

SCHEMA DI CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA-
SPORTELLO UNICO AI SENSI DEL D.P.R 160/2010 -LR55/2012 e L 13/2011

Rep. N. ***** Fasc. N. *****

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ***** (****), il giorno ***** (**) del mese di ***** (**), in
***** , avanti a me Dottor ***** , Notaio in ***** e iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di Treviso;

Sono presenti da una parte:

il Sig. ***** , nato a ***** il ***** , dipendente
comunale responsabile del 5° servizio - Area Tecnica Edilizia Privata e Urbanistica - domiciliata
per la funzione presso la sede municipale, che interviene in questo atto in forza dei poteri ad esso
conferiti dal Sindaco con proprio provvedimento in data ***** n. ***** in nome, per
canto e nell'interesse del Comune Sernaglia della Battaglia (codice fiscale, ai sensi
dell'art 107, commi 2 e 3, nonché dell'art 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, che
nel prosieguo del presente atto sarà più semplicemente denominato il "COMUNE";

- e dall'altra parte La ditta:

"Zecchinon cucine s.r.l." con sede legale a Sernaglia della Battaglia (TV) in Via Castello n.133 (c.f. e
p.i. 00722120268) in quest'atto rappresentata dal Sig. Zecchinon Giovanni nato a Treviso (TV) il
20.07.1971, residente a Sernaglia della Battaglia (TV) in via Busche n. 56 (c.f.
ZCCGNN71L20L407B), nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della
Società;

e i sig.ri;

Zecchinon Cinzia nata a Pieve di soligo il 12/04/73 (cf ZCCCNZ73D52G645W) e Dozza Luca nato a
Farra di Soligo il 17/09/69 (cf DZZLCU69P17D505J) entrambe residenti a Sernaglia della Battaglia
in via Bareteri n°... Che intervengono in qualità di proprietari dell'immobile da demolire denominato
"ex Falegnameria Piave" situato in Zona A Centro storico.

per la quale nel prosieguo del presente atto, verrà denominata, per brevità, "DITTA";

Dette Signorie Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa concordata rinuncia,
con il mio assenso, all'assistenza dei testimoni,

premetto

- il Comune di Sernaglia della Battaglia è dotato di Piano Regolatore Generale (P.RG.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n..... del 19....., aggiornato e modificato con successive varianti parziali;

- la "DITTA" ha presentato al Comune di Sernaglia della Battaglia in data 16-09-2013 al prot. n., istanza ai sensi del D.P.R 07 settembre 2010 n. 160 e LR 55/2012 per l'ampliamento dell'attività produttiva di proprietà sita a Sernaglia della Battaglia (TV) in Via castello n°133;

- detta unità produttiva risulta catastalmente così iscritta:

(Sede aziendale)

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

CATASTO TERRENI:

FOGLIO 3 (TRE):

MN. 29 - SEMINATIVO - di Ha.0.03.77- Rd. 1.85,00 Ra. 1.36;

MN. 31 – SEMIN.ARB - di Ha.0.21.96 - Rd. 10,77 Ra. 7,94;

MN. 676 - SEMIN.ARB. - di Ha.0.05.04 - Rd. 02,47 Ra. 01,82;

MN. 674 - SEMINATIVO - di Ha.0.20.32 - Rd. 13,12 Ra. 7,87;

MN.678 -SEMINATIVO - di Ha.0.02.58 - Rd. 02,00 Ra. 1,07;

MN.680 -SEMINATIVO - di Ha.0.02.50 - Rd. 01,94 Ra. 1,03;

MN.281 -ENTE URBANO di Ha.2.01.60 - Rd. 00,00 Ra. 0,00

MN. 333 - ENTE URBANO di Ha.0.17.96 - Rd. 0,00 Ra. 0,00;

Totale - Ha.2.75.73 -

(ettari DUE centiare SETTANTACINQUE e are SETTANTATRE);

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

CATASTO URBANO:

SEZIONE-A- FOGLIO 3 (TRE):

MN. 281 – sub5 e 6 Cat. D1 – cl - - vani - - Rendita €33.530,65;

MN. 333 - sub.1 - Cat. A/7-cl-1 vani-10.5 Rendita € 976,00;

