



Regione: **LOMBARDIA**

Provincia: **MANTOVA**

Comune: **SUSTINENTE**

Committente: **SAVIMM SRL**
con sede in Viadana (MN), viale Lombardia 29

Progetto:
PIANO ATTUATIVO ATP2

Elaborato: **SCHEMA DI CONVENZIONE**

DATA:
MAGGIO 2022

FILE:
F:/21041/DIS/PA/CATASTALE.dwg



STUDIO SQUASSABIA
architettura ingegneria urbanistica
Viale Piave, 14 - MANTOVA - Tel. 0376/328002
e-mail: info@studiosquassabia.it

DOTT. INGEGNERE
PIETRO SQUASSABIA
C.F.: SQSPTR48A10L015C P.I.: 00317730208

Provincia di Mantova

Comune di Sustinente

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**Ambito di PGT: ATP 2****Schema di convenzione urbanistica**

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo in Iniziativa Privata, di seguito denominato PUA, relativo all'ampliamento dello stabilimento industriale di Sustinente gestito da Gruppo Mauro Saviola Srl.

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/200___), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si sono costituiti:

_____ residente in _____ (___), via _____ n. ___, _____, in qualità di legale rappresentante della società SAVIMM SRL C.F e P. IVA con sede in Viadana (MN), via Lombardia n. 29,

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di _____ del Comune di Sustinente, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _ in data _____

PREMESSO CHE

- la società SAVIMM Srl è proprietaria in Sustinente di un'area coincidente con il perimetro del piano attuativo individuato nel vigente PGT del comune di Sustinente come ambito ATP2 e censita nel N.C.T. del Comune di Sustinente fg. 26 part. 147, 148, 149, 150, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 190 (parte), 545, 546, 547, 548;

- la proposta di piano attuativo, conforme allo strumento urbanistico generale vigente, è stata presentata il _____, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ ai sensi dell'art. 14 della L.r. 12/2005 e smi;

VISTI

- la legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche e in particolare l'art. 46;
- il progetto di Piano Urbanistico Attuativo costituito dai seguenti elaborati, nella loro versione definitiva, aggiornata al _____ e che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dall'organo consiliare, anche quando non venga variata la presente convenzione, nel caso in cui non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:
 - Elab. 0 – relazione tecnica e NTA
 - Elab. 1.1 – mappale catastale
 - Elab. 1.2 – carta tecnica regionale
 - Elab. 2.1 – estratto PGT
 - Elab. 2.2 – estratto PTCP
 - Elab. 3 – documentazione fotografica
 - Elab. 4 – rilievo
 - Elab. 5 – planimetria destinazioni d'uso
 - Elab. 6 – planivolumetrico
 - Elab. 7 – schema di convenzione
 - Elab. 8 – invarianza idraulica
 - Elab. 9 – relazione geologica
- i pareri espressi dagli Enti interessati nelle varie fasi del procedimento e in particolare _____

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 Il soggetto attuatore si obbliga espressamente ed irrevocabilmente ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione del piano in premessa citato, come meglio sotto descritte, fino al loro completo assolvimento.

1.3. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dal piano, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono ai loro aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1 Costituisce oggetto della presente convenzione, il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) relativo all'ampliamento dello stabilimento industriale per la produzione di pannelli truciolari di legno grezzi e nobilitati, gestito nel Comune di Sustinente dalla Società Gruppo Mauro Saviola S.r.l.

2.2 Gli interventi, da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati, oltre che dai documenti progettuali approvati e costituenti il piano attuativo, dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale e dai regolamenti comunali vigenti al momento della stipulazione della presente convenzione (regolamento edilizio comunale e regolamento di igiene).

2.3 L'area interessata dal piano ha una superficie territoriale pari a mq 130.768, coincidente con la superficie fondiaria.

2.4 La superficie lorda di pavimento complessiva (SLP max di piano) prevista nel piano attuativo è di mq 25.012 (venticinquemiladodici metri quadrati), interamente destinata ad attività produttive.

