

## CONVENZIONE

ai sensi art. 5 L.R. n. 55/2012 per ampliamento insediamento produttivo

ai sensi art. 4 L.R. n. 55/2012

L'anno 2022, il giorno ..... del mese di .....

.....

### TRA

- ..... in rappresentanza del Comune di Riese Pio X (TV) C.F. 00840050264, .....
- il signor Pegoraro Giuseppe nato a Castello di Godego (TV) il 13.01.1959, residente a Castello di Godego (TV) in via Cà Leoncino n. 4, C.F. PGR GPP 59A13 C190G, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società OMP S.R.L. con sede a Castello di Godego (TV), via Cà Leoncino n. 2, C.F. 02427650268, in seguito denominato nel presente atto "Soggetto Attuatore";
- il signor Pegoraro Luigi nato a Castello di Godego (TV) il 24.05.1957, residente a Castello di Godego (TV) in via Cà Leoncino n. 2/E, C.F. PGR LGU 57E24 C190L, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Amministratore Unico della società IMMOBILIARE TREPI S.R.L. con sede a Castello di Godego (TV), via Cà Leoncino n. 2/A, C.F. 03757740265,

### PREMESSO

- che il Soggetto Attuatore ha presentato in data 31.12.2021 allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Riese Pio X (TV) attraverso il portale Unipass "Richiesta di Permesso di Costruire" per ampliamento insediamento produttivo ai sensi dall'art. 4 della L.R. n. 55/2012, in variante al vigente strumento urbanistico generale, sui terreni di sua proprietà e sua disponibilità siti in Riese Pio X (TV), via Monte Santo, della superficie reale complessiva di 31829 mq e distinti al Catasto Terreni, Foglio 5, particelle 524, 525, 99, 100, 118, 355 (parte), 358 (parte) e 419;
- che la società IMMOBILIARE TREPI S.R.L. è proprietaria degli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV) e descritti al Catasto Fabbricati come segue:  
Comune di Riese Pio X  
Sezione A – Foglio 5  
particella 419 sub 1, sub 2, sub 5;
- che la società IMMOBILIARE TREPI S.R.L. ha concesso in locazione alla società OMP S.R.L. gli immobili di sua proprietà sopra citati, nei quali la società OMP S.R.L. esercita la propria attività;

- che la società OMP S.R.L. è proprietaria degli immobili siti nel Comune di Riese Pio X (TV) e descritti al Catasto Terreni come segue:  
Comune di Riese Pio X  
Foglio 5  
p.lla 99 di mq 4500  
p.lla 100 di mq 3850  
p.lla 118 di mq 3851  
p.lla 524 di mq 535  
p.lla 525 di mq 78  
p.lla 355 di mq 1993  
p.lla 358 di mq 827;
- che il Soggetto Attuatore ha richiesto l'intervento in quanto ha necessità di ampliare l'insediamento produttivo per realizzare nuovi spazi adibiti a stoccaggio, assemblaggio e confezionamento, spedizioni con area di carico e scarico, oltre a locali per uffici, locali di servizio per il personale e locali tecnici;
- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la proposta del Soggetto Attuatore in quanto, considerato anche il contesto territoriale di riferimento, ha ritenuto che l'intervento proposto possa arrecare vantaggio per la collettività perseguendo obiettivi economici di utilità pubblica riconducibili alla tutela del territorio e dei livelli occupazionali, con espressa esclusione di intenti speculativi immobiliari, in conformità a quanto previsto dal primo capo della L.R. 55/2012 ed al vigente Piano di Assetto del Territorio comunale;
- che, a seguito della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 bis Legge n. 241/1990 – Forma semplificata in modalità asincrona del 23.7.2022 prot. 10437, il Consiglio Comunale si è espresso con deliberazione n. .... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante dello strumento urbanistico vigente,

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1 - PREMESSE**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione così come gli elaborati di progetto depositati in atti, costituendo questi parte integrante della presente convenzione anche se non materialmente allegati, in particolare:

- Relazione tecnica di asseverazione
- Relazione tecnica illustrativa delle motivazioni aziendali
- Relazione tecnica illustrativa dell'intervento edilizio
- Documentazione fotografica

