

CONVENZIONE URBANISTICA

Repubblica Italiana

L'anno \_\_\_\_ questo giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

In Cittadella, nel mio studio notarile in via Palladio

Dinanzi a me Ronca Gabriella, Notaio residente in Cittadella

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. Moresco Giacomo**, nato a Marostica(VI) il 4 settembre

1973, residente a Tezze sul Brenta(VI), Via Bandi n. 40/C, im-

prenditore (C.F.: MRS GCM 73P04 E970F),

che agisce nel presente atto per sé e quale Amministratore U-

nico della ditta BI KARTING Srl con sede in S. Giorgio in Bo-

sco, Via Valsugana n. 40(C.F. e P. IVA 03307700249);

denominata "Ditta"

**Sig. Cappello Alfonso**, nato a Campodarsego(PD) il 31 maggio

**BI KARTING SRL**  
Via Valsugana, 40 Tel. 049.9450066  
35010 S. GIORGIO IN BOSCO (PD)  
P.IVA: 03307700249

**CAPIN S.R.L.**  
Via Valsugana, 40  
35010 S. GIORGIO IN BOSCO (PD)  
P.IVA: 03307700249

1931, residente a S. Giorgio in Bosco (PD), Via Matteotti n. 22, imprenditore (C.F.: CPP LNS 31E17 B524C),  
che agisce nel presente atto per sé e quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta CAFIN S.r.l. con sede in S. Giorgio in Bosco, Via Valsugana n. 28 (C.F. e P. IVA 03592000289);

denominata "Proprietaria"

della cui identità personale io notaio sono certo e che fatta concorde rinuncia, col mio assenso, all'assistenza dei testimoni in quest'atto

premessi che

- le società CAFIN S.R.L. in qualità di proprietaria dell'area e BI KARTING srl in qualità di locataria della suddetta area e conduttrice della attività, indicata nelle premesse come Ditta, hanno presentato al Comune di San Giorgio in Bosco in data 09.01.2014 con prot. n. 238 e succ. integrazioni, progetto di ampliamento dell'attività commerciale insediata nel complesso sito in Via Valsugana su terreno censito al C.T. - Comune di San Giorgio in Bosco, Fg. 6° mappali nn. 20 e 394;
- 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. 4 della L.R. 55/2012;

- che il progetto medesimo ha ottenuto in data 24.06.2014 il voto favorevole della Conferenza di servizi decisoria ex art. 8 D.P.R. 160/2010;
- 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 24.06.2014 dalla Conferenza di servizi decisoria ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e in conformità ai pareri e prescrizioni richiamati nel verbale della 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

**BI KARTING SRL**  
Via Valsugana, 40 - Tel. 049.9450066  
35010 S. GIORGIO IN BOSCO (PD)  
P.IVA: 03307700249

*in nome*

**BI KARTING S.r.l.**  
Viale Valsugana  
*[Signature]*

rilascio del permesso di costruire, comporta l'automatica decadenza del permesso di costruire e della variante allo strumento urbanistico generale.

**Art. 3)** Viene dato atto che l'intervento autorizzato non comporta creazione di volumi e/o superfici onerose soggette al contributo di costruzione previsto dall'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche.

Per il rilascio del permesso di costruire, la ditta si impegna a versare a favore del Comune di San Giorgio in Bosco, un contributo perequativo determinato in complessivi € 15.000,00 (euroquindicimila/00) che il Comune di San Giorgio in Bosco accetta, anche a titolo di maggiori oneri diretti e indiretti gravanti sul territorio comunale per effetto dell'ampliamento stesso e dell'ulteriore consolidamento dell'attività produttiva / commerciale. Detto contributo sarà versato in quattro rate semestrali dell'importo di € 3.750,00 ciascuna. La prima rata sarà versata per ritiro del permesso di costruire, e a garanzia del pagamento delle restanti tre rate sarà costituita a favore del Comune apposita fideiussione direttamente escutibile di € 11.250,00. La Ditta si obbliga da oggi, in modo irrevocabile, a non attivare pretese, riserve o azione restitutoria integrale o parziale, anche futura, nei confronti del Comune in merito al contributo perequativo sopra indicato.

**Art. 4)** La ditta si obbliga a rispettare gli indici stereome-

trici previsti nel progetto presentato e approvato, e in particolare:

- a realizzare una pista karting outdoor;
- a realizzare la pista karting in continuità all'edificio esistente;
- a realizzare tutte le opere di mitigazione acustica, idraulica, e di inserimento ambientale e paesaggistico, nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti competenti nel corso del procedimento di approvazione del progetto;
- a delimitare la superficie fondiaria della struttura produttiva secondo il progetto approvato.

Detti indici stereometrici, e la destinazione d'uso riferita all'area, sono modificabili solo con l'istituto della variante al P.R.G. o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, qualora ammesse dalla legislazione vigente, fatte salve le ipotesi previste dagli artt. 2 e 3 della L.R. 55/2012.

**Art. 5)** La Ditta si obbliga a mantenere la attività prevista nel progetto.

Attività diverse da quella prevista sono categoricamente escluse.

La Ditta si obbliga a non cedere il contratto di locazione e/o l'attività svolta a terzi nell'immobile produttivo / commer-

**BI KARTING SRL**  
Via Valsugana, 40 - Tel. 049.9450066  
35010 S. GIORGIO IN BOSCO (PD)  
P.IVA: 03302700249

**BI KARTING SRL**  
Impersonale

ciale sia esistente che di progetto, senza la preventiva autorizzazione del Comune di San Giorgio in Bosco e del Proprietario. L'autorizzazione potrà essere rilasciata solo in presenza di adeguate e concrete giustificazioni, e nel rispetto della finalità non speculativa del progettato ampliamento.

In caso di cessazione dell'attività, la società BI Karting srl si obbliga nei confronti del Comune, a ripristinare a propria cura e spese l'immobile oggetto della presente convenzione, rimuovendo la pista go kart esterna e riportando all'uso agricolo la relativa area, entro e non oltre 180 giorni dalla data di cessazione dell'attività.

**Art. 6)** La Ditta a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti ai precedenti articoli, presta cauzione mediante produzione di fideiussione assicurativa direttamente escutibile, dell'importo pari a € 20.000,00.

Tale cauzione sarà liberata entro trenta giorni dalla data di rilascio del certificato di agibilità/collaudato 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, anche a titolo di sanzione per inadempimento agli 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. 7)** 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. 8)** 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. 9)** 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 componenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, qui lo sottoscrivono con me Notaio.

**BI KARTING SRL**  
Via Vajugana, 40 - Tel. 049.9450066  
35010 S. GIORGIO IN BOSCO (PD)  
P. IVA: 03307700249



**CAFIN S.r.l.**  
Impersonale



