

**SCHEMA-TIPO DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DELLE DOTAZIONI DI
PARCHEGGI PUBBLICI, O PRIVATI AD USO PUBBLICO, NEL CASO DI
INSEDIAMENTO DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA IN EDIFICI ESISTENTI A
DESTINAZIONE COMMERCIALE SITUATI NEL CENTRO STORICO**

Ai sensi L.R 50/2012 (art. 12, comma 5) e Regolamento Regionale 21 Giugno 2013 n. 1 (art.)

Deliberazione di C.C. n. ____/____ e Deliberazione di G.C. n. ____/____

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge,

TRA

IL COMUNE DI ROVIGO, in seguito indicato come "Comune", con sede in Rovigo, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1, codice fiscale 00192630291, rappresentato dal Dirigente _____ che interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune, legittimamente munito dei necessari poteri in forza del decreto del Sindaco n. _____

E

2) _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____ in qualità di _____ in seguito indicato quale "Soggetto Proponente" o "Proponente"

qui di seguito, congiuntamente, dette "Parti"

Premesso che

- il Comune di ROVIGO è dotato di Piano di Assetto del Territorio è stato approvato con D.G.R.V. n° 679 del 17/04/2012 ed è vigente dal 23/05/2012;
- in data 25/11/2021, con deliberazione n. 82, è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento programmatico della undicesima variante al Piano degli Interventi avente come oggetto l'adeguamento alla L.R. 50/2012;
- la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11, all'art. 31 (Dimensionamento e aree per servizi), comma 3, prevede che *"Le dotazioni minimi di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a: [...] c) relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento [...]"*;
- la L.R. 50/2012 all'art. 21, co. 6, prevede: *"Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni: a) per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali"*;
- il Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013, recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione della predetta Legge regionale, in particolare all'art. 5 – Determinazione delle dotazioni di parcheggio, co. 2, prevede che: *"Per i centri storici, ai sensi dell'articolo 21, comma 6, lettera a) della legge regionale, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, riferite alle medie e grandi strutture di vendita sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali"*, ed all'art. 2, co. 13, stabilisce che: *"In attesa di adeguamento di cui al*

comma 12 ed a condizione che lo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della legge regionale preveda una destinazione urbanistica compatibile, possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali relative alle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati nelle seguenti fattispecie: a) apertura, ampliamento, trasferimento di sede e trasformazione di tipologia all'interno dei centri storici; al fine della trasformazione di tipologia è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da media struttura in forma di esercizio singolo a media struttura in forma di medio centro commerciale, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera f) della legge regionale, in seguito denominato 'medio centro commerciale' [...]";

- lo strumento urbanistico generale (P.I.) di cui è dotato il Comune di Rovigo individua espressamente il perimetro del Centro Storico;