- Scheda 55-2012
- Asseverazione tecnica esplicativa dei procedimenti ex D.Lgs 152/2006 coinvolti / da attivare - ass\_tecnica\_ex\_DLgs\_152-2006
- Dichiarazione di conformità art. 77 dpr 380/2001
- Tavola 1 - cartografie e ortofoto
- Tavola 2 - stato attuale: planimetria e sezioni
- Tavola 3 - progetto: planimetria e sezioni
- Tavola 4 - pianta nuovo fabbricato
- Tavola 5 - prospetti nuovo fabbricato
- Tavola 6 - sezioni nuovo fabbricato
- Tavola 7 - studio del verde e mitigazione dell'intervento
- Tavola 8 - fabbricato esistente: piante e sezione
- Tavola 9 - fabbricato esistente: piante e sezione uffici e servizi
- Tavola 10 - fabbricato esistente: prospetti
- Tavola 11 - fabbricato esistente: comparativa con progetto autorizzato
- Tavola R - rendering
- Tavola F - rete fognatura nera e rete acquedotto: cartografie e planimetria
- Tavola L - layout di produzione
- Relazione di compatibilità idraulica
- Studio di mitigazione ambientale
- Relazione geologico-geotecnica
- Valutazione previsionale di impatto acustico
- Asseverazione sismica
- Asseverazione di conformità DGRV 97/2012
- Relazione tecnica misure preventive e protettive
- Pianta della copertura con indicazione degli apprestamenti di sicurezza
- Tavola 1 - progetto preliminare impianti tecnologici meccanici
- Tavola 2 - progetto preliminare impianti tecnologici meccanici
- Tavola 3 - progetto preliminare impianti tecnologici meccanici
- Relazione tecnica progetto impianto elettrico di distribuzione e verifica rispetto dell'inquinamento luminoso
- Relazione tecnica progetto impianto di rilevazione incendio
- Relazione tecnica progetto impianto fotovoltaico
- Relazione tecnica di valutazione del rischio da scariche di origine atmosferica
- Verifica illuminotecnica ambienti interni
- Verifica illuminotecnica ambienti esterni
- Rendimento FV connesso in rete

- Tavola 01P - progetto impianto elettrico
- Tavola 02P - progetto impianto elettrico
- Tavola 03P - progetto impianto elettrico
- Tavola 01RI - progetto impianto rilevazione incendio
- Valutazione di Incidenza Ambientale - V.Inc.A. della D.G.R.V. 1400/2017 di Piani e Progetti localizzati nei siti di importanza comunitaria - OMP\_Ampliamento\_Screening

## **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 proprio carico le opere di mitigazione descritte negli elaborati di progetto, nei modi e nei tempi prescritti.

## **Art. 3 – TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del Permesso di Costruire, previa comunicazione scritta al Comune, e saranno ultimati entro tre anni dal loro inizio.

## **Art. 4 – MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI**

Il progetto ha determinato gli standard in mq 1'418,40, pari al 10% della superficie dell'area oggetto di variante SUAP (superficie fondiaria mq 14'184) ed in mq 211,8 pari al 10% della superficie dell'area D1/008 da Piano degli Interventi (superficie fondiaria mq 2'118).

Parametri urbanistici:

Ampliamento progetto Suap in Variante zona D1/008-SUAP:

- superficie fondiaria del lotto (SF): mq 14'184
- indice di edificabilità fondiaria (IF) ammesso sul lotto: 0.60 mq/mq
- superficie coperta del nuovo fabbricato: mq 7'628
- indice di edificabilità fondiaria (IF) utilizzato:

$$7'628/14'184 = 0,538 \text{ mq/mq} < 0.60 \text{ mq/mq} \text{ ammesso sul lotto}$$

nota: la superficie coperta residua  $(14'184 \times 0.60 - 7'628) = \text{mq } 882$  sarà attuabile a seguito di nuovo procedimento di Sportello Unico / variante al P.I..

- standards: 5% verde + 5% parcheggio della sup. fondiaria  $14'184 \times 10\% = \text{mq } 1'418,40$

Tale superficie a standard sarà interamente monetizzata.