MN. 333 – sub. 2- Cat. C/6-cl-1 MQ 47 Rendita € 97,09;

MN. 333 - sub. 3 e 4- Cat. C/2-cl-1 MQ36 Rendita € 55,78;

(Ex falegnameria Piave)

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

CATASTO TERRENI

SEZIONE-A- FOGLIO 4 (QUATTRO):

MN. 196 ENTE URBANO HA 00.0657 Rd 0.00 Ra 0.00

immobili tutti in proprietà di ZECCHINON CUCINE COMPONENTI S.r.l", con sede legale a SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA via Castello 133 cf e pi 00722120268.

- il vigente P.RG. individua detta attività come "attività da bloccare" ancorché ubicata in zona urbanistica impropria - Z.to E.2 area agricola.

- la L.R. n.55 del 31/12/2012, all'art.4 prevede che in deroga allo strumento urbanistico attuativo generale (PRG) siano realizzabili, mediante procedimento unico di cui all'art 8 del DPR 160/2010, previa parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in variante allo strumento urbanistico

- la realizzazione di detti interventi è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti:

a) le modalità ed i criteri dell'intervento;

b) le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

c) il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva;

- che sul progetto presentato sono stati acquisiti tutti i necessari pareri degli Enti preposti in particolare:

a) quello favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale nella seduta n.00 del 00-00-2013;

b) quello favorevole con prescrizioni del Dipartimento della Prevenzione Uss 7 di Pieve di Soligo, nota prot. 000-2013/PEC del 00-00-2013;

c) quello favorevole con prescrizioni della Provincia di Treviso nota prot. 000.000 del 00-00-2013;

d) quello favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave di Montebelluna (TV) nota prot. 00000 del 00-00-2013;

- il Consiglio Comunale con deliberazione n ***** del ***** ha espresso, ai sensi dell'art 4 della L.R. 55 del 31/12/2012, parere favorevole al rilascio in deroga del provvedimento unico di cui all'art 8 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento dell'attività produttiva in questione.

Tutto ciò premesso e dedotto a parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanta segue:

Art. 1 - PREMESSE.

I contraenti dichiarano di essere a conoscenza e confermare le premesse in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - FINALITA'.

La "DITTA", come sopra rappresentata, dichiara al "COMUNE" che l'intervento di ampliamento richiesto è necessario per la riqualificazione dell'attività produttiva esistente, che consente di consolidare ed ampliare la base occupazionale e/o a garantire un miglioramento dell'igiene ambientale e della sicurezza del lavoro, oltretché un potenziamento dell'attività stessa.

Art. 3 - AMBITO DI INTERVENTO.

La "DITTA" dichiara al "COMUNE" di avere la disponibilità della totalità degli immobili descritti in premessa e si impegna a dare esecuzione all'ampliamento dell'attività produttiva come previsto dagli elaborati progettuali approvati con DCC n.***** del ***** , assumendo in modo esplicito e formale per se stessa, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Elenco elaborati che compongono il progetto in oggetto alla presente convenzione;

TAV. N. 1	INQUADRAMENTO
TAV. N. 1a	PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.
TAV. N. 1b	PROPOSTA DI VARIANTE AL P.A.T.I.
TAV. N. 1c	AREA DI PERTINENZA ATTIVITA'
TAV. N. 2	STATO DI FATTO - Rilievo
TAV. N. 3	STATO DI FATTO - Sistemazione area esterna
TAV. N. 4	PROGETTO - Sistemazione area esterna
TAV. N. 5	STATO DI FATTO capannone - Pianta piano terra
TAV. N. 6	STATO DI FATTO capannone - Prospetti
TAV. N. 7	STATO DI FATTO blocco uffici

