

COMMITTENTE

# AZIENDA GIOVANNI FERIANI

Via Borgo 16, 36047 Montegalda (VI)

CF: FRNGNN71P06L949A

PI: 02541680241

PROPRIETÀ

**FERIANI GIOVANNI  
LOVATI COTTINI GIULIA**

TITOLO

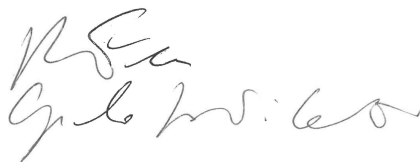
**SUAP IN VARIANTE AI SENSI  
DELL'ART. 4 L.R. n. 55/2012**

**RIUSO CORTE AGRICOLA PER  
ATTIVITÀ RICREATIVE, SPORTIVE E  
TURISTICHE.**

ELABORATO

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**art. 4 - L.R. n.55/2012**



Progettazione urbanistica e architettonica

Marco Zecchinato - Studio Zecchinato

Lorella Bressanello - AUXO Studio Associato

Franco Zanella - AUXO Studio Associato

Gruppo di progettazione

Dott. Alberto Faggionato

DATA

Aprile 2020

N PRATICA

8527

FILE

8\_progettazione architettonica\8527

AGGIORNAMENTO

## BOZZA DI CONVENZIONE

### Art. 4 L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia realizzabile in **VARIANTE** allo strumento urbanistico generale

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

#### TRA:

il comune di Barbarano Mossano, con sede in Piazza Roma n. 35, 36048 Barbarano Mossano (VI) cod. fisc. 04139610242, qui rappresentato da ....., in seguito denominato anche, più semplicemente, "Comune"

#### e la ditta

Azienda Giovanni Feriani, con sede in via Borgo n. 16, Montegalda (VI) P. IVA 02541680241, qui rappresentata da Giovanni Feriani, nato a Villafranca (VR) il 06.09.1971 che agisce con l'assenso della proprietà degli immobili rappresentata da

Giovanni Feriani, nato a Villafranca (VR) il 06.09.1971 proprietario per 1/3;

Giulia Lovati Cottini, nata a Portogruaro (VE) il 05.10.1974 proprietario per 2/3.

in seguito denominata anche, più semplicemente, "Soggetto Attuatore";

I detti signori componenti, della cui identità, veste e poteri io ..... sono certo,

#### PREMESSO CHE

1. L'art. 4 della L.R. 31 dicembre 2012, n. 55, disciplina gli interventi edilizi per le attività produttive realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale, disponendo, al comma 1, che sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 8 del DPR 160/2010, previo consenso dell'ente competente all'approvazione della variante, nel caso specifico del consiglio comunale;
2. con circolare n. 1 del 20 gennaio 2015, pubblicata nel Bur del Veneto n. 13 il 03.02.2015, la Regione del Veneto ha fornito ulteriori e più dettagliate istruzioni operative, oltre ad alcune note esplicative, relativamente all'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli dal n. 1 al n. 8 della sopra richiamata Legge Regionale 55/2012;
3. che il Soggetto Attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda pervenuta in data XXX inoltrata a mezzo SUAP telematico (PRATICA SUAP ID XXX ) volta ad ottenere il riuso della corte agricola per attività ricreative sportive e turistiche, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità, ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Barbarano Mossano (VI) e distinti catastalmente come segue:

Elenco mappali interessati

Foglio	Mappale	Proprietà	Codice Fiscale	Titolarità	Quota
4	554	FERIANI GIOVANNI nato a VILAFRANCA DI VERONA (VR) il 06/09/1971	FRNGNN71P06L949A	Proprietà	1/3
		LOVATI COTTINI GIULIA nata a PORTOGRUARO (VE) il 05/10/1974	LVTGLI74R45G914K	Proprietà	2/3
4	558	FERIANI GIOVANNI nato a VILAFRANCA DI VERONA (VR) il 06/09/1971	FRNGNN71P06L949A	Proprietà	1/3
		LOVATI COTTINI GIULIA nata a PORTOGRUARO (VE) il 05/10/1974	LVTGLI74R45G914K	Proprietà	2/3
4	53	FERIANI GIOVANNI nato a VILAFRANCA DI VERONA (VR) il 06/09/1971	FRNGNN71P06L949A	Proprietà	1/3
		LOVATI COTTINI GIULIA nata a PORTOGRUARO (VE) il 05/10/1974	LVTGLI74R45G914K	Proprietà	2/3
4	9	FERIANI GIOVANNI nato a VILAFRANCA DI VERONA (VR) il 06/09/1971	FRNGNN71P06L949A	Proprietà	1/3
		LOVATI COTTINI GIULIA nata a PORTOGRUARO (VE) il 05/10/1974	LVTGLI74R45G914K	Proprietà	2/3

## **CONSIDERATO**

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto intende riutilizzare a fini ricreativi, sportivi e turistici la corte agricola esistente, intervento che riveste rilevante interesse generale, riutilizzando degli edifici attualmente in disuso e proponendo delle attività che produrranno un valore aggiunto per l'intero territorio comunale;
- il Comune ha favorevolmente condiviso la scelta;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. XXX del XXX, il Consiglio comunale si è espresso con deliberazione del consiglio comunale n. XXX del XXX divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando Variante dello strumento urbanistico vigente;
- le indicazioni regionali sopra richiamate prevedono che, entro 120 giorni dal rilascio del provvedimento unico da parte del Responsabile SUAP, sia sottoscritta tra le parti specifica convenzione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2015;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO** si conviene e si stipula quanto segue:

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

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione le premesse e i documenti, ben noti alle parti, costituenti il fascicolo di cui alla PRATICA SUAP ID XXX, qui non materialmente allegati, essendo detto fascicolo costituito, archiviato ed univocamente individuato in ottemperanza alle disposizioni contenute nell'Allegato tecnico al d.P.R. 160/2010 e secondo le modalità di cui al d.lgs. 82/2005 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD).

### **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 gli interventi descritti negli elaborati tecnici.

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

Il progetto non prevede aree destinate a standard e per opere di urbanizzazione.

### **Art. 4 – ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il Soggetto Attuatore si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione determinati conformemente alle disposizioni vigenti.

Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre a versare, a titolo perequativo per il riconoscimento della variante allo strumento urbanistico vigente, la somma determinata dall'Amministrazione Comunale secondo i criteri perequativi dalla stessa stabiliti pari a € XXX

### **Art. 5 – TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE**

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

L'intervento complessivo potrà essere realizzato per stralci funzionali, come individuati negli elaborati grafici allegati e sopra richiamati.

Per l'attuazione degli interventi relativi ai fabbricati individuati nelle tavole di progetto con i numeri 2.b, 3 e 5, si precisa che dovrà essere presentata specifica istanza di permesso di costruire in conformità alle disposizioni riportate nella scheda urbanistica (tav. 3).

L'intervento complessivo dovrà essere attuato entro anni 10 (dieci) dalla sottoscrizione della presente convenzione, salvo eventuali proroghe da richiedere entro il termine suddetto.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei fabbricati dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui al

precedente articolo 4.

#### **Art. 6 – GARANZIA**

A garanzia delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore costituisce a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. XXX pari al 100% dell'importo determinato a titolo perequativo e non versato previsto all'art. 4, stipulata in data XXX con la società XXX che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, che verranno determinati per ogni singolo edificio al momento del rilascio dello specifico permesso di costruire, il Soggetto Attuatore costituirà polizza fidejussoria come riportato nel punto precedente.

#### **Art.7 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri eredi o aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli edifici e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività prevista è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, il Soggetto Attuatore è tenuto al pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al XXX % (XXX per cento) del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia del Territorio. Qualora vengano realizzati interventi non conformi ai documenti depositati in sede di Conferenza dei Servizi (C.d.S.) si applicheranno le disposizioni di cui al DPR 380/2001. Il Soggetto Attuatore riconosce l'equità di detta penale.

#### **Art. 8 – SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore

.

#### **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 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 della presente convenzione e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Vicenza.

#### **Le parti**