Considerato che

- con Deliberazione di C.C. n. ____ del ____, con l'intento di dare impulso al settore commerciale facilitando l'avvio di nuove medie strutture di vendita nel Centro Storico del capoluogo, mediante l'utilizzo dei fabbricati esistenti (alla data di approvazione della deliberazione suddetta) a destinazione commerciale ad oggi inutilizzati, nelle more dell'approvazione della Variante di adeguamento alla L.R. 50/2012, il Comune di Rovigo ha stabilito di regolamentare, conformemente alle previsioni normative regionali sopra richiamate, i profili concernenti le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico limitatamente ai casi di insediamento di nuove medie strutture in fabbricati esistenti situati nel centro storico ed aventi già destinazione d'uso commerciale, in particolare stabilendo che i soggetti interessati ad avviare tali medie strutture di vendita possano addivenire alla stipula con il Comune di Rovigo di apposita convenzione che consenta tale insediamento senza obbligo di reperimento di alcuna ulteriore dotazione di parcheggio, e senza obbligo, per contro, da parte del Comune di Rovigo, di realizzare nuove aree a parcheggio nelle vicinanze della struttura, o comunque altrove, in relazione e/o funzionalmente a tale insediamento;
- con la citata Deliberazione di C.C. è stato pertanto approvato il relativo schema-tipo di convenzione;
- con successiva Deliberazione di G.C. n. ____ del ____, conformemente a quanto stabilito nella suddetta Deliberazione di C.C. n. ____ sono stati specificati i contenuti dello schema-tipo di convenzione e definite le modalità operativo-procedurali da rispettare, in generale, per la presentazione da parte degli operatori commerciali interessati di apposita richiesta al Comune di Rovigo finalizzata alla stipula della convenzione *de qua*;
- il Soggetto Proponente, intende avviare un'attività commerciale nel fabbricato censito al NCEU al
Fg. mapp: sub. (sup.),
Fg. mapp: sub. (sup.),
per una superficie lorda di pavimento di mq _____ e superficie di vendita pari a mq _____, che ricade nel centro storico del capoluogo;
- l'immobile suddetto risulta essere stato edificato/ristrutturato in base a Licenza Edilizia/Concessione Edilizia/Permesso di Costuire n. ____ del ____ ovvero sono stati eseguiti lavori di _____ come da regolare Segnalazione Certificata di Attività (SCIA)/Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) n. ____ del ____, a cui è seguita Agibilità prot. ____ del ____ e che la destinazione del medesimo, alla data di approvazione della Deliberazione di C.C. n. ____ del ____, è commerciale;
- il Soggetto Proponente ha a tal fine presentato al Comune di Rovigo, con le modalità previste, apposita istanza prot. n. ____ del ____ avente ad oggetto la richiesta di stipula di convenzione per l'individuazione della dotazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, ai sensi dell'art. 21, co. 6, Legge Regionale 28/12/2012, n. 50 e dell'art. 5,

co. 2, del successivo Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013, n. 1, in conformità a quanto stabilito dalle Deliberazioni di C.C. n. _____ e di G.C. n. _____;

- a fronte della richiesta suddetta, corredata della presentazione della relativa documentazione, è stata rilevata/accertata la sussistenza dei presupposti per addivenire alla stipula della convenzione, segnatamente:
-

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione della dotazione di parcheggi pubblici o privati di uso pubblico ai fini dell'insediamento dell'esercizio commerciale di media struttura di vendita da parte del Soggetto Proponente, da avviare nel fabbricato sito in via _____ n. _____ catastalmente censito _____, situato nel centro storico del Comune di Rovigo, il tutto sulla base di quanto previsto dagli artt. 21, co. 6, della Legge Regionale n. 50/2012 e 5, co. 2 del Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013, nonché in conformità a quanto stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale di Rovigo n. e con Deliberazione della Giunta Comunale di Rovigo n. del, il tutto come meglio specificato al successivo Articolo 3.

Articolo 3 - Dotazione di aree a parcheggio pubblico o privato ad uso pubblico

Il Proponente dichiara che l'immobile suddetto risulta essere stato edificato/ristrutturato in base a Licenza Edilizia/Concessione Edilizia/Permesso di Costuire n. ____ del _____ ovvero sono stati eseguiti lavori di _____ come da regolare Segnalazione Certificata di Attività (SCIA)/Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) n. _____ del _____, a cui e' seguita Agibilità prot. ____ del _____ e che la destinazione del medesimo, alla data di approvazione della Deliberazione di C.C. n. ____ del _____, e' commerciale.

Ai sensi della Legge Regionale 28/12/2012, n. 50 e del relativo Regolamento Regionale n. 1/2013, nonché sulla scorta dei criteri e delle indicazioni di cui alla citate Deliberazioni di C.C. n. ____/____ e di G.C. n. ____/____, relativamente all'apertura di media struttura di vendita da parte del Proponente, nel fabbricato descritto all'Articolo 2, e di cui alla richiesta trasmessa al Comune di Rovigo, prot. ____ del _____, le Parti convengono espressamente quanto segue.

Il Soggetto Proponente non è obbligato al reperimento di alcuno standard a parcheggio pubblico, o privato ad uso pubblico, in relazione all'avvio della media struttura di vendita in premessa indicata, fermo comunque restando ogni ulteriore e diverso obbligo previsto dalla normativa settoriale di riferimento.