TAV. N. 8	STATO DI FATTO edificio residenziale
TAV. N. 9	STATO DI FATTO ex falegnameria “Piave”
TAV. N. 9a	PLANIMETRIA GENERALE DISTANZE
TAV. N. 10	PROGETTO ampl. uffici – Piante
TAV. N. 11	PROGETTO ampl. uffici – Prospetti, Sezioni, Cubatura
TAV. N. 12	PROGETTO ampl. uffici – COMPARATIVA piante, prospetti e sezioni
TAV. N. 13	PROGETTO ampl. uffici – Planimetria scarichi
TAV. N. 14	PROGETTO ampl. uffici – Manutenzione in quota
TAV. N. 15	PROGETTO ampl. capannone – Piante
TAV. N. 16	PROGETTO ampl. capannone – Prospetti
TAV. N. 17	PROGETTO ampl. capannone – Sezioni
TAV. N. 18	PROGETTO ampl. capannone – COMPARATIVA piante
TAV. N. 19	PROGETTO ampl. capannone – COMPARATIVA prospetti e sezioni
TAV. N. 20	PROGETTO ampl. capannone – Planimetria scarichi
TAV. N. 21	ALLEGATO A RICHIESTA PARERE ULSS – Ampliamento capannone
TAV. N. 22	ALLEGATO A RICHIESTA PARERE ULSS – Ampliamento uffici

ALLEGATI PER INTERO INTERVENTO:

- Schema di convenzione;
- Domanda di Permesso di Costruire;
- Relazione tecnica (ALL. n. 1);
- Atto di proprietà (ALL. n. 2);
- Modello ISTAT;
- Procura speciale;
- Documento richiedente;
- Scheda informativa ULSS (Parere ULSS già acquisito, prot. 5-2014/UPEC);
- Versamento diritti di segreteria parere ULSS;
- Domanda di autorizzazione allo scarico;
- Versamento diritti di segreteria per autorizzazione scarichi;
- Numero marca da bollo per autorizzazione scarichi;
- Relazione geologica;
- Strutturali (saranno presentati contestualmente all’inizio lavori);
- Computo metrico lavori stradali (ALL. n. 9)
- Verifica di compatibilità ambientale (ALL. n. 10)
- Relazione di incidenza ambientale (ALL. n. 11)
- Impatto acustico ambientale (ALL. n. 12)
- Relazione idraulica (ALL. n. 13)

ALLEGATI AMPLIAMENTO UFFICI:

- 1) Legge 122 (ALL. n. 3)
- 2) Legge 13 (ALL. n. 4)
- 3) Calcolo superfici e volumi (ALL. n. 5)
- 4) Progetto impianto fotovoltaico (ALL. n. 6)

5) Impianto elettrico:

- 325LR370200_Relazione tecnica fotovoltaico
- 325LRSA0100_Rischio fulmine
- 325LT370100_Schemi unifilari fotovoltaico
- 325LT370200_Tavola grafica fotovoltaico

6) Acustica e Legge 10:

- 325VPIASE0100
- 325MR10100
- 325MT101000
- Atto notorio Legge 10

ALLEGATI AMPLIAMENTO CAPANNONE:

1) Legge 13 (ALL. n. 7)

2) Calcolo superfici e volumi (ALL. n. 8)

3) Legge 10:

- 325MR10200
- 325MT10200
- Atto notorio Legge 10

4) Prevenzione incendi:

- Domanda
- 325PDVP0100_Copertura
- 325PDVP0100_Pianta
- 325PDVP0100_Planimetria
- 325PDVP0100_Prospetti, sezioni
- 325PRVP0100_Relazione
-

Parere favorevole già acquisito, registro ufficiale.U.0002535.11-02-2014.

L'area di pertinenza dei fabbricati destinati ad attività produttiva oggetto di Sportello unico è pari a mq 27.573,00

La superficie coperta dei fabbricati esistenti da mantenere è pari a mq 7.469,00 che, sommata all'ampliamento del capannone in progetto di mq. 1.500,00 e dell'ampliamento uffici di mq. 160, oltre al recupero dei fabbricati esistenti attraverso la loro demolizione (casa residenziale = 140 mq e superficie utilizzata dalla falegnameria = 440 mq), dà una sup. coperta totale di mq. 9.709,00.

La "DITTA" si impegna a mantenere l'attuale destinazione dell'area di pertinenza e di servizio nonché degli edifici, al permanere dell'attività produttiva.

Art. 4 - AREE A STANDARD.

