

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO PROVINCIA DI TREVISO

REP. N.

**CONVENZIONE URBANISTICA ART. 3 – L.R. 31/12/2012 N. 55 –
INTERVENTI DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILI IN
DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE.**

(SCHEMA)

L'anno duemilaventi (2020) addì xxxxxxxx (xxxx) del mese di xxxxxxx, in xxxxxxxxxxx, nella sede municipale di via xxxxxxxx n. xxx, avanti a me Dott. Rosario Cammilleri, Segretario Generale del Comune di Pieve di Soligo, senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti contraenti e con il mio assenso, sono personalmente comparsi:

- l'arch. Natale Grotto, nato a Scionzier (F) il 19.12.1958 e residente a Sernaglia della Battaglia in via Gravette n. 39, codice fiscale GRTNTL58T19Z110M, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio in rappresentanza e nell'interesse esclusivo del Comune di Pieve di Soligo, con sede municipale in Pieve di Soligo, via E. Majorana 186, codice fiscale ----- e partita IVA -----, in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce in forza dell'art. 109, comma 2 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nonché dei Decreti n. xx del xxxxxx e n. xx del xxxx, nel prosieguo del presente atto denominato, per brevità "**Comune**";
- il sig. Tittonel Gianpietro, nato a Pieve di Soligo il giorno 28.06.1953, residente a Pieve di Soligo, Via Schenelle n. 32, Codice Fiscale TTTGPT53H28G645L, che interviene nel presente atto nella sua qualità di

Legale Rappresentante della ditta “Cantina Colli del Soligo Soc. Agricola Coop.”, con sede in Pieve di Soligo, via L. Toffolin n. 6, partita iva 001779830260, proprietaria dell’immobile ad uso produttivo sito Pieve di Soligo, in via L. Toffolin, 6 - identificata al NCT, foglio 4, mappali n. 299, nel prosieguo del presente atto denominata semplicemente “**ditta attuatrice**”.

PREMESSO CHE:

- in data 04/06/2020 prot. n. 10986, la ditta attuatrice ha presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) del Comune di Pieve di Soligo, domanda di rilascio Permesso di Costruire per l’ampliamento fabbricato ad uso produttivo per esigenze di valorizzazione economica e miglioria della propria attività di lavorazione uve, vinificazione e vendita del prodotto finale;
- in data 14/09/2020, prot. n. 17903, la ditta attuatrice ha presentato domanda tendente ad ottenere il permesso di costruire in deroga al P.I. vigente ai sensi dell’art.3 L.R.55/2012 per l’ampliamento del fabbricato di cui trattasi;
- per il perfezionamento del procedimento edilizio e quello relativo alla deroga urbanistica, oltre all’acquisizione dei pareri previsti dalla vigente normativa, la ditta attuatrice si è impegnata, al versamento della somma dovuta a titolo di perequazione pari a € 20.000,00 (diconsi euro VENTIMILA/00), ai sensi dell’art. 55 delle Norme Tecniche Operative allegate al Piano degli Interventi; tale somma verrà corrisposta, in unica soluzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- a seguito dell’esito favorevole dell’istruttoria del responsabile del procedimento, il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole alla

deroga con propria deliberazione n. xx del xx/xx/2020, divenuta esecutiva ai sensi di legge;

ART. 1 – PREMESSE

Sono parte integrale e sostanziale della presente convenzione i documenti trasmessi dalla ditta attuatrice tramite il portale Unipass, n.1228 del 04/06/2020, depositati agli atti del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio:

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La ditta attuatrice dichiara di essere nella piena ed esclusiva proprietà dell'area oggetto della presente convenzione, censita catastalmente al Catasto Terreni Foglio 4, mappale n. 299

ART. 3 – OBBLIGHI DELLA DITTA ATTUATRICE

La ditta attuatrice 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 dare esecuzione al progetto di cui alla richiesta di permesso di costruire in premessa, secondo gli elaborati di progetto depositati e agli atti del Comune, in conformità alle prescrizioni degli enti ed uffici competenti, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessa ed aventi causa per qualsiasi titolo.

La ditta attuatrice si obbliga, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva (cantina) 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 e spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33 del 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, la ditta attuatrice è tenuta al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 516,00 (diconsi euro cinquecentosedici) salvo che la modifica non costituisca violazione più grave ai sensi della vigente normativa. La ditta attuatrice riconosce l'equità di detta penale.

ART. 4 – ESECUZIONE OPERE DI MITIGAZIONE

DELL'INTERVENTO

La ditta attuatrice si impegna a realizzare, a totale propria cura e spese, secondo le indicazioni e sotto il controllo degli uffici comunali, le opere di mitigazione previste nella tavola di progetto n. 6P (schermatura in acciaio e rivestimento con piante rampicanti sempreverdi)

ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La ditta attuatrice si impegna, se dovuti per Legge, a versare gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle parametriche vigenti al momento del ritiro del Permesso di Costruire.

