

CONVENZIONE

Ai sensi Art. 5 L.R. Veneto n. 55/2012

Realizzazione ampliamento complesso produttivo esistente

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno.....il giorno.....del mese di....., inVia....., innanzi a me
Dott.....Notaio in(o Segretario del Comune di.....),

iscritto al Collegio Notarile di, senza l'assistenza di testimoni per avervi rinunciato di
comune accordo fra loro e con il mio consenso i comparenti, aventi i requisiti di legge, come mi
confermano,

sono presenti i signori:

- Sig., nato a il, nella sua qualità di
....., in rappresentanza del Comune di, codice fiscale
82002870275, domiciliato per la carica in Noale , Piazza Castello, 18 sede del Municipio , il quale
agisce in questo atto ai sensi dell'art. 39 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed in
esecuzione della deliberazione di G.C. n.del....., esecutiva il, in
seguito denominato nel presente atto "Comune " da una parte

e

- Soc. NOALOIL S.p.A. con sede legale in Noale (VE) Via Crosarona n.18, P.IVA.: 02969380274,
in persona del Signor Favero Lino, nato a Mirano (VE) il 22/12/1943, nella sua qualità di legale
rappresentante della società (azienda che svolge attività);

- Soc. NOALOIL S.n.c. con sede legale in Noale (VE) Via Crosarona n.18, P.IVA.: 00239300270,
in persona del Signor Favero Sergio, nato a Mirano (VE) il 04/11/1940, nella sua qualità di
proprietaria degli immobili individuati al foglio 4 mapp. 15,16,17,266,351,381,442;
nel seguito del presente atto denominate semplicemente Ditta Concessionaria, dall'altra parte;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il
presente atto mediante il quale:

PREMESSO CHE:

- la Soc. NOALOIL S.n.c., è proprietaria nel Comune di Noale, di un'area, catastalmente censita al
fg. 4 mapp. 15,16,17,266,351,381,442, per un totale di mq. 18.130 con sovrastante dei fabbricati
produttivi con superficie coperta esistente di mq.533;

- Il vigente piano regolatore comunale di Noale, classifica la suddetta area zona D1 per artigianato e
industria con ulteriore puntuale indicazione "D6 attività produttive in ambiti impropri da bloccare".

- Il Piano di Assetto del Territorio di Noale recentemente adottato, classifica la suddetta area come
"ambito per il miglioramento della qualità territoriale ricomprendendo in quest'ultimo ambito
un'area attualmente ad uso agricolo su cui sorgerà l'ampliamento;

- La Ditta Concessionaria, avendo necessità di ampliare l'attività, ha presentato in data 26/10/2016,
attraverso il Portale Infocamere presso il S.U.A.P. del Comune di Noale, pratica id.
n.02969380274- 26092016-1217, agli atti al protocollo generale n. 24988-24991-24992/2016 del
27/10/2016, un progetto per l'ampliamento del complesso produttivo esistente ai sensi dell'art. 4
L.R. 55/2012.

- L'ambito oggetto d'intervento riguarda i terreni individuati al foglio 4 mapp.15, porz.16, 266,
porz. 442, per un totale di mq. 6.400, su cui sorgerà l'ampliamento di mq. 1.500 di superficie
coperta;