Le ulteriori funzioni ammesse, come riportato nelle norme tecniche del piano attuativo, sono gli esercizi di vicinato e una media struttura di vendita di massimo 1.500 mq di S.V. per l'esclusiva vendita di prodotti legati all'attività insediata.

2.5 Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, ulteriori variazioni al piano approvato costituiranno variante al piano, da approvarsi secondo la normativa vigente, qualora riguardino modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, fatti salvi gli elementi di flessibilità già disciplinati nelle NTA del piano stesso.

ART. 3 - MODALITA' DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI

3.1 Ai fini della quantificazione delle aree per servizi, in analogia a quanto stabilito dalla Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche, si assume come riferimento il parametro definito all'art. 6 delle N.T.A. del Piano delle Regole, che stabilisce una dotazione di aree per gli insediamenti produttivi pari al 10 % della superficie fondiaria.

3.2 La dotazione complessiva di aree per servizi è pari a 13.077 mq, interamente da monetizzare ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. a) L.R. 12/2005, come da richiesta dell'Amministrazione Comunale pervenuta in data _____, alla tariffa di euro 24,00/mq, dedotta dalla determina n. 148/2015, per complessivi euro 313.848.

3.3 Il piano non prevede l'individuazione di aree per servizi oggetto di successiva cessione al demanio comunale, in quanto interamente monetizzate.

ART. 4 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1 Il piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro di piano, costituendo di fatto un ampliamento dello stabilimento industriale esistente. Si dà quindi atto che, non sono previste opere a scomputo.

4.2 Ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. b) della L.R. 12/2005 e smi, il soggetto attuatore, corrisponde interamente al comune di Sustinente gli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria pari ad euro 103.299,56 (€ centotremiladuecentonovantanove/56), importo calcolato secondo le tariffe stabilite nella delibera di giunta n. 8 del 04/02/2006.

Gli importi per le urbanizzazioni secondarie e lo smaltimento dei rifiuti saranno corrisposti all'atto del rilascio dei titoli edilizi, come meglio specificato nella relazione di Piano.

4.3 Ai sensi dell'art. 38 comma 7bis della L.R. 12/2005 e smi, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti è determinato al momento dell'approvazione del presente PUA a condizione che, la richiesta dei permessi di costruire per gli interventi edilizi previsti, siano presentati entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

ART. 5 – CORRESPONSIONE DEGLI ONERI

5.1 Gli oneri determinati ai precedenti articoli, vengono corrisposti con le seguenti modalità di pagamento:

- quanto ad euro _____ (_____/00) per l'urbanizzazione primaria, mediante assegno circolare non trasferibile intestata a Comune di Sustinente emesso in data _____ da _____ fil. di _____ e portante il n. _____;
- quanto ad euro _____ (_____/00) per le monetizzazioni delle aree per servizi, mediante assegno circolare non trasferibile intestata a Comune di Sustinente emesso in data _____ da _____ fil. di _____ e portante il n. _____;

5.2 Il comune di Sustinente, come sopra rappresentato, dichiara dunque di aver ricevuto integralmente i suddetti oneri e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza.

ART. 6 – ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

6.1 Il piano attuativo prevede i seguenti ulteriori oneri a carico del soggetto attuatore:

- realizzazione di intervento di mitigazione verso l'abitato di Bastia, che prevede la messa a dimora di essenze arboree ad alto fusto, come specificato negli elaborati di piano.

ART. 7 – TERMINI PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A.

7.1 Il Piano Urbanistico Attuativo, in termini di specifica edificazione, dovrà essere attuato entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano stesso.

7.2 la realizzazione degli interventi è effettuata nel rispetto dei tempi e termini stabiliti dalle normative statali e regionali vigenti in materia di titoli abilitativi edilizi.

ART. 8 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI

8.1 Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal soggetto attuatore, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

8.2 Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

9.1 Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e allo strumento urbanistico generale (P.G.T.) del Comune di Sustinente, vigenti alla data odierna.

9.2 Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto, è competente esclusivo il Foro di Mantova

9.3 Agli effetti della presente convezione, le parti eleggono domicilio presso il Comune di Sustinente.

Il Comune di Sustinente

SAVIMM S.r.l.
