

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55

Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

L'anno addì, del mese di

TRA

- a) Florio Renato, nato a Paese (TV) il 23 Luglio 1968, domiciliato per carica come segue, il quale agisce nella sua veste di responsabile della 4^a Area Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizi all'Edilizia e alle Attività Economiche - del " COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA" con sede a San Biagio di Callalta (TV) in Via Postumia Centro n. 71, C. F. 800009250269, autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti in forza della Legge 8 giugno 1990 n. 142, come modificata dalla legge 15 maggio 1997, n. 127, ora Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 nonché di provvedimento del Sindaco in data 18 dicembre 2014, n. 16, e della Delibera di Comunale n.del.....;
- b) il Signor SOLDA' Luigi, nato a San Biagio di Callalta (TV) il 29/12/1921, in qualità di legale rappresentante della ditta "SOLDA' ALFEO & C. s.n.c." - P.I. 01770840260 - con sede in Olmi di San Biagio di Callalta in via Postumia Ovest, 129 - che nel proseguo del presente atto sarà denominato "soggetto attuatore";

PREMESSO CHE:

- in data 04.05.2009, in atti al n. 8856 del 04.05.2009, il Signor SOLDA' Luigi, in qualità di legale rappresentante della ditta "SOLDA' ALFEO & C. s.n.c." ha presentato istanza per il rilascio di autorizzazione unica ai sensi del D. Lgs 31.03.1998 n. 112, allo sportello unico per le attività produttive, finalizzata all'approvazione del progetto per la realizzazione di un deposito oli minerali in area classificata come zona "D.S1 – Produttiva speciale" in Variante al PRG vigente mediante procedura di sportello unico ex art. 5 D.P.R. 447/98;
- la procedura svoltasi regolarmente con conferenza di servizi istruttoria in data 21.02.2011 e conferenza decisoria in data 11.07.2011, si è conclusa con deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 29.09.2011;
- In data 28.11.2012 è stato rilasciato permesso di Costruire n. 2009/048-106 alla ditta "SOLDA' ALFEO & C. s.n.c." per la realizzazione di deposito oli minerali mediante trasferimento dell'attività esistente attualmente ubicata nel centro abitato della frazione di Olmi;

VISTA la nuova richiesta in data 23.12.2015, in atti al n. 23598 del 23.12.2015, presentata allo sportello unico per le attività produttive in modalità telematica mediante il Portale UNIPASS, dal Signor SOLDA' Luigi, in qualità di legale rappresentante della ditta "SOLDA' ALFEO & C. s.n.c." con sede in Olmi di San Biagio di Callalta, finalizzata all'approvazione del progetto di variante al permesso di Costruire n. 2009/048-106 del 28.11.2012, mediante procedura di sportello unico ex art. 4 L.R.V. 31 Dicembre 2012, n. 55;

PRESO ATTO che pur trattandosi di modifica in riduzione rispetto ai parametri assentiti con l'originario permesso a costruire, la variante richiesta costituisce modifica assentibile solo mediante la medesima procedura di sportello unico, attuabile ora, ai sensi dell'art. 4 L.R.V. 31 Dicembre 2012, n. 55;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- la ditta "SOLDA' ALFEO & C. s.n.c." - P.I. 01770840260 - con sede in Olmi di San Biagio di Callalta in via Postumia Ovest, 129 - dispone di un'area sita nel Comune di San Biagio di Callalta catastalmente individuata (N.C.T.) Foglio 56 mappali n. 27-36-126-170-172, sulla quale è prevista la realizzazione del nuovo deposito carburati con annessi edifici, volti al trasferimento dell'attuale deposito oli minerali ubicato in centro abitato di Olmi;
- dell'esito favorevole della conferenza di servizi, il Consiglio comunale ha preso atto con deliberazione n. del , divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando l'approvazione in deroga allo strumento urbanistico vigente del progetto, redatto dell'Ing. Elisabetta Monaci, trasmesso in modalità telematica mediante portale UNIPASS e composto dagli elaborati di progetto di seguito elencati ed approvati nella seduta della conferenza di servizi decisoria del 14/04/2016:
 - 01770840260-23122015-0900.0042 – Tav 1.1 A – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 - Planimetria;
 - 01770840260-23122015-0900.0019 – Tav 1.2 A – Stato autorizzato-progetto-comparativa;
 - 01770840260-23122015-0900.0053 – Tav 2.2 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Planimetria e recinzioni;
 - 01770840260-23122015-0900.0006 – Tav 2.3 P – Progetto: planimetria e recinzioni;

