

## **BOZZA DI CONVENZIONE**

**Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale**

l'anno ..... addì ..... del mese di.....

### **TRA:**

Il Comune di Mira P.IVA 00368570271

E la sig.ra BUSANA CINZIA nata a Dolo il 9 Aprile 1971 residente a Mira Via Giare 140/F, la quale interviene nella sua qualità di Legale rappresentante della Società L'INSALATA DELL'ORTO SRL, società a responsabilità limitata, con sede in Mira (VE) Via Giare n. 144/a - C.F. 02771540248, P.IVA 03161760271; in seguito denominato "soggetti attuatori";

### **PREMESSO**

Che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del 05-12-2022 codice pratica SUAP 02771540248-28092022-1057, volta ad ottenere l'ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dell'attività ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 L.R. 55/2012 nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Mira VE, della superficie complessiva di 27.797,35 e distinti al N.C.T.R. con i mappali 109, 187, 193, 278 del Foglio 49.

### **CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto attualmente le materie prime utilizzate da "L'Insalata dell'Orto s.r.l." nel processo produttivo provengono in parte dall'Azienda Agricola Busana L. e Figli S.S.A. di Busana Luigi & C. e, in quota maggiore, da aziende esterne non riconducibili all'Azienda agricola e prodotte da terzi, ma la continua mutazione del mercato di IV<sup>^</sup> gamma, ha portato l'attività all'esigenza di uno spazio maggiore per garantire l'installazione di nuovi macchinari conformi alla normativa vigente nonché dalle esigenze di riorganizzazione del lavoro e degli approvvigionamenti degli imballaggi utilizzati nel processo produttivo al fine di ottimizzare la produzione stessa configurabile come attività agroindustriale, con conseguente necessità di variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e smi.;

- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in relazione all'aumento di personale impiegato ed in relazione alla specifica attività svolta dalla ditta richiedente;
- 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 si è espresso con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

**TUTTO CIO' 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
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione
- Determinazione del contributo straordinario
- CME delle opere di urbanizzazione

#### **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

#### **Art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La ditta si impegna a realizzazione opere di urbanizzazione consistenti nella manutenzione straordinaria e risagomatura della strada comunale denominata Via Giare come meglio rappresentato negli elaborati grafici:

- Tav. 20-2
- Tav 21-1
- Tav 22-1
- Tav 23
- Tav 24
- Tav 25-1
- Tav 26
- Tav 27-3
- Tav 28

- Tav 32
- Computo metrico estimativo

#### **Art. 4 - CONSEGNA OPERA DA REALIZZARE**

I soggetti attuatori con la presente convenzione realizzeranno la messa in sicurezza di via Giare tramite manutenzione straordinaria e risagomatura secondo gli elaborati grafici di progetto che devono essere realizzate prima della presentazione della segnalazione Certificata di Agibilità dei locali in oggetto e concordato con l'ufficio del Comune di Mira.

#### **Art. 5 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La ditta si impegna, ad ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte all'art. 3, a presentare certificato di regolare esecuzione delle stesse e a richiedere sopralluogo agli uffici competenti del Comune al fine di verificare la rispondenza delle opere realizzate, prima della richiesta della Scia di agibilità del fabbricato;

#### **Art. 6 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di costruire.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire gli oneri di urbanizzazione secondaria, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 7 - CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

L'intervento è soggetto a contributo straordinario che, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d ter, del D.P.R. 380/01 è determinato in base al maggior valore generato da intervento su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario.

Il contributo straordinario è stato preliminarmente determinato pari ad € \_\_\_\_\_ con perizia di stima acquisita agli atti dell'Ente in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ allegata all'istanza e dovrà essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire.

#### **Art. 8 - 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. Ai fini della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 4 e 5 della presente convenzione.

#### **Art. 9 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) pari al 100% del valore delle opere da realizzare, stipulata in data \_\_.\_\_.\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi di cui all'art. 4 e 5.

#### **Art. 10 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, 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. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € ..... I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

#### **Art. 11 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

#### **Art. 12 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari 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 dei soggetti attuatori 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. 13 - 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. 14 - 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 Venezia.

#### **Le parti**