- Che tale progetto prevede l'ampliamento di un complesso produttivo esistente con la costruzione di un nuovo fabbricato, che consente di:
 - ottemperare alle indicazioni delle normative per la sicurezza in materia di prevenzione incendi;
 - aumentare la superficie a magazzino e stoccaggio dei prodotti;
 - installare nuove attrezzature tecnologicamente più avanzate;
 - dotare l'attività di adeguati locali ad uso spogliatoi e servizi per gli addetti;
 - realizzare nuovi locali ad uso uffici;
 - realizzare aree attrezzate per le operazioni di carico-scarico dei prodotti da effettuare al coperto;
- L'ampliamento permette all'azienda una riorganizzazione logistica, una migliore razionalizzazione dell'intero lay-out produttivo e ottenere così un incremento degli standard di qualità e sicurezza degli ambienti di lavoro.
- Che è essenziale che le proposte progettuali della Ditta Concessionaria, accompagnate da tutti gli allegati, siano approvate tramite il ricorso ad uno strumento giuridico atto ad acconsentire l'attualizzazione del progetto per conseguire gli obiettivi dichiarati dalle parti.
- Che con comunicazione in data 02/12/2016 il Comune di Noale ha manifestato la necessità di integrare nel procedimento ordinario attivato, altri Enti interessati procedendo con la convocazione della conferenza di servizi ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i.;
- Che con comunicazione in data 05/12/2016 il Comune di Noale ha indetto una conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c. 2, Legge n.241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art.14-bis, Legge n.241/1990, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte;
- Che il progetto prevede la stipula della convenzione per la realizzazione dell'intervento e per la corresponsione degli oneri /realizzazione opere di urbanizzazione;
- che la Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi è stata sottoscritta in data 20/04/2017;
- che il Consiglio Comunale si è espresso con propria Deliberazione n. _____ del _____, divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante dello strumento urbanistico generale vigente.

Tutto ciò premesso e considerato si conviene quanto segue:

ART. 1 Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART. 2 Tempi di esecuzione

La Ditta Concessionaria si impegna ad attuare integralmente il progetto. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

ART. 3 Dotazione aree a standard e attuazione interventi di mitigazione

La Ditta Concessionaria si assume l'obbligo di dotarsi delle aree destinate a standards urbanistici:

- area a parcheggio per complessivi mq. 1.200;
- -area a verde per complessivi mq. 500;

come individuate nella tavola di progetto;

La Ditta Concessionaria si obbliga inoltre a:

-a presentare il progetto complessivo dell'opera (completo collegamento dei tratti di pista ciclabile esistenti a nord del Fiume Draganziolo con la S.R. 515 Noalese nel punto di fronteggiamento e

congiunzione con Vicolo Capitelmozzo) entro tre mesi dall'avvenuta approvazione, impegnando a tal fine il contributo di costruzione e l'ulteriore quota del contributo straordinario ivi previsto per la realizzazione della suddetta pista ciclabile oltre alla messa in sicurezza di n. 3 attraversamenti lungo via Crosarona;

- a completare l'intervento edificatorio di progetto con gli elementi di mitigazione e compensazione paesaggistici e ambientali già indicati nella relazione illustrativa allegata al progetto, in particolare con le sistemazioni e le piantumazioni (essenze autoctone) lungo il lato sud-est del lotto verso campagna e lungo il perimetro del lotto;

- al recupero ambientale del corridoio ecologico del Fiume Draganziolo lungo il tratto sud del lotto mediante integrazione con piantumazione di essenze autoctone e appropriate, nel tratto che va dall'abitazione all'edificio produttivo esistente, lungo il lato sud del lotto, per costituire una quinta arborea atta a mascherare la presenza all'interno dell'area produttiva dei serbatoi fuori terra di deposito carburanti, completando tale intervento di mitigazione paesaggistica e ambientale con l'apposizione su tale edificio degli stessi pannelli di finitura esterna previsti per il nuovo capannone-magazzino ovvero con appropriati pannelli presenti in commercio, idonei a sostenere un impianto vegetativo a tutta altezza sulla parete sud e sud-est;

- a realizzare, anche ad eventuale integrazione di quelle esistenti, le opere necessarie alla messa in sicurezza (es. vasche di raccolta, impermeabilizzazioni, ecc.), onde assicurare, in caso di rottura negli impianti presenti sull'area di lavorazione dei prodotti quali olii minerali e lubrificanti, in adiacenza al citato Fiume Draganziolo, la raccolta dei liquidi eventualmente fuoriusciti ed evitare qualsiasi sversamento su terreno circostante e/o sversamenti/infiltrazioni sul corso vicino d'acqua;

