

CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

Numero: 0001806 Data: 14-02-2014

Categoria: 10 Classe 10
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

L'anno ___ questo giorno ___ del mese di _____

In _____, nel mio studio notarile in via _____

Dinanzi a me _____, Notaio residente in _____ ed iscritto

al Ruolo del Distretto Notarile di Padova, sono presenti:

_____, nato a _____ il _____, residente a

_____, Via _____, il quale dichiara di intervenire ed a-

gire nel presente in nome per conto e quale responsabile del

servizio - area edilizia privata urbanistica e ambiente del

Comune di San Giorgio in Bosco, (c.f. 00682280284)

all'uopo autorizzato in forza del Decreto n. ___ del _____

prot. n. ___ del Sindaco del Comune di San Giorgio in Bosco e

della deliberazione del Consiglio Comunale n° ___ del _____,

esecutiva;

Sig. NALON ANDREA, nato a Campodarsego(PD) il 27.10.1961,

residente a Vigodarzere (PD), in Via Cà Pisani n. 20, arti-

giano (C.F.: NLN NDR 61R27 B524 A),

che agisce nel presente atto per sé e quale titolare della

ditta F.LLI NALON S.R.L. con sede in S. Giorgio in Bosco, in

Via Buonarroti n. 59 (C.F. 01402550287);

denominato "Ditta",

della cui identità personale io notaio sono certo e che fatta

concorde rinuncia,, col mio assenso, all'assistenza dei testi-

moni in quest'atto,

premessi che:

- il sig. NALON ANDREA, ha presentato al Comune di San Giorgio in Bosco in data _____ con prot. n. _____ e succ. integrazioni, progetto di ampliamento del complesso produttivo sito in Via Brunelleschi su terreno censito al N.C.T. - Comune di San Giorgio in Bosco, Fg. 36 mappali nn.763,764 e parte del mappale 178;
- che il succitato progetto è stato presentato in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 nonché dell'art. 50 della L.R. 11/04; e della L.R. 55 del 2012 art. 4,
- che il progetto medesimo ha ottenuto in data _____ il voto favorevole della Conferenza di servizi decisoria art. 8 D.P.R. 160/2010, in data _____;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____, è stata approvata la variante allo strumento urbanistico generale connessa al progetto di ampliamento del complesso produttivo di cui trattasi, nonché approvato in schema la presente convenzione urbanistica da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire;

tutto ciò premesso,

e considerato e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione,

convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La Ditta si impegna a eseguire i lavori di ampliamento del fabbricato produttivo in premesse citato in conformità al progetto approvato in data _____, dalla Conferenza di servizi decisoria ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e in conformità ai pareri e prescrizioni indicati dalla conferenza medesima,

Art. 2) La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire e a completare i lavori entro 36 mesi dal rilascio del permesso medesimo.

Il mancato inizio dei lavori, entro il termine di sei mesi dal rilascio del permesso di costruire, comporta l'automatica decadenza del permesso di costruire e della variante allo strumento urbanistico generale.

Art. 3) La ditta si impegna a versare al Comune il contributo di costruzione previsto secondo le vigenti tabelle parametriche, determinato in complessivi € _____ nonché i diritti di segreteria stabiliti nella misura fissa di € 1.000,00., ai fini del rilascio del permesso di costruire e comunque entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

La ditta ha provveduto inoltre a versare al Comune di San Giorgio in Bosco, in ossequio alla deliberazione consiliare n. ___ del ____, esecutiva, l'importo di € 30,00 per ogni mq. di superficie coperta in ampliamento, e quindi l'importo complessivo di € 53.417,70 (€ 30,00 x mq. 1.780,59) a titolo di maggiori oneri diretti e indiretti gravanti sul territorio co-

munale per effetto dell'ampliamento stesso e dell'ulteriore consolidamento dell'attività produttiva in zona impropria. Detto importo è già stato versato alla Tesoreria comunale giusta quietanza n. ____ del _____ rilasciata dalla Banca Popolare di Verona e Novara.