ART. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE

La ditta attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4,

entro 365 giorni dalla data di ritiro del Permesso di Costruire e ad ultimarle entro 1.095 giorni dalla data di inizio.

Qualora allo scadere dei suddetti termini le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, è facoltà dell'Amministrazione Comunale attivare i provvedimenti coercitivi di cui ai commi successivi.

La Ditta attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze dei sopralluoghi ed indicazioni dell'ufficio tecnico, entro il termine stabilito dal Responsabile del Servizio.

Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta attuatrice, il Responsabile del Servizio provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

ART. 7 – PROGETTO DI SVILUPPO COMPLESSIVO

La ditta attuatrice si impegna a dar seguito all'iter procedimentale autorizzativo relativo al progetto di sviluppo aziendale, depositato agli atti dell'Amministrazione Comunale in data 16/11/2020 – prot. 23104, dando atto che l'approvazione dello stesso sarà subordinata alle verifiche ed approvazioni previste dalla vigente normativa comunale e sovracomunale.

ART. 8 – PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Responsabile del Servizio rilascerà i permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa edilizia/urbanistica dopo la stipula della presente convenzione.

ART. 9 - VIGILANZA

Il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, agli obblighi assunti dalla ditta attuatrice con la presente convenzione ed alle eventuali prescrizioni impartite dagli enti ed uffici preposti.

ART. 10 - QUOTE IMPORTO PEREQUAZIONE

La ditta attuatrice si impegna a corrispondere l'importo pari ad € 20.000 (diconsi euro VENTIMILA/00) a titolo perequativo per l'ampliamento in deroga del fabbricato produttivo ai sensi dell'art. 55 delle NTO allegata al Piano degli Interventi, mediante realizzazione di opere di urbanizzazione come da elaborati depositati in atti ed altri allegati alla presente convenzione.

ART. 11 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta attuatrice si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione dei lavori di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.

La ditta attuatrice si impegna, altresì, a fare esplicito richiamo del presente atto e delle obbligazioni in esso contenute, negli atti di trasferimento a qualsiasi titolo.

ART. 12 - CAUZIONE

La ditta attuatrice quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, ha stipulato polizza fidejussoria con xxxxxx, agenzia di xxxxx, n. xxxxx del xxxx fino all'ammontare di Euro xxxxxx (diconsi euro xxxxxx) pari al 100% del presunto importo dei lavori di

urbanizzazione di cui all'art. 4.

La polizza fidejussoria sarà svincolata in presenza della verifica di conformità ed in adempienza degli obblighi di cui al precedente art. 4.

ART. 13 – SPESE E REGIME FISCALE

Tutte le spese della presente, di eventuale frazionamento, rogito, bollo, registro e copia e quelle relative agli atti successivi occorrenti alla attuazione della stessa convenzione, sono a carico del ditta attuatrice.

Si applicano le imposte previste dall'articolo 32 del DPR 601/1973 per espressa previsione dell'articolo 20 della legge 10/1977, come modificato dalla legge 205/2017, pertanto:

- l'imposta di registro è dovuta in misura fissa;
- esenti imposta ipotecaria e catastale.

Ai fini della quantificazione dei diritti di rogito, si assume che il valore del presente contratto ammonti ad Euro xxxxx= (diconsi euro xxxxxxxxx).

ART. 14 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 15 – TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali), il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti è finalizzato alla redazione del presente atto ed alla sua registrazione e trascrizione, in base alle vigenti norme in materia ed avverrà presso il Comune di Pieve di Soligo, l'Agenzia delle Entrate di Conegliano e l'Agenzia del

Territorio di Treviso, con l'utilizzo delle procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi. Il conferimento dei dati è obbligatorio e saranno diffusi esclusivamente agli uffici dianzi indicati. Si fa rinvio agli articoli 15 e ss. del predetto Reg UE circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Il titolare del trattamento è il Comune di Pieve di Soligo.

I dati di contatto del responsabile della protezione dei dati - DPO, sono i seguenti: Fabio Balducci Romano, Via Savorgnana 20, 33100 Udine – Tel. 0432229080 – Cell. 3403666567 – Mail: fabio.balducci@gmail.com - PEC: fabio.balducciromano@avvocatiudine.it.

I dati saranno conservati per il tempo previsto dalla normativa in materia.

E richiesto io, Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto, da me letto ad alta ed intelligibile voce alle parti, che trovatolo in tutto conforme alla volontà espressa, dichiarano di approvarlo e sottoscriverlo, unitamente all'allegata planimetria.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, consta di n. xxx pagine e n. xxx (xx) righe fino a questo punto della xxxxxx facciata.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

(arch. Natale Grotto)

DITTA BOCON SRL

(sig. Ricci Luca)

IL SEGRETARIO GENERALE

(dott. Rosario Cammilleri)