- 01770840260-23122015-0900.0049 – Tav 3a.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Dimostrazione L. 13/89 e D.M. 236/89;
- 01770840260-23122015-0900.0056 – Tav 3a.2 P – Dimostrazione L. 13/89 e D.M. 236/89;
- 01770840260-23122015-0900.0050 – Tav 3.2 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Piante, uffici, alloggio custode e ricovero mezzi;
- 01770840260-23122015-0900.0016 – Tav 3.3 P – Stato di progetto – Piante, uffici, alloggio custode e ricovero mezzi;
- 01770840260-23122015-0900.0048 – Tav 4.2 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Prospetti;
- 01770840260-23122015-0900.0015 – Tav 4.3 P – Stato di progetto prospetti;
- 01770840260-23122015-0900.0047 – Tav 5.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Sezioni;
- 01770840260-23122015-0900.0014 – Tav 5.2 P – Stato di progetto sezioni;
- 01770840260-23122015-0900.0046 – Tav 6.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Particolari deposito;
- 01770840260-23122015-0900.0012 – Tav 6.2 P – Stato di progetto particolari deposito;
- 01770840260-23122015-0900.0010 – Tav 7.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Piante tavola sinottica;
- 01770840260-23122015-0900.0009 – Tav 7.2 P – Stato di progetto tavola sinottica;
- 01770840260-23122015-0900.0044 – Tav 8.2 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 - Stato di progetto impianto smaltimento acque;
- 01770840260-23122015-0900.0011 – Tav 8.3 P – Stato di progetto impianto smaltimento acque;
- 01770840260-23122015-0900.0043 – Tav 9.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Impianto smaltimento reflui;
- 01770840260-23122015-0900.0013 – Tav 9.2 P – Stato di progetto impianto smaltimento reflui;
- 01770840260-23122015-0900.0004 – Tav 10.1 P – Stato di progetto impianto meccanico e presidi antincendio;
- 01770840260-23122015-0900.0007 – Tav 11 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 – Progetto:trasferimento attività ;
- 01770840260-23122015-0900.0003 – Tav 12.1 P – Stato di progetto elaborazione tridimensionale;
- 01770840260-23122015-0900.0051 – Tav 14.2 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106;
- 01770840260-23122015-0900.0008 – Tav 14.3 P – Stato di progetto;
- 01770840260-23122015-0900.0058 – Tav 15.1 P – Progetto impianti elettrici;
- 01770840260-23122015-0900.0005 – Tav C.1 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 e progetto – Estratto Carta Tecnico Regionale Numerica;
- 01770840260-23122015-0900.0086 – Tav C.3 P – Estratto Aerofotogrammetrico attuale sistema idraulico;
- 01770840260-23122015-0900.0017 – Tav C.4 P – Stato di cui al PDC 2009/0148-106 e progetto – Estratto Aerofotogrammetrico Variante sistema idraulico;
- 01770840260-23122015-0900.0021 – Estratto PRG;
- 01770840260-23122015-0900.0071 – Estratto Catastale;
- 01770840260-23122015-0900.0033 – Documentazione fotografica;
- 01770840260-23122015-0900.0057 – Relazione tecnica;
- 01770840260-23122015-0900.0074 – Relazione tecnico illustrativa generale;
- 01770840260-23122015-0900.0060 – Variante alla Autorizzazione Unica prot. 21627 del 28/112012;
- 01770840260-23122015-0900.0061 – Relazione geologica e caratterizzazione geotecnica;
- 01770840260-23122015-0900.0062 – Indagine ambientale – DGRV 2424/08 per la gestione terre e rocce da scavo;
- 01770840260-23122015-0900.0064 – Relazione tecnica di previsione di impatto acustico;
- 01770840260-23122015-0900.0066 – Indagine idrogeologica per la realizzazione di un impianto di subirrigazione;
- 01770840260-23122015-0900.0088 – Relazione tecnico-idraulica;
- 01770840260-23122015-0900.0089 – Relazione tecnica di previsione dei volumi di traffico;
- 01770840260-23122015-0900.0063 – Prove penetrometriche;
- 01770840260-23122015-0900.0073 – Parere Unità di progetto Genio Civile di Treviso – Prot.n. 62488/63.05 del 08 febbraio 2011;

