



Comune di Montebello Vicentino
Provincia di Vicenza

PROPOSTA DI

CONVENZIONE
per attività produttiva
ditta Paolini Maria

^^^

Variante strumento urbanistico
con procedura di
Sportello Unico Attività Produttiva

^^^

articolo 8 D.P.R. 7 settembre 2012, n. 160
art. 48 Legge Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11
art. 5 Legge Regione Veneto del 31 dicembre 2012, n. 55

Approvato con deliberazione
del Consiglio Comunale n. _____ del _____

COMMITTENTE

Firma e timbro

DATA

___/___/___

PROGETTISTA

Firma e timbro

Firma e timbro

LEGENDA-----

abcde da inserire e/o completare

~~abcde~~ frasi e/o parole cancellate ditta proponente

abcde proposta di modifica ditta proponente

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MONTEBELLO VICENTINO

Provincia di Vicenza

^^^

**Convenzione per attività produttiva ditta PAOLINI MARIA con
procedura S.U.A.P. in variante degli strumenti urbanistici ai sensi
dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2012, n. 160. -----**

- tra il COMUNE di MONTEBELLO VICENTINO (Vi), C.F. e P.I. n.
00288650244, con sede legale in Montebello Vicentino, Piazza Italia, 1, in
persona del dipendente **Xxxxxx Xxxxxx** il quale interviene ed agisce nel
presente atto non in proprio, ma nella qualità di Responsabile di Area
Tecnica del Comune di Montebello Vicentino, in virtù del decreto sindacale
prot. n. 0000/us del 00/00/0000, emesso ai sensi dell'art. 107 del Decreto
Legislativo 18/08/2000 n. 267, T.U. Enti Locali, nonché espressamente
autorizzato al presente atto in forza di Deliberazione di Consiglio Comunale
n. 00 del 00/00/0000, esecutiva ai sensi di legge;-----

- e la ditta Paolini Maria residente in Montebello Vicentino, via Cavour n.
51.1, C.F. PLNMRA30D64F442C-----

PREMESSO

• che la ditta Paolini Maria è proprietaria, di un immobile sito nel Comune
di Montebello Vicentino (Vi), in via Fracanzana, catastalmente identificata
con la particelle n. 304, del foglio n. 21 di mq. 3.698,00 in z.t.o. attualmente
classificata "A1/20" dal vigente strumento urbanistico (P.I.) e dei mappali
48, 69, 70, 71, 257, 259, 261 del foglio n. 21, e n. 171, 163,211, 372 del
foglio n. 19 attualmente classificata "Ep" dal vigente strumento urbanistico
(P.I.);

- che la ditta Paolini Maria, in qualità di proponente, ha depositato presso il Comune di Montebello Vicentino in data 05/06/2013 con n. 6499 di protocollo (e successive integrazioni) una proposta progettuale per l'insediamento di una struttura alberghiera e centro wellness, attraverso l'attivazione di una procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante allo strumento di pianificazione vigente (Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 31/10/2012), consistente nell'aumento della volumetria di un edificio esistente di ulteriori mc. 280,00, collocato nel succitato mappale n. 304 del fg. 21; -----
- che l'area individuata per l'ampliamento dalla ditta proponente, oggetto di intervento e contraddistinta catastalmente dal mappale n. 304 del fg. 21, è attualmente classificata dal vigente Piano degli Interventi in z.t.o. "A1/20", ed è sottoposta al vincolo determinato dalla fascia di rispetto stradale (Autostrada A4); -----
- che la proposta progettuale avanzata dalla ditta proponente comporta una variante alla perimetrazione del Centro Abitato ai sensi del Codice della Strada e al vigente strumento urbanistico vigente (P.I.); -----
- che la Conferenza dei Servizi appositamente convocata dal Comune di Montebello Vicentino ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 ter della legge 241/1990, in data 25/11/2013 (conferenza decisoria), esaminata la richiesta della ditta Paolini Maria esprimeva parere favorevole al progetto di insediamento di attività alberghiera tramite ampliamento del fabbricato esistente, comportante la variante del P.I. vigente per riduzione della fascia di rispetto stradale (Autostrada A4), il tutto come risulta dai verbali della seduta della Conferenza dei Servizi sopra richiamata; -----

