



COMUNE DI MEOLO

Città Metropolitana di Venezia

ORIGINALE

Deliberazione N. 7
in data 04-03-22

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: URBANISTICA: PRATICA SUAP N. 02717100271-27102021-1702 - PARERE IN ORDINE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PRESENTATA DALLA DITTA SFERA S.R.L., AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012

L'anno **duemilaventidue** il giorno **quattro** del mese di **marzo** alle ore **19:00**, nella Residenza Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente argomento sono presenti i Signori:

PAVAN DANIELE	Presente
VIO GIULIA	Presente
BENETTON ALICE	Presente
BENEDETTI STEFANO	Presente
PERUFFO DANIELA	Presente
PIEROBON PAOLO	Presente
BENETTON MICHELE	Presente
BONATO SALVATORE	Presente
MIRAI GIOVANNI	Presente
ALIPRANDI LORETTA	Presente
DE LUIGI MOIRA	Presente
PIOVESAN GIAMPIERO	Presente
MAZZON MASSIMO	Presente

Presenti n. 13, Assenti n. 0

Assiste alla seduta il Sig. MIORI MARIA TERESA Segretario.

Il/La Signor/ra PAVAN DANIELE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e designa a Scrutatori i Signori:

PIEROBON PAOLO
DE LUIGI MOIRA
MAZZON MASSIMO

Il Sindaco illustra la proposta. La Consigliera De Luigi chiede informazioni sul parere del competente Consorzio di Bonifica. Il Sindaco risponde che è stato verificato che, nella fattispecie, non è richiesta l'espressione di alcun parere da parte del Consorzio. La Consigliera De Luigi replica e il Sindaco risponde. La Consigliera De Luigi ribadisce la convinzione che il Consorzio di Bonifica deve dare un parere per gli aspetti idrografici e preannuncia l'astensione. L'Ass. Benedetti replica precisando che si tratta di un fosso piccolo: la Consigliera De Luigi rileva la delicatezza della questione sotto l'aspetto idrografico.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la domanda presentata in data 05/11/2021, prot. 0011089-0011090, pratica SUAP 02717100271-27102021-1702 con la quale la ditta SFERA S.R.L. con sede legale ed attività in Meolo, via Monastier n. 30, C.F.-P.I. 02717100271, chiede il permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31/12/2012, n. 55, per la ristrutturazione e l'ampliamento di un edificio ad uso industriale, tombinamento di un tratto di fosso stradale e costruzione di recinzione con accessi, in questo Comune, via Monastier n. 30, immobile censito all'Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati foglio 1 mappale 518;

Visto che a seguito della predetta domanda, il Responsabile del procedimento con lettera in data 02/12/2021, prot. 0012054, ha comunicato al richiedente l'avvio del procedimento amministrativo, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 07/08/1990, n. 241 e richiesta la presentazione di ulteriore documentazione integrativa necessaria al fine dell'istruttoria;

Visto che il procedimento di cui alla citata pratica SUAP 02717100271-27102021-1702 è stato successivamente integrato con documentazione pervenuta in data 29/12/2021, prot. 0013094 e in data 04/02/2022, prot. 1231;

Visto che il progetto presentato si compone dei seguenti elaborati e documenti in atti dell'Ufficio Tecnico comunale (si elencano solo quelli essenziali):

- Richiesta di permesso di costruire;
- Elaborati grafici di progetto: Tav. 1, Tav. 2a, Tav. 2b, Tav. 3, Tav. 4, Tav. 5-bis, Tav. 6, Tav. 7, Tav. 8 e tav. Aree-Urbanizzazione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione invarianza idraulica;
- Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Scheda minitoraggio art. 6 L.R. 55/2012;

Visto che in base alla documentazione presentata, la deroga allo strumento urbanistico generale è riferita al tombinamento di un tratto di fosso che costeggia la strada comunale di via Monastier, per un fronte di 68 metri, in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 55, comma 3, delle Norme di Attuazione del Piano degli Interventi, che vieta espressamente qualsiasi alterazione dei tracciati e il tombinamento dei corsi d'acqua;