Il Soggetto Proponente riconosce e dà atto che non vi è, per contro, alcun obbligo da parte del Comune, in relazione alla media struttura in oggetto, di realizzare nuove aree a parcheggio nelle vicinanze della struttura, né comunque altrove, in relazione e/o funzionalmente a tale insediamento.

Articolo 4 - Oneri a carico del Soggetto proponente

E' a carico del soggetto proponente l'espletamento di tutti gli adempimenti finalizzati e connessi alla presentazione al Comune di Rovigo, con le modalità previste dalla pertinente normativa, di apposita Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) / Istanza finalizzata al rilascio di Autorizzazione per l'apertura della media struttura di vendita in premessa descritta, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalle pertinenti previsioni della Legge Regionale 28/12/2012, n. 50.

Le parti si danno atto che la sottoscrizione della presente convenzione costituisce presupposto e

condizione prodromica imprescindibile ai fini di quanto sopra, essendo pertanto espresso onere del proponente, in sede di presentazione di Scia/Istanza di autorizzazione ex L.R. 50/2012 trasmettere al Comune di Rovigo, oltre a quanto previsto ai sensi della normativa di riferimento, copia della presente convenzione sottoscritta.

Resta comunque fermo ed impregiudicato l'espletamento da parte dei competenti Uffici delle verifiche istruttorie dovute ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti previsti per legge, in generale, per l'apertura di media struttura di vendita. Le parti convengono pertanto, ed il Proponente dà espressamente atto, che la circostanza relativa all'avvenuta sottoscrizione della presente non costituisce di per sé sola garanzia e/o motivo di affidamento da parte del privato circa l'esito positivo delle verifiche suddette e, conseguentemente, circa il buon esito del procedimento che sarà attivato mediante Scia/Istanza di autorizzazione presso i competenti Uffici comunali.

Articolo 5 - Durata ed efficacia

La presente convenzione è valida dal momento della sua sottoscrizione, fermo restando che la sua efficacia è subordinata alla conclusione positiva delle verifiche istruttorie previste nell'ambito del procedimento da attivarsi con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)/Istanza di autorizzazione ai fini dell'apertura della media struttura di vendita meglio descritta all'Articolo 2, in conformità a quanto previsto nella normativa di riferimento.

Le Parti si danno reciprocamente atto che in ipotesi di: (i) modifica dei requisiti strutturali della sede ove è svolta l'attività commerciale della media struttura di vendita in termini di ampliamento della superficie lorda di pavimento (ex art. 3, co. 1, lett. b) della L.R. 50/2012); (ii) trasferimento dell'attività commerciale in una diversa media struttura di vendita situata in centro storico, il presente atto sarà oggetto di risoluzione, con conseguente decadenza dello stesso.

Articolo 6 – Responsabilità – manleva

Il Proponente esonera espressamente il Comune di Rovigo da qualsivoglia responsabilità, diritto, ragione, pretesa che possa derivare a qualunque titolo dalla sottoscrizione della presente convenzione, nonché da qualsivoglia responsabilità diretta o indiretta per tutti gli eventuali rapporti di natura contrattuale che lo stesso Proponente dovesse instaurare conseguentemente e/o correlatamente all'avvianda attività commerciale di cui all'oggetto della presente convenzione.

Articolo 7 - Controversie

Le parti convengono che per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente convenzione, in corso o al termine del rapporto alla stessa sottoso, sarà competente in via esclusiva il Foro di Rovigo.

Articolo 8 - Oneri inerenti alla convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e conseguenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del Soggetto proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di ROVIGO.

Articolo 9 - Riservatezza e trattamento dei dati personali

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi di cui quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy"), come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e alla luce

del Regolamento (UE) n. 2016/679.

Articolo 10 - Norme integrative – Clausola di Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, trovano applicazione, per quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, in generale, la vigente normativa di riferimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

Rovigo,

Per il Comune di Rovigo

Per il Soggetto Proponente (.....)