Attuazione zona D1/008 da Piano degli Interventi:

- superficie fondiaria del lotto (SF): mq 2'118
- indice di edificabilità fondiaria (IF) ammesso sul lotto: 0.60 mq/mq
- superficie coperta del nuovo fabbricato: mq 50
- indice di edificabilità fondiaria (IF) utilizzato:  $50/2'118 = 0,0236 \text{ mq/mq}$

- standards: 5% a verde + 5% parcheggio della superficie fondiaria  $2'118 \times 10\% = \text{mq } 211,8$

Tale superficie a standard sarà interamente monetizzata.

Il soggetto attuatore si impegna a monetizzare la somma di € 116'559,30 (€/mq 51 x mq 815,10 + €/mq 92 x mq 815,10) per la mancata realizzazione e cessione degli standard in conformità alla tabella allegata (A) alla Delibera di Giunta comunale n. 59 del 31.5.2012 ed alle NTO del Piano degli Interventi.

I soggetti attuatori si obbligano a versare al Comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP il contributo di costruzione determinato e corrisposto conformemente alle disposizioni vigenti.

#### **Art. 5 – PEREQUAZIONE URBANISTICA**

La Ditta attrice, in conformità a quanto indicato nella Relazione e nelle NTO art. 12 del Piano degli Interventi e s.m.i., si obbliga a versare la somma di complessivi € 333.575,00 quale importo del contributo straordinario (art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i.) per la realizzazione di opere di urbanizzazione, interventi di interesse collettivo e servizi pubblici nel territorio comunale e derivante dall'applicazione dell'importo unitario di 40,00 €/mq alla superficie coperta ottenuta in ampliamento ( $7'628+50=7'678$  mq) e dall'applicazione dell'importo unitario di 13,00 €/mq alla superficie della nuova area pertinenziale in zona D1/008 (2'035 mq).

L'importo di cui sopra deve essere versato al Comune di Riese Pio X all'atto del rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento dell'attività e potrà essere rateizzato conformemente alle disposizioni vigenti.

#### **Art. 6 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Con riferimento al nuovo edificio e relative pertinenze ricadenti nella nuova zona D1/008-SUAP, 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.

Considerato che il Piano di Assetto del Territorio già indica per l'area in argomento una linea preferenziale di sviluppo insediativo a destinazione produttiva, fermo restando l'obbligo di un nuovo procedimento di sportello unico, la cessione a terzi degli immobili e/o l'insediamento di altra diversa attività produttiva da parte di terzi sarà soggetta al reperimento per l'ambito produttivo Balegante di un'area di mq 1'418,40 per ulteriori standard e/o dotazioni territoriali pari al 10 % della superficie della nuova zona D1/008-SUAP.

Il Soggetto Attuatore riconosce l'equità di detta penale.

#### **Art. 7 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni di cui agli artt. 4 e 5 della presente convenzione, il Soggetto Attuatore costituisce a favore del Comune polizza fideiussoria per

l'importo di €. ...., pari al 100% del valore degli standard e del contributo straordinario per realizzazione di opere di urbanizzazione, interventi di interesse collettivo e servizi pubblici nel territorio comunale, di cui agli artt. 4 e 5, stipulata in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_, polizza che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente agli artt. 4 e 5.

Le garanzie vengono prestata con formale rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale da parte del soggetto garante e il pagamento a semplice richiesta scritta del Comune.

#### **Art. 8 - SPESE**

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

#### **Art. 9 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenuti 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, sono a carico del soggetto attuatore 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. 10 - 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. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