Vista la relazione tecnica illustrativa sottoscritta dal progettista dell'intervento, dalla quale si evince che il tombinamento del corso d'acqua si rende necessario per i seguenti motivi: *"... si rende necessario realizzare una superficie a piazzale e area di manovra il più estesa possibile. Infatti l'attività della ditta utilizzatrice, l'immobile ARCO s.a.s., consiste nella lavorazione di lastre in vetro di grandi dimensioni, che prevedono il continuo carico e scarico di mezzi, quasi sempre di notevoli dimensioni, che richiedono ampi spazi di movimentazione e di sosta anche notturna. Questo si rende possibile solo tombinando il fosso su via Monastier, prospiciente l'intervento (con invariante idraulica). A tale scopo viene proposto un intervento che prevede la compensazione idraulica, tombamento con un volume di vaso pari a quello del fosso esistente. A tal fine inoltre, si chiede di realizzare una nuova recinzione, sul confine di proprietà, con due nuovi accessi carrai. Uno nuovo e uno modificando l'accesso esistente. Il tutto per favorire e facilitare l'ingresso e l'uscita dei mezzi su via Monastier. La recinzione in progetto risulterà essere più arretrata dalla strada comunale rispetto a tutte le recinzioni esistenti sullo stesso lato verso la S.R. "Treviso mare";*

Considerato che tale intervento non comporta oneri economici a carico del Comune e risulta migliorativo sotto il profilo della pubblica incolumità e della sicurezza della circolazione, in quanto:

- nello stesso senso di marcia per tutta la lunghezza della strada comunale di via Monastier non esistono altri fossati a cielo aperto e il margine stradale è caratterizzato da un'ampia banchina, pertanto il restringimento della pertinenza stradale dovuta al fosso costituisce insidia al transito;

- il tombinamento si colloca a ridosso dell'incrocio tra le tre strade di via Delle Industrie, via Delle Industrie Seconda e via Monastier, caratterizzate da intenso traffico anche di mezzi pesanti in manovra per l'ingresso alla zona industriale;
- consente di ricavare una banchina ad uso pubblico con funzione di "salvagente" compresa tra la futura recinzione privata e il margine stradale della larghezza utile di almeno m. 3,30, che in futuro può eventualmente essere utilizzata come pista ciclabile previo eventuale adeguamento;

Dato atto che, per i motivi sopra esposti, il tombinamento del fosso è giustificato da ragioni di tutela della pubblica incolumità e pertanto risulta ammissibile ai sensi dell'art. 115 (Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici) del D.Lgs. 03/04/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

Visto il documento di compatibilità idraulica sottoscritto dall'ing. Giuseppe Zangrandi di Venezia acquisito al prot. 13094 data 29/12/2021;

Visti gli artt. 7 e 8 del D.P.R. 07/09/2020, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

Visto che la richiesta di permesso di costruire rientra nella fattispecie di cui all'art. 3 (Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale) della L.R. 31/12/2012, n. 55, in quanto l'intervento, nel complesso, comporta l'ampliamento dell'insediamento esistente entro il limite massimo dell'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 metri quadrati;

Vista la Circolare della Regione del Veneto n. 1 in data 20/01/2015 (B.U.R. n. 13 in data 03/02/2015) la quale prevede espressamente che: *"In relazione ad eventuali richieste di ampliamento di piazzali e/o parcheggi a servizio dell'attività, si ritiene che gli stessi possano rientrare nell'ambito di applicazione dell'art. 3 [della L.R. 55/2012] purché siano realizzati entro i limiti dell'80% della superficie fondiaria esistente riferiti al lotto su cui insiste il fabbricato produttivo, e comunque in misura non superiore a 1.500 mq.*

Riscontrato a tale riguardo, che:

1. il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con destinazione a pertinenze stradali in proprietà comunale per una superficie di mq. 252 circa, realizzate con il tombinamento del fossato e formazione della banchina stradale, fino al confine di proprietà (tratto già tombinato) della lunghezza totale di m. 68,00 circa e della larghezza minima (dalla fine della carreggiata) di m. 3,30 e massima di m. 4,10 circa, ricavata mediante la realizzazione di un pozzetto di raccordo con le tubazioni esistenti di ml 3,00x2,50, la posa di un condotto prefabbricato scatolare a sezione rettangolare della luce utile netta di m. 2,00x1,25, un tubo in calcestruzzo del diametro di cm. 80, riempimento di materiale riciclato certificato, finitura superiore in pietrisco (tipo Sarone), n. 4 caditoie per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla strada. Si prevede inoltre la sistemazione con riciclato certificato e finitura superiore in pietrisco (tipo Sarone), del tratto tra il nuovo tombinamento e il confine di proprietà.
2. la superficie fondiaria esistente del lotto in proprietà privata su cui insiste il fabbricato risulta di mq. 7.372 e che il tombinamento del fossato e il rimanente tratto fino al confine di proprietà (tratto già tombinato), comporta un'area in ampliamento da destinare a parcheggio/manovra e verde di circa mq. 166 pari al 2,25%, che rispetta i limiti rispettivamente di mq. 1.500 e dell'80% stabiliti dall'art. 3 della L.R. 55/2012.