- che la citata variante allo strumento di pianificazione vigente (P.I.) comporta la necessità di modificare ed aggiornare gli elaborati relativi, e che pertanto occorrerà procedere a predisporre tale aggiornamento, così come disposto dall'art. 48 delle norme tecniche operative del P.A.T.I.; -----
- che per le vigenti norme occorre altresì predisporre una specifica convenzione con la quale disciplinare l'intervento edilizio, l'individuazione di attrezzature e servizi pubblici e/o la relativa monetizzazione, la regolamentazione dei rapporti tra la ditta Paolini Maria ed il Comune per quanto concerne gli aspetti ambientali (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26/03/2012), e perequativi (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/09/2012); -----
- che il progetto di ampliamento della ditta Paolini Maria infine è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 00 del 00/00/0000; -

VISTO

- 1) la richiesta di attivazione della procedura di S.U.A.P. inerente la proposta progettuale ed i relativi elaborati, presentata dalla ditta Paolini Maria in data 05/06/2013 con n. 6499 di protocollo (e successive integrazioni), ai sensi e per gli effetti dell'ex art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, ora art. 8 del D.P.R. n. 160/2010; -----
- 2) i verbali della Conferenza dei Servizi datati 24/09/2013, protocollo n. 10476(prima conferenza), e in data 25/11/2013 con protocollo n. 12978 (seconda conferenza); -----
- 3) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del verbale della seconda seduta (verbale conclusivo) della Conferenza dei Servizi. nelle forme di legge, dal 00/00/0000 al 00/00/0000, in seguito alle quali

sono pervenute 0000 osservazioni. [ovvero non sono pervenute osservazioni]; -----

4) la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 00 datata 00/00/0000, esecutiva, con la quale è stato approvato il progetto della ditta Paolini Maria [ovvero, con la quale sono state esaminate le osservazioni 00 pervenute e sono state espresse le relative controdeduzioni alle osservazioni]; -----

5) l'art . 5 del D.P.R. n. 447/1998 , come sostituito dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la legge regionale n. 11/2004 e gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge n. 241/1990 e s.m.i.; -----

6) la Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, art. 4 e 5; -----

7) il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale dei Comuni di Montebello Vicentino, Gambellara, Montorso Vicentino e Zermeghedo, adottato ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 in Conferenza di Servizi il 21/04/2010, ratificato, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 37 del 18/01/2011 e pubblicato nel B.U.R. n. 11 del 08/02/2011; -----

8) il Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 31/10/2012 e il regolamento per i criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/09/2012; -----

9) il Regolamento Ambientale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 26/03/2012; -----

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si stipula e si conviene quanto segue: -----

ARTICOLO 1 - Obbligo generale. -----

1. La ditta Paolini Maria si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per se stessa, i

successori ed aventi causa a qualsiasi titolo vincolante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla legge e dalla presente convenzione, in maniera irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali. -----

ARTICOLO 2 - Disposizioni preliminari. -----

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto convenzionale. -----

2. La presente convenzione ha per oggetto la disciplina dell'intervento edilizio e dei rapporti tra le parti necessarie ai fini della realizzazione di quanto richiesto dalla ditta Paolini Maria, dimensionato secondo le esigenze produttive espresse negli elaborati allegati al progetto. Pertanto, a tal fine, la ditta si impegna ad una corretta e fedele attuazione di quanto pattuito nella presente sede. -----

3. La ditta Paolini Maria, che si è obbligata nei confronti del Comune di Montebello Vicentino per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a non cedere la proprietà, anche parzialmente, a non frazionarla in più unità immobiliari, e a mantenerne l'uso produttivo, secondo le necessità ed i processi di lavorazione per i prossimi due anni.-----

