

Schema di cui all'ALLEGATO C alla DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013

BOZZA DI CONVENZIONE

**Art. 4 L.R. 55/2012 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili
in deroga allo strumento urbanistico generale**

l'anno addì del mese di.....

TRA:

- il Sig. Lion Gabriele, C.F. LNIGRL77H13F241U, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Portobuffolé, C.F. 80011530260, P.IVA01288350265, nominato dal Sindaco con proprio provvedimento prot. n. 141 del 13/01/2020, in seguito denominato nel presente atto "Comune";
- ed il Sig. Maccan Inaco C.F. MCCNCI48M13G994J in qualità di rappresentante legale della ditta Friulintagli Industries SPA, con sede legale in Via Oderzo n. 68 a Prata di Pordenone (PN), C.F. e P.IVA 01586110262, 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) tramite il portale UNIPASS domanda pervenuta ai protocolli comunali n. 5448-5449-5450-5451-5452-5453-5454-5456-5457-5458-5460 del 13/11/2020 (Codice Identificativo Pratica UNIPASS n. 01586110262-12112020-1150, volta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per la Realizzazione di ampliamento di un edificio industriale (UNIT 8), comportante approvazione della Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Via Bastie, della superficie complessiva di pavimento aggiuntiva di 23.527 mq e distinti:

- al Catasto del Comune di Portobuffolé, Foglio 3 mappali 116p2-781-784p2-736p2-737-739p1-763p2-839p2, con le seguenti superfici:
 - mapp. 116p2 ha 18.10.50;
 - mapp. 781 ha 00.00.16;
 - mapp. 784p2 ha 00.00.92;
 - mapp. 736p2 ha 00.01.85;
 - mapp. 737 ha 00.02.78;
 - mapp. 739p1 ha 00.00.35;
 - mapp. 763p2 ha 00.00.70;
 - mapp. 839p2 ha 00.00.10;
- al Catasto del Comune di Mansué Catasto Foglio 2 Mappali 395p1- 388, con le seguenti superfici:
 - mapp. 395p1 ha 00.16.40;
 - mapp. 388 ha 00.03.77;
- al Catasto del Comune di Mansué Catasto Foglio 3 Mappali 421-483-475-70-71-444-442-98-436-438-440-446-448-450-69-107-429-481-482, con le seguenti superfici:
 - mapp. 421 ha 00.22.55;
 - mapp. 483 ha 00.01.95;
 - mapp. 475 ha 00.26.32;
 - mapp. 70 ha 00.36.86;
 - mapp. 71 ha 02.15.91;
 - mapp. 444 ha 00.91.92;
 - mapp. 442 ha 01.64.25;
 - mapp. 98 ha 00.69.74;
 - mapp. 436 ha 00.48.06;
 - mapp. 438 ha 00.12.43;
 - mapp. 440 ha 00.02.33;
 - mapp. 446 ha 00.06.64;
 - mapp. 448 ha 00.07.52;
 - mapp. 450 ha 00.06.80;
 - mapp. 69 ha 00.21.28;
 - mapp. 107 ha 00.77.60;
 - mapp. 429 ha 01.03.00;

- mapp. 481 ha 00.11.52;
- mapp. 482 ha 00.12.15;

CONSIDERATO:

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto, a fronte della recente riorganizzazione logistica e del recente incremento di nuove richieste di mercato estero, ha necessità di disporre di spazi più ampi ed inoltre ha necessità di garantire:
 - elevati standard di prodotto,
 - risposte di mercato rapide e performanti (con la capacità di garantire la fornitura anche al manifestarsi di eventi imprevedibili);
 - maggior competitività nella proposta di nuovi prodotti,
 - riduzione di costi di produzione, imballaggio e stoccaggio;
 - riduzione di traffico mezzi pesanti verso altre unità nei Comuni limitrofi;
 - impatti positivi sull'occupazione (aumento dell'occupazione).
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto:
 - si rende più competitiva una ditta già leader mondiale che può così ulteriormente svilupparsi, crescere, creare condizioni di lavoro e di sicurezza migliori per i suoi addetti, e creare nuovi posti di lavoro per la realtà di Portobuffolé;
 - non si aumenta il traffico di mezzi pesanti, mantenendo pressoché inalterati gli impatti su gran parte della viabilità del Comune, l'inquinamento da essi generato e la sicurezza nelle strade.
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della Conferenza di Servizi con verbale prot. n. 1059 del 01/03/2021 il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazione n. _____ del _____, divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante allo strumento urbanistico vigente (PI);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i documenti depositati (e validi) nel portale UNIPASS all'interno della pratica con il Codice Identificativo n. 01586110262-12112020-1150.

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 realizzare con oneri a totale carico, le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

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:

- verde privato: 27.643 mq di cui 2.358 mq a Portobuffolé;
- parcheggio privato: 35.525 mq di cui 10.545 mq a Portobuffolé;
- verde pubblico 9.059 mq di cui 9.035 mq a Portobuffolé.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione si impegna, con successivo atto notarile a cedere al Comune le seguenti aree a nuovo verde pubblico:

- mapp. 116p1 ha 00.00.16
- mapp. 784p1 ha 00.00.78

per una superficie complessiva di ha 00.00.94

In totale vengono cedute al Comune 94 mq di nuovo verde pubblico.

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.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Soggetto Attuatore si obbliga al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come riportato all'art. 7.

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì alla realizzazione dell'opera pubblica (stralcio funzionale) che sarà indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le prescrizioni del relativo progetto.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico del soggetto attuatore.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione conformemente alle disposizioni vigenti, determinato in misura doppia in ragione della deroga al Piano degli Interventi per quanto riguarda l'indice massimo di copertura come segue:

- doppio degli oneri di urbanizzazione primaria: € 180.452,09 x 2 = € 360.904,18;
- doppio degli oneri di urbanizzazione secondaria: € 144.455,78 x 2 = € 288.911,56;
- doppio del contributo ambientale: € 48.700,89 x 2 = € 97.401,78;

per un totale di € 747.217,52 di cui la porzione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) è pari a € 373.608,76.

Detta somma sarà destinata alla realizzazione di un'opera o più opere pubbliche, anche per stralci, per tempo identificata/e dall'Amministrazione Comunale, entro il termine massimo del 28/02/2022.

Nel caso di mancata identificazione dell'opera /delle opere entro il citato termine, il Soggetto Attuatore, entro i successivi 30 (trenta) giorni è obbligato al versamento dell'intera somma.

Il Comune si riserva comunque di chiedere, sempre con finalità succitata, un'eventuale erogazione parziale delle somme dovute prima del 28/02/2022.

In attesa di quanto sopra la somma dovuta è garantita mediante idonea polizza di cui al successivo art. 10.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il soggetto attuatore si impegna a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

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.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8 anche in assenza delle piantumazioni previste, per le quali il soggetto attuatore mantiene comunque la polizza a garanzia.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____ pari al 100% degli importi di cui all'art. 7, stipulata in data _____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art.11 – ULTERIORI 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; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Art. 12 - SPESE

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

Art. 13 - REGIME FISCALE

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

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 del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 10/1977 e ss.mm.ii.. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 14 - 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.

ART. 15 - 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 Treviso.

Le parti