Le aree per standard sono determinate negli elaborati progettuali secondo i rapporti di dimensionamento previsti dalla legge in considerazione della destinazione produttiva dell'ampliamento da realizzare all'interno dell'ambito di proprietà della "DITTA".

La "DITTA" si impegna a destinare in perpetuo (o fino a diverse prescrizioni urbanistiche), l'area della

superficie di mq. 3.176,00 a verde in misura stabilita dalle norme tecniche di attuazione del PTCP della provincia di Treviso art.32 e mq. 3.142,00 a parcheggio, in misura superiore alla minima del 10% della superficie dell'area di pertinenza come previsto dall'art. 25 della L.R.V. 61/85, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuata negli elaborati di progetto, e ad effettuare le manutenzioni necessarie a proprie cura e spese.

Art. 5 - TERMINI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI AMPLIAMENTO.

La "DITTA" si impegna, a propria cura e spese, ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede il provvedimento finale, entro il termine massimo di tre (3) anni a partire dalla data di inizio lavori a seguito del Provvedimento Unico rilasciato dal Responsabile del Servizio.

La "DITTA" a propria cura e spese deve provvedere allo smaltimento e al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi inerenti alla propria attività. Si impegna altresì ad applicare pienamente le disposizioni previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

In conformità alle vigenti norme del Regolamento Edilizio Comunale la "DITTA" dovrà comunicare allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune, prima dell'avvio delle opere, il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile delle medesime.

Ad ultimazione delle opere il Direttore Lavori ne darà comunicazione scritta allo Sportello Unico Attività Produttive e trasmetterà allo stesso la dichiarazione sulla loro regolare esecuzione e conformità ai progetti approvati, unitamente alla richiesta del certificato di agibilità in conformità a quanto disposto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

La "DITTA" si obbliga a rispettare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi ed emissioni, le prescrizioni del Provvedimento conclusivo, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità di esse a quelle approvate.

Art. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E MITIGAZIONE.

La "DITTA" si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente i lavori di riqualificazione delle aree esterne consistenti nelle seguenti opere:

- Allargamento del tratto di sede stradale in via Castello prospiciente la sede aziendale all'interno dell'area di proprietà, per creazione di pista di decelerazione mezzi pesanti, marciapiede, e spazio necessario ad una eventuale pista ciclabile sul lato opposto della carreggiata.
- Spostamento degli accessi carrai in funzione della nuova sistemazione viaria.

- Creazione di parcheggi alberati integrati al verde pertinenziale

Il tutto come meglio descritto nei grafici di progetto e dal computo metrico estimativo allegati alla presente (TAV. n. 4 sistemazioni esterne e ALL. n. 9 computo metrico opere stradali) e nei termini temporali che saranno convenuti tra le parti in ragione della necessità di limitare in maniera alternata una parte della corsia stradale per i tempi di esecuzione previsti indicati nelle note finali del computo metrico estimativo (circa 60 giorni lavorativi).

Creazione di barriera verde costituita da siepe frangivento e arbusti autoctoni a mascheramento dei volumi verso la campagna circostante a nord dell'impianto.

Acquisizione del volume dell'ex fabbricato produttivo denominato **Ex falegnameria Piave dai coniugi Zecchinon Cinzia e Dozza Luca con successiva demolizione comprensiva di oneri relativi al trasporto del materiale in discarica autorizzata e risistemazione dell'area a verde privato in conformità di quanto stabilito dal progetto approvato e sottoscritto nel presente atto dagli stessi proprietari dell'immobile da demolire.**

Il tutto come da progetto approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n.**** del *****.

Le parti danno atto che i termini per la realizzazione, il collaudo e la consegna di dette opere nonché delle rispettive garanzie da prestare saranno disciplinati da specifica convenzione che sarà sottoscritta dalle parti prima del rilascio del Provvedimento Unico.

