

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n.

CONVENZIONE AI SENSI ART. 5 L.R. 55/2012 "PROCEDURE
 URBANISTICHE SEMPLIFICATE DI SPORTELLLO UNICO PER LE
 ATTIVITA' PRODUTTIVE".

In nome della Legge

L'anno duemilaquindici, addì ____ del mese di ____
 __/__/2015

nella Segreteria del Comune di Zanè

avanti a me, Cecchetto dott.ssa Maria Teresa,
 Segretario Generale del Comune di Zanè e, come tale,
 autorizzato per legge a rogare i contratti
 nell'interesse del Comune di Zanè sono comparsi:

– FABRIS ELENA, nata a Schio (VI) il 19/08/1965
 residente a Zanè in Via Dell'Indipendenza n. 1, la
 quale interviene nel presente atto in nome e per
 conto del Comune di Zanè, che rappresenta ai sensi
 del T.U.L. Ordinamento E.L. e Decreto Sindacale n. 8
 dell'8 luglio 2014

C.F. e partita I.V.A. 00241790245

e, dall'altra parte, che nel proseguo sarà chiamata
 "Ditta", i sigg.:

– MAROGNA FLAVIO, nato a Thiene (VI) il
 30/12/1968, residente a Zanè (VI) in Via Vivaldi n.
 79, C.F. MRG FLV 68T30 L157Y il quale interviene al
 presente atto nella sua qualità di legale
 rappresentante della ditta MAROGNA CESARE & FIGLI

s.n.c., p.i. 00262350242, con sede a Zanè (VI) in Via Vivaldi n. 81;

- MAROGNA CESARE, nato ad Asiago (VI) il 10/05/1929, residente a Thiene (VI) in Via M.te Novegno n. 18, C.F. MRG CSR 29E10 A465E, proprietario dell'immobile.

I comparenti, della cui identità, capacità giuridica e qualifica sono personalmente certo, rinunciano, tra loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto, per il quale si premette:

- il D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e la L.R. 31/12/2012 n.55, ed in particolare l'art 3, disciplinano gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;

- sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del Consiglio Comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.;

- i seguenti soggetti:

* ditta MAROGNA CESARE & FIGLI s.n.c., p.i. 00262350242, con sede a Zanè (VI) in Via Vivaldi n. 81;

* MAROGNA CESARE, C.F. MRGCSR29E10A465E, nato ad Asiago (VI) il 10/05/1929, residente a Thiene (VI)

in Via M.te Novegno n. 18;

hanno presentato in data 19/02/2014, protocollo n. 1946 del 24/02/2014 e successive integrazioni, una istanza per il rilascio del Provvedimento Unico attinente l'ampliamento di un edificio ad uso falegnameria ubicato a Zanè (VI) in Via A. Vivaldi n. 81, catastalmente censito al Fg. 3° mapp. 221 sub. 10-703, in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20/10/1998 n. 447 , del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/2012;

- il progetto prevede l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente su area di proprietà con i seguenti parametri :

⑩ Superficie coperta produttiva esistente
= 891,92 mq.

⑩ Superficie max ampliabile teorica 891,92 mq. X 80%
= 713,54 mq.

⑩ Superficie complessiva teorica 891,92 mq. + 713,54 mq.
= 1.605,46 mq.

⑩ Superficie in ampliamento in progetto
= 542,25 mq.

⑩ Superficie complessiva in progetto 891,92 mq.+ 542,25 mq.
= 1.434,17 mq.

- l'incremento di superficie coperta dell'attività produttiva rispetto all'esistente è pari al 60%, ben inferiore al limite massimo consentito dell'80% previsto dall'art. 3 della L.R. 31/12/2012 n. 55;

- accertato che il progetto è in contrasto con lo strumento urbanistico, come risulta dalla

comunicazione di rigetto dell'istanza prot. 178 del 09/01/2015;

- visto il verbale della conferenza dei servizi istruttoria tenutasi il giorno 12/03/2015 presso la Sede Municipale del Comune di Zanè con la quale si è approvato l'intervento proposto con il recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri degli enti interpellati che di seguito qui si richiamano:

* Parere dell'ULSS N. 4 di Thiene (VI) - SPISAL, datato 23/07/2014 prot. 30913/7.3/ID/LP_NIP78/2014, acclarato al Protocollo Comunale il 23/07/2014 al n. 8569;

* Parere dell'Ufficio Opere Idrauliche - Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione-Sezione di Vicenza- datato 30/07/2014 prot. 325614/63000600/20-26 - pratica n. VA51/2014- acclarato al Protocollo comunale il 30/07/2014 al n. 8746;

* Parere dell'A.R.P.A.V. di Vicenza datato 03/09/2014 prot. 86858-x.10.01, acclarato al Protocollo comunale il 04/09/2014 al n. 9973;

* Parere conforme del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Vicenza prot. 16863 del 09/10/2014, acclarato al protocollo comunale il 12/12/2014 al n. 14228;

* Parere della Provincia di Vicenza - Settore Ambiente - datato 09/03/2015 prot. 16233 pervenuto a mezzo mail del 12/03/2015 prot. 2795;

- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____ ove veniva deliberato: "di

esprimere, per le motivazioni innanzi descritte, il parere favorevole al rilascio, da parte del responsabile SUAP, del Provvedimento Unico finale in deroga allo strumento urbanistico generale per l'ampliamento dell'attività produttiva MAROGNA CESARE & FIGLI s.n.c. , p.i. 00262350242, con sede a Zanè (VI) in Via Vivaldi n. 81, come da progetto e documentazione presentata e depositata in atti dello Sportello Unico Attività Produttive;
- richiamato l'art 5 della citata LR 55/2012, che prevede:

1. *La realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale.*

2. *Per gli interventi di cui all'articolo 3, la convenzione deve anche prevedere il divieto per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva; a tali fini è istituito a cura e spese del richiedente un vincolo trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.*

I presupposti della convenzione debbono essere:

⑩ il rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituenti il progetto in deroga di cui alla documentazione in atti relativi alla pratica edilizia n. 1946/2014, nonché il recepimento dei pareri degli enti preposti sopracitati;

⑩ definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;

⑩ garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

- evidenziato che l'intervento proposto, secondo le motivazioni addotte dalla ditta, contenute nella relazione tecnica aziendale datata 08/05/2014, è finalizzato a:

▲ mantenere ed acquisire nuove commesse con l'acquisto di nuovi impianti di alta tecnologia;

▲ dare la possibilità di aumentare il livello occupazionale con l'inserimento di nuove figure professionali nell'ordine di 3-4 unità;

▲ consolidare la volontà di rimanere con la produzione in ambito locale anziché seguire la logica della delocalizzazione all'estero;

▲ garantire migliori condizioni di lavoro con particolare riguardo alla sicurezza del personale;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto quanto sopra parte contestuale ed integrante della presente convenzione,

SI STIPULA E SI CONVIENE

ARTICOLO 1

La Ditta MAROGNA CESARE & FIGLI s.n.c., p.i. 00262350242, nella persona del legale

rappresentante, sig. MAROGNA FLAVIO, ed il sig. MAROGNA CESARE, proprietario dell'immobile, C.F. MRGCSR29E10A465E, si impegnano ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede il provvedimento finale, acquisito agli atti del comune in data 19/02/2014, protocollo n. 1946 del 24/02/2014 e successive integrazioni, con il quale è stato richiesto l'ampliamento del fabbricato produttivo sito in Zanè, via A. Vivaldi n. 81, catastalmente censito al Foglio 3°, mappale n. 221 sub 10-703, con le prescrizioni di cui ai pareri espressi dagli Enti competenti in sede di Conferenza dei Servizi succitata.

ARTICOLO 2

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento finale ed a concluderli entro tre anni dalla data del loro inizio, salvo proroghe, come previsto dal DPR 380 e s.m.i.

ARTICOLO 3

La Ditta si impegna a realizzare gli standard a verde e parcheggio come individuati nel progetto alla Tavola n. 07.

ARTICOLO 4

La Ditta si impegna a versare all'Amministrazione Comunale il contributo straordinario generato dalla variante in deroga allo strumento urbanistico, ex art. 16, commi 4 lett. d-ter del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta

Comunale con deliberazione n. 88 del 22/04/2015, nella quota corrispondente ad € 8.610,93.

ARTICOLO 5

La Ditta inoltre si assume l'obbligo di pagare il contributo afferente l'urbanizzazione primaria per € 5.054,02 e l'urbanizzazione secondaria per € 1.894,60 come risultanti dall'applicazione delle specifiche tabelle comunali.

ARTICOLO 6

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione, vincolano la Ditta, suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del Conservatore dell'Ufficio del territorio di Vicenza dall'assumerla e da ogni e qualsiasi responsabilità.

ARTICOLO 7

Ai sensi dell'art 5 della LR 55/2012, viene fatto divieto alla "Ditta" per due anni, a far data dal rilascio del certificato di agibilità, di mutamento di destinazione d'uso e di frazionamento in più unità immobiliari degli immobili destinati all'attività produttiva.

A tal fine sarà istituito, a cura e spese del richiedente, espresso vincolo da trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

ARTICOLO 8

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in

ordine all'interpretazione, esecuzione, e/o
risoluzione, in corso o in termine della presente
Convenzione, sarà deferita al Tribunale
Amministrativo Regionale del veneto.

ARTICOLO 9

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e
conseguenti alla presente convenzione sono a carico
della " Ditta".

Io Segretario rogante ricevo il presente atto che
consta di otto facciate intere e quanto si legge di
questa nona, dattiloscritta da persona di mia
fiducia, che viene letto alle parti le quali lo
dichiarano conforme alla loro volontà e che assieme
a me lo sottoscrivono in segno di totale
accettazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PER DITTA MAROGNA CESARE E FIGLI SNC

SIG. MAROGNA FLAVIO

SIG. MAROGNA CESARE

IL SEGRETARIO GENERALE

Marogna Cesare & Figli s.n.c.
Via A. Vivale 31
36010 ZANNE' (VI)
Part. IVA 00162350242
Registro Imprese di Vicenza 29727

Marogna *Cesare*