

ALLEGATO B alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE

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

l'anno 2026 addì _____ del mese di _____

TRA:

- Il Comune di ROVIGO C.F. 00192630291, Piazza Vittorio Emanuele II, 1 45100 Rovigo (RO)

ed il signor

- OLIVIERO STEFANO in qualità di titolare dell'AZIENDA AGRICOLA VOJO, con sede in Rovigo (RO), Viale Tre Martiri n. 140, C.F. LVRSFN84B18E964F, P.IVA 01614390290, in seguito denominato nel presente atto "soggetto attuatore";

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del 16/02/2026 pervenuta il 16/02/2026 prot. LVRSFN84B18F964F-08012026-1751, volta ad ottenere la *rifunzionalizzazione dell'edificio destinato all'attività produttiva mediante l'installazione di tettoia esterna a ridosso del fabbricato facente parte del complesso agricolo "Turrione"*, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di sua proprietà ai sensi della normativa vigente, sito in Rovigo, della superficie complessiva di 8.713 m² e distinto al C.T. con il mappale 120 e 14 del Foglio 13 sezione censuaria di Buso Sarzano, con le seguenti superfici: 2.383 m² e 6.330 m².

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto, per esigenze strettamente connesse all'attività aziendale, è necessario ampliare l'area da destinare ad attività produttiva mediante la rifunzionalizzazione dell'edificio attualmente già utilizzato a tale fine, ricadente nell'ambito della scheda 23 del PRG, mediante l'installazione di tettoia a ridosso del fabbricato esistente, per assolvere alle nuove esigenze aziendali volte all'espansione dell'attività;
- che vengono rispettati i criteri per gli interventi di edilizia produttiva in deroga allo strumento urbanistico, come ampliamenti entro l'80% dell'esistente o 1500 mq, e di aver stipulato la convenzione comunale che definisce opere di urbanizzazione e vincoli di destinazione d'uso, allegando una **relazione tecnica** dettagliata e le **planimetrie** che attestino la conformità dei volumi e delle superfici, con un'istruttoria favorevole dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
- che i soggetti attuatori intendono valorizzare e preservare le caratteristiche architettoniche del complesso edilizio armonizzando l'inserimento della tettoia in aderenza al fabbricato esistente, in linea con gli obiettivi di tutela previsti dall'ambito di intervento e, più in generale, perseguendo gli obiettivi di rigenerazione urbana e rispettando nel contempo il divieto di consumo di nuovo suolo agricolo, in quanto principio normativo fissato dalla Regione Veneto;

- che è stata verificata l'impossibilità oggettiva di realizzare l'intervento in area diversa da quella considerata, in quanto l'esigenza aziendale riguarda l'espansione di un'attività già insediata che non dispone di spazi contigui all'uso destinati dalla pianificazione attuale;
- che la deroga richiesta rispetta i limiti normativi di riferimento come verificati negli elaborati allegati;
- che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto oltre a riqualificare il complesso edilizio in cui insiste l'edificio in cui viene svolta l'attività produttiva, contribuisce ad un'implementazione dell'attività aziendale con evidenti ricadute positive sull'incremento dei livelli occupazionali e delle nuove collaborazioni con prestatori di servizi, rafforzando e incrementando il sistema produttivo locale;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. _____ del _____, il consiglio comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° _____ del _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

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:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio
- Parere AVEPA

Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore 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 far fronte ad ogni onere conseguente.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

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

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Non è necessaria né prevista, l'individuazione di ulteriori aree per standard urbanistici e per opere di urbanizzazione.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Si richiama la considerazione svolta all'articolo che precede.

Non sono necessarie né dunque disposte ulteriori opere di urbanizzazione e/o mitigazione.

Art. 6 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al Comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione, determinato conformemente alle disposizioni vigenti in **€ 1.368,41** (€ milletrecentosessantotto/41)

Art. 7 - 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 ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di legge.

Art. 8 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga, 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 e il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, 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, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari al % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 10 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del proprietario ed a favore del Comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del soggetto attuatore 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. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

Le parti

Il soggetto attuatore

Il Comune di Rovigo

Azienda agricola "Vojo"

di Oliviero Stefano