Art 7 - ONERI DI PEREQUAZIONE (ai sensi del DPR 160/2010)

In considerazione della valorizzazione immobiliare prodotta dall'intervento in oggetto, oltre alle **opere di riqualificazione elencate nell'art. precedente si stabilisce un onere perequativo a favore del COMUNE di euro 40.000,00 che saranno versati in unica soluzione tramite bonifico bancario entro 30 giorni dall'esecutività della delibera di Consiglio Comunale .**

Art. 8 - VIGILANZA

L'esecuzione delle opere di ampliamento avverrà sotto il controllo degli organi tecnici comunali ai quali è riconosciuta la facoltà di sospendere i lavori qualora gli stessi non vengano ritenuti corrispondenti al progetto approvato o non eseguiti a regola d' arte.

Nel caso si verificassero le condizioni di cui al punto precedente la "DITTA" si impegna, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le modalità ed entro i termini stabiliti dal Responsabile del Servizio del Comune.

Art.9 - OBBLIGHI E VINCOLI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE.

La "DITTA" si impegna:

- per due (2) anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, a non mutare la destinazione d'uso e a non frazionare in più unità immobiliari gli immobili destinati all'attività produttiva esistente ed ampliata a seguito del rilascio del Provvedimento Unico. L'accertamento dell'eventuale inosservanza di detta disposizione comporterà l'immediata decadenza del certificato di agibilità e l'applicazione del regime sanzionatorio previsto dall'art. 31 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- al vincolo d'uso decennale dell'immobile, a non cedere in affitto o vendere i locali, in parte o tutti, ad altre ditte salvo diversa valutazione del Sindaco su parere della C.E.C. e sempre comunque nel rispetto del principio per cui non venga peggiorata la situazione esistente;
- all'adeguamento alla legislazione vigente in materia di inquinamento.

La "DITTA" qualora, autorizzata dall'Amministrazione Comunale, proceda all'alienazione in tutto o in parte degli immobili in questione, si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti con la presente convenzione, facendoli idoneamente richiamare negli atti di compravendita e riportare nella nota di trascrizione. In ogni caso, la cessione a terzi degli immobili non libera la "DITTA", da alcuna delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, sino alla liberazione specificamente disposta dall'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.

Il contributo di costruzione dovuto ai sensi del D.P.R. 380/2011 per opere di urbanizzazione primaria, secondaria e sistemazione ambientale, sarà versato al "COMUNE" al rilascio del Provvedimento Unico per la costruzione dell'ampliamento previsto, secondo le tabelle comunali in vigore al momento del rilascio, nei modi e termini stabiliti e nel rispetto della legge.

Art. 11 - GARANZIE.

A garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, la "DITTA" ha costituito Polizza fideiussoria/fideiussione N.***** rilasciata da***** con sede in ***** per l'importo di €***** (Euro *****), corrispondente al doppio del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art.16 del D. P.R. 380/2011.

Tale garanzia sarà svincolata e restituita in originale dopo il rilascio del certificato di agibilità di cui all'art.5.

La garanzia fideiussoria comprende gli oneri per la realizzazione dell'allargamento della sede stradale in relazione ai costi individuati nel computo metrico e nei relativi grafici di progetto allegati alla presente convenzione, oltre agli oneri necessari alla demolizione, trasporto del materiale in discarica autorizzata e ripristino dell' area a verde dell'ex Falegnameria Piave .

Art. 12 - CONTROVERSIE.

Qualora dovessero insorgere controversie sugli obblighi derivanti dalla presente convenzione, queste saranno definite davanti al Tribunale di Treviso.

Art. 13 - TRASCRIZIONE ED EFFICACIA.

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla "DITTA", i suoi successori ed aventi causa.

Pertanto la "DITTA" autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Treviso - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 14 - ELEZIONE DI DOMICILIO.

Per tutti gli effetti della presente convenzione, la "DITTA" elegge domicilio presso la sede di Sernaglia Della Battaglia (TV) in Via CASTELLO n.133.

Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate a mezzo del messo comunale o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 15 - SPESE.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "DITTA" con richiesta di ogni beneficia di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n.666, trattandosi di convezione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me letto ai Componenti che lo approvano e lo firmano con me Notaio, consta di ***** fogli di cui si occupano ***** facciate intere e fino a questa punto della *****.

La ditta

“Zecchinon Cucine srl”

Zecchinon Giovanni

Il Comune

I proprietari dell’ area dell’ex” Falegnameria Piave”

Zecchinon Cinzia _____

Dozza Luca _____