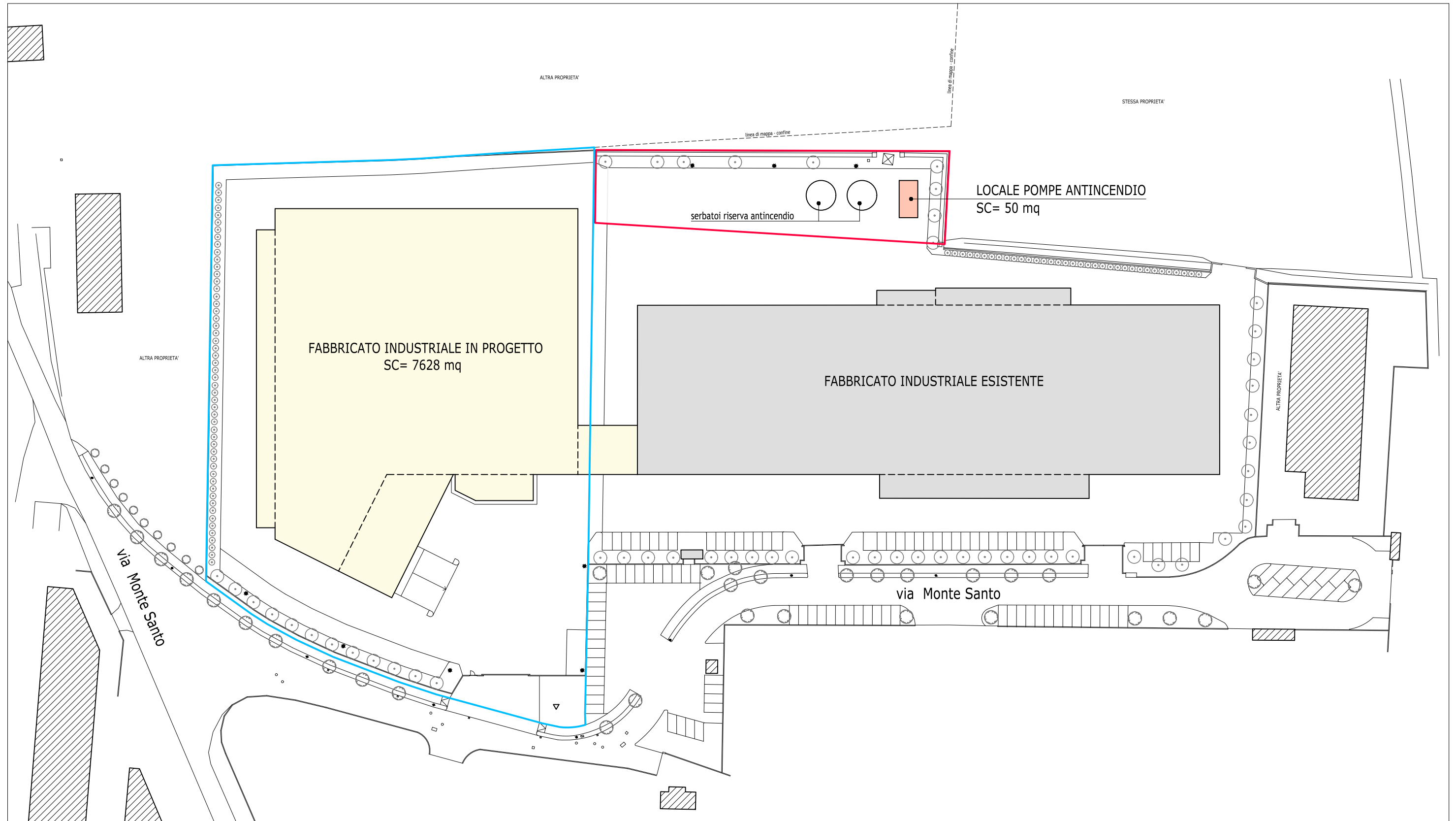
Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Treviso.

Allegato: planimetria sc. 1:1000.

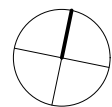
Letto, confermato e sottoscritto

**Le parti**

---



Planimetria, sc. 1:1000



Superficie coperta di competenza della zona D1/008-SUAP

Superficie coperta di competenza della zona D1/008

Zona D1/008-SUAP  
 IF=0.60 mq/mq  
 SF=14184 mq  
 SC realizzabile: 8510 mq

Perequazione  
 superficie coperta: 7628 mq

Zona D1/008  
 IF=0.60 mq/mq  
 SF=2118 mq  
 SC realizzabile: 1270 mq

Perequazione  
 1. superficie coperta: 50 mq  
 2. area pertinenziale:  $(2118-50/0.60)= 2035$  mq