VISTE e RICHIAMATE:

- la nota in data 03.12.2009, in atti al n. 24331 del 04.12.2009, e successiva nota in data 23.07.2010, in atti al n. 15297 del 27.07.2010, con la quale la ditta “SOLDA’ ALFEO & C. s.n.c.” ha manifestato la volontà, in occasione della realizzazione del piano attuativo nell’area residenziale di Via Postumia Ovest n. 129 dove attualmente è sito il deposito da trasferire, di incrementare di n. 3 (tre) unità i posti auto da destinare al pubblico previsti per norma;
- l’ulteriore recente nota in data 24.02.2016, in atti al n. 3471 del 25.02.2016, con la quale la ditta “SOLDA’ ALFEO & C. s.n.c.” ha manifestato altresì la volontà di considerare, per le nuove assunzioni necessarie a seguito del trasferimento dell’attività nel nuovo sito, le candidature provenienti dal comune di San Biagio di callalta;

DATO ATTO che l’art. 5 della L.R. n. 55/2012 dispone che la realizzazione degli interventi ai sensi dell’art. 4 della stessa sia subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale siano

definite le modalità ed i criteri di intervento nonché le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie e/o eventuali impegni assunti dalla ditta proponente ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

TUTTO CIO' PREMESSO,

Art. 1 – Premesse

Le premesse *costituiscono* parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente convenzione è stipulata al fine di soddisfare quanto previsto in premessa, in relazione all'attuazione dell'intervento edilizio ai sensi della legge regionale n. 55 del 31.12.2013.

Art. 2 – Obblighi di Attuazione dell'intervento.

Il Sig. SOLDA Alfeo, presta al Comune di San Biagio di Callalta la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di San Biagio di Callalta catastalmente identificati come in premessa, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga dare esecuzione all'intervento secondo gli elaborati di progetto, approvati nella conferenza di servizi decisoria del 14/04/2016 richiamati nella presente convenzione.

Con riguardo ad eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie e/o eventuali impegni assunti dalla ditta proponente, in relazione all'entità delle opere previste, ha manifestato le volontà di assumere gli impegni di seguito riportati:

- a) in occasione della realizzazione del piano attuativo nell'area residenziale di Via Postumia Ovest n. 129 dove attualmente è sito il deposito da trasferire, di incrementare di n. 3 (tre) unità i posti auto da destinare al pubblico previsti per norma (nota prot. n. 24331/2009, e successiva nota prot. n. 15297/2010);
- b) di considerare, per le nuove assunzioni necessarie a seguito del trasferimento dell'attività nel nuovo sito, le candidature provenienti dal comune di San Biagio di Callalta (nota prot. n. 3471/2016);

La ditta si assume altresì in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti, per se stesso, per i successori e gli aventi causa a qualsiasi titolo, nei modi e nei tempi ivi disposti.

Art. 3 – Area a standard e obiettivi

Con il progetto originario sono stati determinati gli standard rappresentati in tav. 2.2, allegata all'Originario Permesso di costruire, che risultano già vincolati ad uso pubblico come da atto rep. N. 159777 in data 18/06/2012 del Notaio dott. Domenico Curione.

L'intervento di variante al Permesso di costruire rilasciato, pur in riduzione rispetto ai parametri assentiti con l'originario permesso a costruire, non prevede alcuna variazione alle aree a standard già previste e vincolate.