4. Parimenti, la ditta Paolini Maria, si impegna a non cedere in locazione, anche parzialmente, a terzi i locali dell'immobile oggetto dell'ampliamento per i prossimi due anni ad eccezione del gestore dell'attività. -----

Inoltre, qualora dovesse costituire società o partecipare a società mediante conferimento della proprietà, la ditta Maria Paolini si obbliga a far rispettare dalla società della quale verrà a fare parte a qualsiasi titolo, tutti gli obblighi scaturenti dalla presente convenzione.-----

5. Ai sensi del "Regolamento per i criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi", approvato con Deliberazione di Consiglio

Comunale n. 32 del 04/09/2012, il presente atto costituisce per la ditta Paolini Maria vincolo biennale decorrente dal rilascio dell'agibilità per la non variazione della destinazione d'uso assentita e per la non alienazione e la non locazione dell'edificio o di sue parti a società o enti di qualsiasi genere o a persone diverse dal titolare del Provvedimento unico ad eccezione del gestore dell'attività. -----

Inoltre, il presente atto costituisce vincolo biennale decorrente dal rilascio dell'agibilità per la non variazione della destinazione d'uso anche nei confronti di società delle quali la ditta Maria Paolini verrà a fare parte a qualsiasi titolo.-----

6. In caso di alienazione dell'immobile oggetto della convenzione, parziale o totale, anzidetto al termine fissato nel precedente punto 5 del presente articolo, la ditta Paolini Maria è tenuta alla corresponsione dell'integrazione del contributo perequativo previsto dal "*Regolamento per i criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/09/2012, nel rispetto delle modalità in vigore al momento della cessione, e calcolato con i criteri generali previsti al punto 3.1, ovvero senza l'applicazione degli indicatori di riduzione previsti dal secondo comma del punto 3.6. -----

7. In caso di alienazione, parziale o totale, dell'immobile oggetto della convenzione, anzidetto al termine fissato nel precedente punto 5 del presente articolo, gli obblighi assunti dalla ditta Paolini Maria con la presente convenzione, si trasferiranno agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Montebello Vicentino e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. -----

8. la sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa. -----

ARTICOLO 3 – Dichiarazione di proprietà. -----

1. La ditta Paolini Maria dichiara di essere proprietaria, dei terreni interessati dal progetto di ampliamento presentato, descritti come segue: ----

1) Sig.ra Paolini Maria: Comune di Montebello Vicentino, foglio 21 del C.F., mappale n. 304 sub.2 Categoria A/4 classe 4 Consistenza 12 vani; mappale n. 304 sub.3 Categoria A/4 classe 4 Consistenza 5 vani; mappale n. 304 sub.4 Categoria C/2 classe 2 Consistenza 570 mq. -----

ARTICOLO 4 – Termini per gli adempimenti. -----

1. Tutti i termini per la realizzazione della proposta progettuale presentata dalla ditta Paolini Maria, qualora non diversamente disposto, decorrono dalla data di rilascio del Provvedimento unico S.U.A.P., a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione. -----

2. Le opere oggetto della proposta progettuale presentata dalla ditta Paolini Maria, devono essere iniziate entro anni uno dal rilascio del Provvedimento unico, e devono essere completati entro anni tre dall'inizio dei lavori. -----

3. 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 dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori. ----

4. Decorsi i termini di cui ai precedenti punti 2 e 3 senza che sia stato dato avvio ai relativi lavori, il Consiglio Comunale dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto compreso quello di variante urbanistica. -----

5. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e i la proprietà.-----

ARTICOLO 5 – Provvedimento unico. -----

1. Il Provvedimento unico relativo alla realizzazione delle previsioni del progetto di ampliamento produttivo, si intende concesso dal Comune di Montebello Vicentino fatti salvi i diritti di terzi, e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo, all'atto di approvazione dell'anzidetto progetto. -----

