIFICHE ALLA PRESENTE CONVENZIONE

Modifiche alla presente Convenzione sono ammissibili unicamente se di comune accordo e sottoscritte da entrambe le parti.

Art. 14 - SPESE

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

Art. 15 - 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, saranno devolute alla giurisdizione del Giudice competente.

Art. 16 REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro.

Ove ne ricorra il caso, la Parte Privata chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia

ed in particolare quelle previste dalla legge 28 giugno 1943 n. 666 e dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, art. 32 comma 2 (equivalente all'art. 20 della Legge 10 28 gennaio 1977) e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dichiarano di essere state informate sulle modalità di trattamento dei dati personali con riferimento alla stipula del presente atto e relativi adempimenti e formalità.

.....

Letto, approvato e sottoscritto.

La Ditta

Il Comune