Con il Permesso di Costruire in Variante il soggetto attuatore conferma e si assume gli impegni di seguito riportati:

- a) in occasione della realizzazione del piano attuativo nell'area residenziale di Via Postumia Ovest n. 129 dove attualmente è sito il deposito da trasferire, di incrementare di n. 3 (tre) unità i posti auto da destinare al pubblico previsti per norma (nota prot. n. 24331/2009, e successiva prot. n. 15297/2010);
- b) di considerare, per le nuove assunzioni necessarie a seguito del trasferimento dell'attività nel nuovo sito, le candidature provenienti dal comune di San Biagio di Callalta (nota prot. n. 3471/2016);

Art. 4 – Manutenzione delle opere e costituzione servitù ad uso pubblico sulle aree ed opere.

Per le aree già vincolate a pubblico uso di cui al superiore art. 3, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico dei proprietari delle aree; tale obbligo rimarrà a carico del soggetto attuatore e suoi successori ed aventi causa. La responsabilità in ordine ad eventuali danni a cose o persone rimane in capo alla proprietà stessa e l'Amministrazione comunale risulta esonerata da ogni responsabilità.

Qualora al rilascio dei certificati di agibilità le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, la ditta attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, entro il termine che verrà stabilito dal Comune. Ad avvenuta sistemazione delle opere il comune potrà rilasciare i certificati di agibilità.

L'atto di vincolo ha disciplinato l'uso delle aree a parcheggio vincolate ad uso pubblico con le seguenti modalità:

- Orario: l'uso delle aree a parcheggio dovrà essere garantito dal Lunedì al Venerdì dalle ore 08.00 alle ore 17.00 e comunque durante gli orari di apertura del deposito;
- su formale richiesta di questa Amministrazione Comunale, per esigenze o in occasione di eventi e/o manifestazioni la proprietà dovrà garantire l'utilizzo delle aree vincolate anche in eccezione a quanto sopra disciplinato in merito a giorni e orari di apertura;
- Dopo l'orario di chiusura nelle aree a parcheggio non dovranno sostare mezzi non autorizzati dalla ditta proprietaria delle aree vincolate, in considerazione della pericolosità dei prodotti stoccati all'interno del deposito.

Con il medesimo atto è stato costituito e vincolata ad uso pubblico a favore del Comune di San Biagio di Callalta ai fini dell'accesso alla citata zona di parcheggi ad uso pubblico, l'area in Comune di San Biagio di Callalta identificata al Catasto Terreni, Foglio 56 coi nn. 274/parte -282-273-166/parte-21/parte-24/parte-110/parte il tutto come evidenziato nell'elaborato planimetrico allegato al sopra citato atto di Vincolo ad uso pubblico.

Art.5- Dichiarazione di proprietà

Il sottoscritto Soldà Alfeo si impegna a comunicare al Comune di San Biagio di Callalta il trasferimento a terzi della proprietà e degli impegni per l'attuazione delle opere di cui al presente atto d'obbligo, dichiarandosi fin d'ora quale responsabile per l'adempimento nei termini e per la buona esecuzione di tutte le opere e di tutti gli obblighi e gli impegni assunti.

Art. 6 – Validità degli impegni assunti

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione dell'intervento e quelli previsti per il trasferimento dell'Attività attualmente insediata nel centro Abitato di Olmi.

Art. 7 – Competenza della manutenzione

La manutenzione ordinaria e straordinaria per le aree e le opere del parcheggio ad uso pubblico, saranno a carico del soggetto attuatore, degli aventi causa a qualsiasi titolo e degli eventuali successori nella proprietà.

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 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 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 e a proprie 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. 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato articolo 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Art. 9 Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 10 Regime Fiscale

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare dei benefici della legge 28.01.1977, n. 10. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente Convenzione.

Art. 11 Risoluzione delle controversie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, interpretazione, esecuzione o inadempimento del presente atto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Treviso.

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL COMUNE