2. L'efficacia del Provvedimento unico è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del Provvedimento unico stesso. -----

3. Il versamento del contributo previsto dalla legge avverrà nella misura che risulterà quantificabile sulla base delle deliberazioni consiliari vigenti al momento del rilascio del Provvedimento unico. -----

ARTICOLO 6 – Contributo perequativo. -----

1. Ai sensi del punto 3.6 del "*Regolamento per i criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 04/09/2012, la ditta Paolini Maria riconosce che l'importo del contributo perequativo da corrispondere al Comune di Montebello Vicentino è pari ad € 2.953,73.-----

~~2. operato al fine di conseguire la classificazione energetica globale in classe B del costruendo edificio produttivo³. Per il costruendo edificio produttivo, la ditta Paolini Maria, si impegna pertanto a. -----~~

2. Qualora, al momento del conseguimento dell'agibilità del costruendo edificio produttivo, la ditta Paolini Maria conseguirà la classificazione energetica globale (isolamento termico dell'edificio e qualità dell'impiantistica) in classe B, ovvero con un fabbisogno energetico inferiore di 50 kWh/m²a, secondo i dettami ed i procedimenti previsti dalla normativa vigente UNI/TS 11300-1 11300-2, UNI/TS 11300-4 e norme correlate l'importo quantificato al punto 1 del presente articolo avrà una riduzione del 25%, così come specificato al punto 2.2.2, "*classificazione energetica dell'edificio*", del summenzionato "*Regolamento per i criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi*", e sarà stornato prima del rilascio del certificato di agibilità . -----

ARTICOLO 7. – Regolamento ambientale. -----

1. La ditta Paolini Maria, come sopra rappresentata, al fine dell'ottenimento del Provvedimento per l'ampliamento del proprio complesso produttivo sito nel territorio comunale di Montebello Vicentino, in ossequio a quanto previsto dal Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 31/10/2012, n. 5 del 26/03/2012 accetta di rispettare il Regolamento Ambientale comunale per le zone produttive del Comune di Montebello Vicentino, impegnandosi ad attuare le prescrizioni, adempimenti e procedure tutte in esso previste. -----

2. La ditta Paolini Maria si obbliga ad adottare il Regolamento Ambientale comunale, in ogni parte applicabile per tutta la durata della propria attività

produttiva, per il raggiungimento dei fini ambientali dichiarati dal Regolamento e che si dichiarano condivisi ed accettati dalla stessa ditta. ----

3. In particolare la ditta Paolini Maria si impegna a fornire il Rapporto di Informazione Ambientale (R.I.A.) nei modi, termini e scadenze stabiliti all'art. 7 del Regolamento Ambientale. Nel rispetto del principio della trasparenza amministrativa le parti convengono che i dati relativi e contenuti nel suddetto Rapporto di Informazione Ambientale (R.I.A.) potranno essere utilizzati dal Comune di Montebello Vicentino per la loro diffusione, comunicazione e pubblicazione anche nel sito web del Comune, ai fini propri dell'Ente comunale. -----

ARTICOLO 8 – Contributo di urbanizzazione primaria. -----

1. La ditta Paolini Maria nell'impossibilità di reperire aree da destinare a standard di urbanizzazione primario relative alla quantità di aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ne chiede la monetizzazione attraverso l'applicazione di quanto stabilito dalle tabelle della Regione Veneto e dalle Deliberazioni Comunali vigenti al momento del rilascio dell'Provvedimento unico per l'ampliamento dell'edificio produttivo.-----

ARTICOLO 9 - Contributo di urbanizzazione secondaria. -----

1. La ditta Paolini Maria nell'impossibilità di reperire aree da destinare a standard di urbanizzazione secondario relative alla quantità di aree da cedere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, ne chiede la monetizzazione attraverso l'applicazione di quanto stabilito dalle tabelle della Regione Veneto e dalle Deliberazioni Comunali vigenti al momento del rilascio dell'Provvedimento unico per l'ampliamento dell'edificio produttivo.-----