- a rispettare le prescrizioni di cui ai pareri degli enti tutti richiamati nella determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria e del parere della commissione VAS del 10 ottobre 2017e dell'atto deliberativo di approvazione dell'intervento;

ART. 4 Realizzazione opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri primari e secondari

La Ditta Concessionaria si assume l'obbligo di pagare al rilascio del Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione primaria dell'importo di € 27.278,00 e secondaria dell'importo di € 21.835,00, per complessivi € 49.113,00, (diconsi quarantanovemilacentotredici/00) risultante dall'applicazione delle specifiche tabelle comunali, mediante l'alternativa esecuzione diretta, di opere di urbanizzazione primaria - tratto di pista ciclabile lungo il lato est di Via Crosarona, *sul fronte di proprietà della ditta richiedente e nei tratti verso nord e sud limitrofi, con raccordo alle piste già esistenti lungo la stessa via Crosarona nonché lungo la S.R. 515 e vicolo Capitelmozzo*, previa approvazione del relativo progetto, mediante deliberazione della Giunta Comunale.

Dette opere dovranno essere realizzate entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima della certificazione di agibilità per l'ampliamento concesso.

ART. 5 Contributo straordinario

La Ditta Concessionaria si impegna all'esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria - tratto di pista ciclabile lungo il lato est di Via Crosarona, *sul fronte di proprietà della ditta richiedente e nei tratti verso nord e sud limitrofi, con raccordo alle piste già esistenti lungo la stessa via Crosarona nonché lungo la S.R. 515 e vicolo Capitelmozzo*, previa approvazione del relativo progetto, mediante deliberazione della Giunta Comunale, per l'intero importo di € 75.435,00 corrispondente alla quota di contributo straordinario, calcolato ai sensi della deliberazione del C.C. n. 33 del 06-12-2017.

Dette opere verranno realizzate entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire e comunque prima della certificazione di agibilità per l'ampliamento concesso.

La ditta concessionaria a integrale garanzia di tale impegno depositerà polizza fideiussoria dell'importo di 124.548,00 (diconsi euro centoventiquattromilacinquecentoquarantotto), che sarà svincolata in seguito all'approvazione di certificato di regolare esecuzione da parte del direttore lavori, incaricato dalla ditta concessionaria.

ART. 6 Destinazione d'uso dei fabbricati e delle aree di pertinenza

La Ditta Concessionaria si impegna per sé ed aventi causa a non modificare la destinazione d'uso dei fabbricati, così come concessi, e delle aree su cui insistono, fino alla variazione dello strumento urbanistico generale.

ART. 7 Registrazione e trascrizione atti

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano gli aventi titolo, suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri immobiliari con piena rinuncia dell'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 8 Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico degli aventi titolo che chiedono applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare della Legge 1/6/1943 n. 666 e 28/1/1977 n. 10 e successive modifiche, trattandosi di convenzione volta alla applicazione di previsione urbanistiche.

ART. 9 Ulteriori obblighi dei soggetti attuatori

I soggetti attuatori si obbligano, per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo :

- a presentare il progetto complessivo dell'opera (pista ciclabile) entro tre mesi dall'avvenuta approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Comunale;
- alla messa in sicurezza degli attraversamenti stradali esistenti entro 90 giorni dal rilascio del permesso di costruire e ad avviare contemporaneamente ai lavori dell'intervento edificatorio quelli della realizzazione della pista ciclopedonale, da terminarsi questi ultimi lavori entro anni 1 (uno) dall'avvio;
- utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; 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 a € 50.000,00 . I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

ART. 10 – Decadenza della variante

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Letto approvato e sottoscritto in _____ il _____.

Soc. NOALOIL S.p.A.
Soc. NOALOIL S.n.c.

COMUNE DI NOALE