

## BOZZA DI CONVENZIONE

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

l'anno 2025 addì ..... del mese di.....

TRA:

l'arch. **Davide Marangoni** in rappresentanza del **Comune di Porto Viro**, con sede in Piazza della Repubblica 23, 45014, quale Responsabile del VI Settore Edilizia Privata – Abusi edilizi – SUAP – SUE – Urbanistica del Comune con sede in Piazza della Repubblica 23, CAP 45014, in seguito denominato nel presente atto “*Il Comune*”

E

il Sig. **Giuriolo Mauro**, nato ad \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di Presidente della **BANCA ADRIA COLLI EUGANEI – Credito Cooperativo Società Cooperativa** con sede in Corso Mazzini 60, 45010 Adria (RO), Codice Fiscale e P. Iva \_\_\_\_\_, in seguito denominato nel presente atto “*soggetti attuatori*”;

#### PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta tramite lo sportello *Impresainungiorno.gov.it* il 28.3.2024 e registrata con ID PRATICA 01369230295-29012024-1731, volta ad ottenere una variante urbanistica ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà, siti in via Carrer, della superficie complessiva di 4.120 mq e distinti al N.C.T. con il mappale 604 del Foglio 11 sezione censuaria di Contarina;

#### CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento per dotarsi di un'area a parcheggio a servizio della Banca e fornire altresì ampliare la dotazione di posti auto anche per la vicina struttura cimiteriale;
- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto il progetto prevede la riqualificazione di un'area posta all'ingresso del centro abitato di Porto Viro, attualmente in disuso e per la quale si prevede una riconversione al fine di ottenere:
  - una nuova area parcheggio che potrà essere utilizzata, oltre che dalla filiale bancaria, anche dalle attività limitrofe e da chi deve recarsi al cimitero comunale,
  - un collegamento tra via Carrer e via Giacomo Matteotti che, consentirà di migliorare la viabilità locale,
  - una nuova area verde che avrà la funzione di bacino di laminazione per un'area urbana soggetta ad allagamenti,
  - dei nuovi percorsi pedonali e attraversamenti in sicurezza per pedoni e ciclisti;
- che con comunicazione tramite lo Sportello Suap l'8.10.2024 è pervenuto il nullaosta alla Società Bancadria Colli Euganei – Credito Cooperativo Società che la Parrocchia S. Bartolomeo Apostolo ha espresso in merito all'intervento che ricade nella particella n. 404 del Foglio
- che le opere di progetto presentano un Quadro Economico di € 314.000,00 di cui € 221.543,56 per lavori e € 92.456,44 per somme a disposizione;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e 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 CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

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

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- Tavola 01 Inquadramento territoriale;
- Tavola 02 Inquadramento generale – P.A.T. – Estratto tav. 3.1;
- Tavola 03 Inquadramento generale – P.A.T. – Estratto tav. 4.1;
- Tavola 04 Inquadramento generale – P.I. – Estratto tav. 1.5;
- Tavola 05 Inquadramento generale – P.I. – Estratto tav. 2.5;
- Tavola 06 Stato di fatto – Planimetria;
- Tavola 07 Stato di fatto – Sezioni;
- Tavola 08 Stato di progetto – Planimetria;
- Tavola 09 Stato di progetto – Sezioni;
- Tavola 10 Stato di progetto – Rete fognaria;
- Tavola 11 Stato di progetto – Sottoservizi a rete;
- Bozza di Convenzione;
- Relazione tecnica;
- Estratto P.I. e N.T.O.;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro Economico;
- Relazione tecnica progetto impianto illuminazione esterna;
- Tavola IE01 – progetto impianto illuminazione esterna.

#### **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 seguenti opere di urbanizzazione descritte in dettaglio:

- la realizzazione del parcheggio,
- l'area di laminazione
- la viabilità di collegamento tra via Carrer e via G. Matteotti ad esclusione delle seguenti lavorazioni:
  - Binder - Spessore compreso 70 mm
  - Manto d'usura - Granulometria 0-9 mm
  - Pavimentazione dei marciapiedi con asfalto - binder e spessore compreso 50 mm
  - segnaletica verticale e orizzontale
  - segnaletica complementare e speciale
  - illuminazione pubblica
  - attraversamento pedonale luminoso (via Carrer)
  - impianto semaforico a chiamata (via Carrer)
  - tombinamento fosso

che saranno a carico del Comune

#### **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

a. strade	mq 850
b. parcheggio pubblico	mq 611,85
c. verde pubblico – area pedonale	mq 340,24
d. area verde di laminazione	mq 2.318,11
per complessivi	mq 4.120,00
<i>Sedime stradale di via Correr</i>	<i>mq 512,95</i>
<i>Totale complessivi</i>	<i>mq 4.632,95</i>

#### **Art. 4 - CESSIONE AREE/AREE DI USO PUBBLICO**

I soggetti attuatori con la presente convenzione:

- cedono gratuitamente al Comune, le aree indicate nella lettera a. della tabella di cui all'art. 3 nei modi indicati negli elaborati tecnici allegati all'istanza;
- le aree di cui alle lettere b. e c. rimangono in proprietà con vincolo di uso pubblico.

Le aree sopra descritte s'intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

La gestione delle aree di cui alle lettere b. e c. private e gravate da vincolo di uso pubblico saranno regolamentate con apposita convenzione.

#### **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tav. 03 soprarichiamate

La Ditta Richiedente si impegna a realizzare gli interventi di propria competenza in unica soluzione a seguito del rilascio del Provvedimento SUAP, secondo quanto previsto dagli elaborati di progetto allegati all'istanza n. prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e successive integrazioni, approvati dalla delibera del Consiglio Comunale citata in premessa.

Il Comune si impegna a completare le opere a proprio carico, in continuità con il cantiere.

#### **Art. 6 – ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE**

L'ultimazione dei lavori relativi agli interventi di urbanizzazione dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra la Direzione lavori e il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale. A seguito di detto adempimento potrà essere ottenuto Certificato di Regolare Esecuzione (C.R.E.).

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

Il collaudatore incaricato provvederà a certificare la corretta esecuzione delle opere previste anche tramite certificato di collaudo. La Ditta Richiedente si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, di riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del verbale di sopralluogo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale. Scaduto il termine, e in caso di persistente inadempienza della Ditta Richiedente, il Comune provvederà d'ufficio con spese a carico della Ditta Richiedente

#### **Art. 7 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

#### **Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento SUAP, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

#### **Art. 10 - 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 €. 222.494,12 (duecentoventidue mila quattrocento novantaquattro/12) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data \_\_.\_\_.\_\_. con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

#### **Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare 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, troveranno applicazione le disposizioni contenute negli artt. 33 e 34 del d.P.R. 380/2001.

#### **Art. 12 - SPESE**

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

#### **Art. 13 - 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. 14 - 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. 15 - 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 Rovigo.

Le parti

**Comune di Porto Viro**

*Incaricato di E.Q.*

*Responsabile del VI Settore Edilizia Privata – Abusi  
edilizi – SUAP – SUE – Urbanistica*

**arch. Davide Marangoni**

**BANCA ADRIA COLLI EUGANEI**

**Credito Cooperativo Società  
Cooperativa**

**Sig. Giuriolo Mauro**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.;  
e norme collegate. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.