ARTICOLO 10 – Allacciamento ai pubblici servizi. -----

1. La ditta Paolini Maria, si impegna per sé, i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad iniziare ed ultimare le opere necessarie ad allacciare o a dotare, l'area in oggetto ai pubblici servizi (acqua potabile, energia elettrica, gas e linea telefonica) a proprie spese dopo la notifica del Provvedimento unico in oggetto e comunque entro i termini previsti per il conseguimento dell'agibilità dell'edificio previsto nel progetto. -----

2. La ditta Paolini Maria, riconosce che il Comune di Montebello Vicentino non potrà rilasciare alcun Certificato di Agibilità se l'edificio oggetto della presente convenzione non sarà dotato dei servizi di cui al precedente punto del presente articolo. -----

3. La dotazione dei servizi all'opera in progetto, potrà anche avvenire in maniera autonoma, purché siano garantite ed approvate dai competenti enti le condizioni igieniche e sanitarie e di servizio previste dalle attuali normative. -----

4. la ditta, conformemente a quanto accettato nella Conferenza dei Servizi decisoria del 25/11/2013 con protocollo n. 12978, si impegna con il presente atto ad allacciare alla fognatura comunale gli scarichi delle acque nere, qualora venisse aumentata la capacità ricettiva della struttura alberghiera (aumento posti letto, camere, capacità ricettiva del ristorante e del centro wellness, ecc.) rispetto a quanto dimensionato negli elaborati progettuali. ---

4. Tutte le opere relative al precedente comma devono essere conformi a quanto stabilito dalle vigenti leggi, norme e regolamenti, ed in mancanza di specifiche, alle norme UNI e CEI. -----

ARTICOLO 11 – Imprenditoria e manodopera. -----

La ditta Paolini Maria, sensibile al principio di sviluppo dell'area produttiva del territorio del Comune di Montebello Vicentino, nei limiti delle capacità produttive e dimensionali aziendali, potrà sostenere e favorire il coinvolgimento dell'imprenditoria locale e l'assunzione di manodopera locale in caso di necessità produttiva dell'azienda, sempre nel rispetto delle leggi vigenti in materia. -----

ARTICOLO 12 – Spese. -----

1. La ditta Paolini Maria si impegna con il presente atto a sostenere ed a rimborsare tutte le spese compiute dal Comune di Montebello Vicentino al fine dell'approntamento della presente variante agli strumenti urbanistici (P.I.). -----

2. le spese di cui al precedente comma, fatti salvi eventuali maggiori oneri derivanti a consuntivo, sono quantificate in € 0.000,00, di cui: -----

- € 0.000,00 per incarico di variante di adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti P.I. e perimetrazione Centro Abitato; -----

- € 0.000,00 per pubblicazioni di legge e per spese di segreteria. -----

3. Il Comune di Montebello Vicentino dà atto che la ditta Paolini Maria, subito dopo l'avvenuta Conferenza dei Servizi decisoria del 00/00/0000 (protocollo n. 0000), ha provveduto al versamento di € 0.000,00 per spese di pubblicazioni di legge e per spese di segreteria di cui al precedente punto 2 del presente articolo. -----

4. La ditta Paolini Maria si impegna, con la presente convenzione, a versare a favore del Comune di Montebello Vicentino la rimanente quota di € 0.000,00 per procedere alla stesura della variante urbanistica di adeguamento degli elaborati P.I. e perimetrazione centro abitato. -----

5. La ditta Paolini Maria, a garanzia degli impegni assunti con il presente articolo, presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 2, con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. -----

4. Comunque sia, tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico ditta Paolini Maria con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. -----

ARTICOLO 13 – Trascrizione e benefici fiscali. -----

1. La ditta Paolini Maria rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. -----

1. La ditta Paolini Maria 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. -----

(seguono firme)

Paolini Maria