

SCHEMA DI CONVENZIONE

Art. 3 e 5, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico regionale

L'anno addì del mese di

.....avanti a me Notaio sono comparsi :

- Dirigente del Settore Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP Commercio e Attività Produttive – Turismo Eventi e Manifestazioni – Europrogettazione, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto del COMUNE DI ROVIGO, codice fiscale/p.iva, 00192630291, legittimamente munito dei necessari poteri in forza del decreto del Sindaco n. del
- nato a C.F., legale rappresentante della "NATURIS S.P.A. " p.iva, con sede a Rovigo alla via – , in seguito anche denominati "soggetto attuatore"

PREMESSO

- che il soggetto attuatore di cui sopra ha presentato al Comune di Rovigo, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) l'istanza prot. REP_PROV_RO/RO-_SUPRO/0199695, del 20/07/2020, e acquisito al SUE - Sportello Unico per l'Edilizia con prot. 47453 del 23/07/2020 - U.T. 503/2020, Codice pratica Suap ID 00852319291-13072020-1235, volta ad ottenere, ai sensi della normativa vigente, l'avvio del procedimento unico di cui all'Art. 7 D.P.R. 160/2010 finalizzato al rilascio di Permesso di Costruire ex art. 10 D.P.R. 380/01 "Ampliamento di un'attività produttiva industriale alimentare", in deroga , ai sensi dell'Art. 3 L.R. 55/2012", nei terreni di loro proprietà, siti in Rovigo (RO) in via Federico Manfredini n. 30, della superficie complessiva di 25.043 mq. (superficie catastale), distinti al Catasto Terreni, Sezione di Rovigo, Foglio 5, mappali n. 700-328-675-712-714-344;
- le aree sopra indicate sono classificate dallo strumento urbanistico vigente in parte come Zona territoriale omogenea (Z.T.O) "D1 – produttiva di completamento", in parte come Zona "E – Sottozona agricola E2", in parte fascia di rispetto BB.AA., e ricadono, secondo la Carta della Trasformabilità del P.A.T., nell'area del "Progetto Urban Labor", quale polo strategico individuato ex art. 26 della L.R. 11/2004;

CONSIDERATO

- che l'intervento per la cui realizzazione il soggetto attuatore ha presentato istanza al Comune di Rovigo consiste nell'ampliamento del vano tecnico ubicato sul lato nord dello stabilimento produttivo esistente, identificato al Catasto Fabbricati alla Sez. RO, Foglio 5, Mappali 328 graffato 344, 675, sub. 6-7 e 714, e ad esso aderente, contenente un impianto di potabilizzazione dell'acqua del ciclo produttivo, ed è finalizzato a potenziare la funzionalità dell'impianto stesso, permettendo una continuità nella fornitura di acqua per il ciclo produttivo e abbattendo considerevolmente, nel contempo, il prelievo di acqua dal pubblico acquedotto, ottenendo così un risparmio di risorse idriche stimato in circa 200 mc. al giorno;

- che l'istanza presentata dal soggetto attuatore implica una deroga allo strumento urbanistico, ex art. 3 della L.R. 55/2012, in quanto, secondo il Piano Regolatore Generale vigente, l'intervento previsto (ampliamento impianto di potabilizzazione in vano tecnico già esistente) ricade in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "D1- produttiva di completamento" e al confine con Z.T.O. "Zona E – Sottozona agricola E2", ipotesi questa non contemplata e disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.R.G.;
- che il Comune si è espresso favorevolmente sotto il profilo urbanistico/edilizio alla proposta progettuale presentata dai soggetti attuatori, in quanto sono rispettati i limiti di ampliamento stabiliti all'art. 3 della L.R. 55/2012, non vi è pregiudizio dell'attuazione del progetto strategico "Urban Labour" previsto sull'area in questione come da Carta della Trasformabilità del PAT, l'intervento, comunque non richiede integrazione alle opere di urbanizzazione esistenti e, infine, contestualmente al potenziamento della funzionalità dell'impianto di potabilizzazione, l'intervento comporta un abbattimento considerevole del prelievo di acqua dal pubblico acquedotto e, conseguentemente, di un risparmio rilevante di risorse idriche, stimato in circa 200 mc. al giorno.
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del, è stato espresso parere favorevole relativamente al progetto di cui alla sopra citata istanza presentata dal soggetto attuatore ed approvato lo schema del presente atto, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 e dell'allegato "C" della D.G.R.V. 2045/2013.

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

RT – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

RELAZIONE PRECEDENTI EDILIZI

DF – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav. 1 – INQUADRAMENTO – ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE – ESTRATTO CTR – CARTA DEI VINCOLI PAT – ESTRATTO DI PRG

Tav. 2B – PLANIMETRIA RIASSUNTIVA CON CALCOLI PLANIVOLUMETRICI E VERIFICA STANDARD

Tav. 3 - STATO DI FATTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO

Tav. 4 – STATO DI PROGETTO – PIANTE PIANO TERRA E PRIMO

Tav. 5 – STATO DI FATTO – PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 6 - STATO DI PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 7 – COMPARATIVA PIANTE

Tav. 8 - STATO DI FATTO E PROGETTO – PIANTA COPERTURA

Tav. 9 – STATO DI FATTO E PROGETTO – PARTICOLARI IMPIANTO DI POTABILIZZAZIONE

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano 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, laddove eventualmente previsto, a realizzare con oneri a 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.

Art. 3 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al Comune di Rovigo, all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP di Rovigo, il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti e il contributo straordinario ex art. 16, co. 4, D.P.R. 380/2001 determinato ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020.

Art. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE

In virtù delle vigenti previsioni normative, i lavori per la realizzazione dell'intervento dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione al Comune di Rovigo, nelle prescritte forme di legge, con obbligo di ultimazione degli stessi entro tre anni dall'inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe a norma di legge.

Art. 5 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, 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 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità, nonché a trascrivere il relativo vincolo presso la conservatoria dei registri immobiliari a proprie cura e spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012 comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, D.P.R. 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento da presentarsi allo sportello unico.

In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al doppio del contributo di costruzione dovuto. I soggetti attuatori riconoscono espressamente l'equità di detta penale.

Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al Comune e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono ad esclusivo ed integrale carico dei soggetti attuatori.

Art. 8 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale, con conseguente obbligo di trascrizione della convenzione medesima a carico dei proprietari ed a favore del Comune di Rovigo.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, 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. 9 – DURATA

La presente convenzione ha validità per la durata del titolo edilizio rilasciato dal Comune di Rovigo mediante provvedimento conclusivo del SUAP.

Art. 8 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione, in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Rovigo.

Art. 9 – RINVIO ALLE NORME VIGENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, trovano applicazione tutte le disposizioni di volta in volta vigenti in materia.