

**(Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale)**

## **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

### **Repubblica Italiana**

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:

**Sig.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire ed agire 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.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), \_\_\_\_\_ n. \_\_\_, artigiano (C.F.: \_\_\_\_\_), che agisce nel presente atto per sé e quale titolare della ditta \_\_\_\_\_ con sede in S. Giorgio in Bosco, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_);

in seguito denominato "Ditta"

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

premesso che

- il sig. \_\_\_\_\_, ha presentato allo sportello unico per le attività produttive del Comune di San Giorgio in Bosco in data \_\_\_\_\_ con prot. n. \_\_\_\_\_ e succ. integrazioni, domanda di rilascio del permesso di costruire con allegato progetto di ampliamento/ristrutturazione \_\_\_\_\_ del complesso produttivo sito in Via \_\_\_\_\_ su terreno censito al C.T. – Comune di San Giorgio in Bosco, Fg. \_\_\_° mappali nn. \_\_\_\_\_ ;
- che il succitato progetto è stato presentato in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31.12.2012, n. 55;

- che per l'attuazione dell'intervento edilizio proposto, è prescritta la stipula della convenzione urbanistica tra il Comune e la Ditta, in ossequio all'art. 5 della L.R. 55/2012;
- che il progetto medesimo ha ottenuto il voto favorevole della conferenza di servizi in data \_\_\_\_\_, come da verbale acclarato al registro protocollo del Comune con il n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- che a seguito del voto favorevole della conferenza dei servizi sopra richiamato, il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, ha espresso, ai sensi dell'art. 3, co. 2 della L.R. 55/2012, il proprio parere favorevole alla realizzazione dell'intervento richiesto e proposto dalla Ditta, nonché approvato in schema la presente convenzione urbanistica da sottoscrivere ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale;

**tutto ciò premesso** e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue

#### **Art. 1)**

Fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti elaborati di progetto:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati grafici di progetto edilizio
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione
- Altro ( eventuali norme tecniche)

esaminati con voto favorevole dalla conferenza dei servizi in data \_\_\_\_\_ e dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. \_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, quest'ultima allegata in copia conforme alla presente convenzione.

I sopra richiamati elaborati di progetto non vengono allegati alla presente convenzione e saranno allegati al rilasciando permesso di costruire in deroga per farne parte integrante e sostanziale dello stesso.

La Ditta 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 proprio totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti, nonché a eseguire i lavori di ampliamento del fabbricato produttivo in premesse citato in conformità al progetto approvato dalla

conferenza di servizi e in conformità a tutti i pareri e prescrizioni espressi dagli enti competenti.

**Art. 2)** La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro 12 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 dodici mesi dal rilascio del permesso di costruire, comporta l'automatica decadenza del permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi previsti dai successivi articoli 4 e 5.

### **Art. 3)**

La ditta si impegna a versare al Comune il contributo di costruzione previsto secondo le vigenti tabelle parametriche, determinato in complessivi € \_\_\_\_\_, 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 € \_\_\_\_\_ per ogni mq. di superficie coperta in ampliamento, e quindi l'importo complessivo di € \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_ x mq. \_\_\_\_\_) a titolo di contributo straordinario/maggiori oneri diretti e indiretti gravanti sul territorio comunale 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 \_\_\_\_\_.

### **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. \_\_\_\_; la superficie coperta complessiva di progetto sommata a quella esistente non dovrà superare mq. \_\_\_\_\_;
- a realizzare l'ampliamento in continuità all'edificio esistente;
- a ricavare le aree e realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella seguente misura:

strade mq \_\_\_  
verde pubblico mq\_\_\_  
parcheggio pubblico mq\_\_\_  
Altro mq \_\_\_  
per complessivi mq \_\_\_

- a delimitare la superficie fondiaria della struttura produttiva secondo il progetto approvato e nella misura massima di mq. \_\_\_\_\_.

Fatti salvi i casi previsti dagli artt. 2 e 4 della L.R. 55/2012, detti indici stereometrici sono modificabili solo mediante la presentazione di un nuovo progetto che dovrà essere debitamente approvato e convenzionato secondo la procedura prescritta dall'art. 3 oppure dall'art. 4, della stessa L.R. 55/2012.

#### **Art. 5)**

Con il presente atto, la Ditta costituisce servitù di uso pubblico a favore del Comune di San Giorgio in Bosco, sulle seguenti aree:

strade mq \_\_\_ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg.\_\_\_, mapp.\_\_\_\_  
verde pubblico mq\_\_\_ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg.\_\_\_, mapp.\_\_\_\_  
parcheggio pubblico mq\_\_\_ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg.\_\_\_, mapp.\_\_\_\_  
Altro mq \_\_\_ insistenti sul terreno censito al C.T., Fg.\_\_\_, mapp.\_\_\_\_  
per complessivi mq \_\_\_

Dette aree asservite ad uso pubblico, sono meglio individuate nella planimetria che è allegata al al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

#### *ipotesi alternativa al testo sopra*

*La Ditta con la presente convenzione si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, le seguenti aree e opere di urbanizzazione, in conformità al progetto autorizzato:*

*strade mq \_\_\_  
verde pubblico mq \_\_\_  
parcheggio pubblico mq \_\_\_  
Altro mq \_\_\_  
per complessivi mq \_\_\_*

*Le aree sopra descritte s'intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.*

*Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico della Ditta.*

*La Ditta si impegna a cedere al Comune entro trenta giorni dalla presentazione della domanda del certificato di agibilità e comunque prima del rilascio dello stesso, le aree e le opere di cui sopra, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.*

#### **Art. 6)**

La Ditta si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze esclusivamente quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, con il presente atto costituisce il vincolo, per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, a mantenere la destinazione d'uso autorizzata col permesso di costruire e a non frazionare l'immobile in più unità rispetto al progetto approvato; il presente vincolo viene costituito nonché registrato e trascritto presso la competente Agenzia del Territorio, a cura e spese della Ditta.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33 del DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, 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, la Ditta è tenuta al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € \_\_\_\_\_ corrispondente al \_\_\_% del valore di costruzione di tutte le opere autorizzate risultante dal computo metrico estimativo - redatto secondo i prezzi edili del bollettino della Camera di Commercio di Padova corrente alla data di presentazione della domanda di permesso di costruire.

La Ditta riconosce l'equità di detta penale.

La eventuale variazione dell'attività sugli immobili oggetto della presente convenzione, sia esistenti che di nuova realizzazione (riconversione produttiva, trasformazione o divisione, cessione, lavorazione a terzi ecc..) potrà avvenire solo per causa di forza maggiore o per

fatti estranei alla volontà della Ditta, la quale dovrà presentare preventiva istanza motivata di autorizzazione al Comune, sulla quale si determinerà insindacabilmente il Consiglio Comunale.

#### **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, subordinatamente all'avvenuta stipula dell'atto di cessione delle aree e opere di cui all'art. 5 precedente.

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 responsabilità.

#### **Art. 9)**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per il collaudo, il frazionamento catastale e l'atto notarile di cessione delle aree e opere di cui all'art. 5, 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 e della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

**ART. 10)**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione, è di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto.

**Art. 11)** 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.

La Ditta