Art. 4) La ditta si obbliga a rispettare gli indici stereometrici previsti nel progetto presentato e approvato, e in particolare:

- a realizzare un ampliamento della superficie coperta massima di mq. 1.780,59; la superficie coperta complessiva di progetto pari a mq. 1.780,59 sommata a quella esistente di mq. 1.887,80 non dovrà superare mq. 3.668,39;
- a realizzare l'ampliamento in continuità all'edificio esistente;
- a ricavare e realizzare le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura di mq. 245,45 in conformità al progetto approvato;
- a delimitare la superficie fondiaria (esistente e di progetto) della struttura produttiva secondo il progetto approvato e nella misura massima di mq. 6.294,20.

Gli indici stereometrici dell'ampliamento riferiti all'area (mappali 763,764, e parte del mappale 178) e all'edificio di progetto nonché la sua destinazione d'uso, sono modificabili solo con l'istituto della variante al P.R.G. o con nuova pro-

cedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, qualora ammesse dalla legislazione vigente.

Art. 5) La Ditta si impegna a trasformare e a destinare in perpetuo a verde e parcheggi l'area della superficie di mq. 245,45. Detta area, meglio individuata nell'allegata planimetria sarà destinata ad uso pubblico.

Si da atto che in luogo della cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche succitate, la Ditta ha provveduto a versare l'importo di euro 3.681,75 a titolo di monetizzazione del valore del terreno, a favore del Comune di San Giorgio in Bosco giusta quietanza n. _____ del _____ rilasciata dalla tesoreria Comunale. Sulle aree predette è istituito il vincolo di destinazione ad uso pubblico.

Attività diverse da quella prevista sono categoricamente escluse.

La eventuale variazione dell'attività produttiva sull'ampliamento oggetto della presente convenzione, (riconversione produttiva, trasformazione o divisione, cessione, lavorazione a terzi ecc..) potrà avvenire solo per causa di forza maggiore e previa insindacabile valutazione del Consiglio Comunale, al quale dovrà essere avanzata apposita istanza.

La Ditta si obbliga a non alienare a terzi l'immobile produttivo di progetto, senza la preventiva autorizzazione del Comune di San Giorgio in Bosco. L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo in presenza di adeguate e concrete giustifica-

zioni, e nel rispetto della finalità non speculativa del progettato ampliamento.

Gli obblighi del presente articolo restano efficaci fino a dieci anni dopo il rilascio del certificato di agibilità.

Art. 7) La Ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti ai precedenti articoli, presta cauzione mediante produzione di fideiussione direttamente escutibile, dell'importo pari a € _____.

Tale cauzione sarà liberata entro trenta giorni dalla data di rilascio del certificato di agibilità il quale attesta l'avvenuta regolare esecuzione di tutte le opere autorizzate.

La cauzione come sopra prestata, potrà essere escussa dal Comune di San Giorgio in Bosco, oltre che nei casi di irregolare o carente realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche a titolo di sanzione per inadempimento degli altri obblighi, fermo restando, inoltre, per le violazioni alle norme edilizie, la applicazione delle ulteriori separate sanzioni previste dal D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

La Giunta Comunale determina con proprio atto deliberativo l'importo che sarà da escutere, in relazione alla gravità delle inadempienze e delle violazioni accertate.

Art. 8) Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto registrati e trascritti presso l'Agenzia del territorio di Padova, con piena rinuncia

all'eventuale ipoteca legale ed esonero del sig. Conservatore da ogni analoga responsabilità.

Art. 9) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943 n. 666.

Art. 10) Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarandoli di loro precisa conoscenza ed accettazione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, qui lo sottoscrivono con me Notaio.


F.lli Nalon & C.
Via Buonarroti, 59
35010 S. Giorgio in Bosco (PD)
Cod. Fisc./P.Iva 01402550287