

Repertorio n.

Raccolta n.

## CONVENZIONE

Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno ..... del mese di .....

in .....

Innanzi a me dottor \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_, con studio in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_, sono presenti i Signori:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente rappresentato, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza del "COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE" con sede in Piazza IV Novembre n. 3, C.F. e P.IVA n. 00658760236, nella sua qualità di \_\_\_\_\_, tale nominato con Provvedimento del Sindaco del suddetto;

- **Mazzi Gianluigi** nato a Bussolengo (VR) il 29/11/1968, residente a Sona (VR), Fraz. Lugagnano in Via Beccaria n° 48, che interviene in qualità di legale rappresentante, della Società **GRUPPO SINERGIA S.R.L.** con sede a Povegliano V.se (VR) in Viale Artigianato n° 32, Codice Fiscale 03879570236, in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore";

## PREMESSO

che il "soggetto attuatore" di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) domanda pervenuta il 16.03.2020- prot. 2721- volta ad ottenere l'autorizzazione alla ristrutturazione interna ed ampliamento del fabbricato esistente in Viale Artigianato n°32, da realizzarsi in parte con la superficie edificabile esistente ed in parte ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nell'immobile di sua disponibilità, sito in Comune di Povegliano V.se, Viale Artigianato n° 32, sul lotto distinto al C.T. del suddetto Comune al Fog. 5 Mapp.li 558 - 431, della superficie complessiva di mq 6500,00.

## CONSIDERATO

- che il “soggetto attuatore” ha richiesto l’intervento che prevede la riorganizzazione interna dell’immobile esistente e l’ampliamento dello stesso realizzato in parte con la superficie residua edificabile ed in parte ai sensi dell’art. 3 L.R. n°55/2012.

L’ampliamento verrà realizzato in aderenza al fabbricato esistente e verrà edificato in parte sul lotto di pertinenza del fabbricato esistente ed in parte sul lotto libero adiacente. Con l’intervento proposto l’immobile viene quasi completamente utilizzato dalla ditta Gruppo Sinergia s.r.l., questa azienda occupa già la maggior parte del fabbricato esistente.

La società Gruppo Sinergia s.r.l. è un’azienda che opera nel settore dei servizi dedicati alle vendite online meglio conosciuto come “e-commerce”, oltre alla sede di Povegliano V.se, occupa come magazzini n°2 unità nel Comune di Isola della Scala ed un’unità produttiva di tipografia nel Comune di Villafranca di Verona.

La società eroga i propri servizi di logistica per e-commerce in vari settori, attualmente la superficie impegnata è di circa 8.000,00 mq. e conta 24 dipendenti a tempo indeterminato.

Con l’intervento proposto la società intende ampliare la superficie dedicata alla logistica per e-commerce per soddisfare le crescenti richieste di mercato di questo tipo di attività. L’ampliamento della superficie prevede l’installazione di nuove tecnologie per la logistica di magazzino con l’obiettivo di ridurre al minimo le attività ripetitive e di conseguenza creare le condizioni per uno sviluppo professionale delle risorse umane, presenti e future, impegnate nelle diverse attività.

Con l’ampliamento della superficie oggetto di attività dell’azienda si prevede anche un aumento occupazionale che a completo regime potrà essere di circa n°4 nuovi addetti.

La zona nel quale viene effettuato l’intervento è dotata di tutte le opere di urbanizzazione e l’ampliamento dell’attività non incide sulle opere di urbanizzazione esistenti, come pure il maggior traffico veicolare che potrà essere generato si crede possa essere agevolmente sopportato dalla viabilità esistente.

- che l’Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto l’intervento di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente risulta compatibile con la necessità di agevolare l’ampliamento delle attività presenti sul territorio comunale, con possibilità di incremento dei posti di lavoro, e comunque nell’ottica di razionalizzare e ridurre al minimo i consumi di suolo;

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento, il consiglio comunale ha espresso parere 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

### **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 a sua cura e spese tutto l'intervento. La realizzazione dell'intervento non prevede l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

Il progetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, in quanto la zona è già dotata di tali standards e l'intervento, pertanto, non prevede la necessità di modifica o nuova realizzazione.

### **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

In considerazione che l'intervento non prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione, non vengono cedute aree.

Le aree non utilizzate per standard come da NTA verranno monetizzate come da perizia di stima.

## **Art. 5 - ONERI A CARICO DEL “SOGGETTO ATTUATORE”**

Il “soggetto attuatore” si obbliga a versare al Comune all’atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP (PDC), il contributo di costruzione, determinato conformemente alle disposizioni vigenti, comprensivo del maggior valore di cui all’art. 16, comma 4 lett. d ter, del DPR 380/2001 e smi già individuato nella perizia di stima;

## **Art. 6 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all’art. 8.

## **Art. 7 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

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 e, ai sensi di quanto previsto dall’art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d’uso o frazionare l’immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all’art. 5, comma 2, comporta l’applicazione delle sanzioni amministrative previste dall’art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, 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 al 20% del valore della parte autorizzata determinato dall’Ufficio Tecnico comunale o dall’Agenzia del Territorio. I soggetti attuatori riconoscono l’equità di detta penale.

## **Art. 8 - SPESE**

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

## **Art. 9 - 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, 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. 12 - 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 Verona.