Visto l'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 il quale prevede un contributo commisurato alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;

Visto l'art. 5 (Convenzione) L.R. 31/12/2012, n. 55, in base al quale la realizzazione di interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale 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;

Dato atto che l'intervento di tombinamento del fossato non comporta la cessione di aree ma solo la realizzazione di opere in area di sedime stradale di proprietà comunale corrispondenti alla formazione della banchina stradale come sopra descritta;

Vista la D.G.R. del Veneto n. 2045 in data 19/11/2013 – Allegato B (B.U.R. n. 105 in data 06/12/2013, che ha approvato la bozza di convenzione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31/12/2012, n. 55;

Visto che in base al vigente Piano degli Interventi, l'immobile in oggetto ricade in Zona Territoriale Omogenea D1 "Zone destinate ad attività produttive parzialmente edificate" dove si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione;

Visto che il progetto presentato ha acquisito tutti i pareri, nulla-osta e atti di assenso da parte degli enti competenti, ed in particolare:

- Istruttoria favorevole in data 28/02/2022 del Responsabile del Procedimento e del Responsabile del Settore III del Comune di Meolo;
- Parere del Consorzio di Bonifica "Piave" richiesto in data 25/01/2022, prot. 810, in ordine alla zona a rischio idraulico, così come previsto dall'art. 55, comma 5, delle Norme di Attuazione del Piano degli Interventi, non espresso nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 17-bis della legge 07/08/1990, n. 241, per cui l'assenso, il concerto o il nulla osta, si intende acquisito;
- Parere favorevole del Distretto di Polizia Locale VE2-TV1, espresso in data 28/01/2022, prot. 992, in ordine alla conformità dell'opera alle norme sulla circolazione stradale, con particolare riferimento all'art. 22 (Accessi e diramazioni) del D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e all'art. 46 (Accessi nelle strade urbane. Passo Carrabile) del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Città metropolitana di Venezia rilasciata con Determinazione n. 159/22 in data 25/01/2022, prot. C.M. 4503/2022, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;
- Parere favorevole di Piave Servizi S.p.A., pratica SUAP n. 02717100271-13122021-1524, per l'allacciamento degli scarichi provenienti dall'insediamento alla pubblica fognatura nera;
- Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Venezia, ai sensi del D.P.R. 01/08/2011, n. 151: non acquisito in quanto il progettista, con lettera pervenuta in data 29/12/2021, prot. 13094, ha dichiarato che non è ancora completamente definito il layout interno e il relativo carico d'incendio e quindi si provvederà a trasmettere il parere previsto prima del ritiro del permesso di costruire;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla suddetta proposta da parte del Responsabile del Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla suddetta proposta da parte del Responsabile del Settore I – Servizi Amministrativi e Finanziari, per quanto concerne la regolarità contabile;

Con voto espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco-Presidente:

Presenti n. 13 Consiglieri

Astenuti n. 3 Consiglieri (Aliprandi - De Luigi - Piovesan)

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

DELIBERA

1. di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31/12/2012, n. 55 e per quanto espresso in premessa, al progetto presentato dalla ditta SFERA S.R.L. con sede legale ed attività in Meolo, via Monastier n. 30, C.F.-P.I. 02717100271, pratica SUAP 02717100271-27102021-1702, avente ad oggetto la ristrutturazione e l'ampliamento di un edificio ad uso industriale, tombinamento di un tratto di fosso stradale e costruzione di recinzione con accessi, situato in questo Comune, via Monastier n. 30, immobile censito all'Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati foglio 1 mappale 518, in deroga alle disposizioni di cui all'art. 55, comma 3, delle Norme di Attuazione del Piano degli Interventi, che vieta espressamente qualsiasi alterazione dei tracciati e il tombinamento dei corsi d'acqua;
2. di demandare al Responsabile del Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica gli adempimenti previsti dalla L.R. 55/2012 e D.G.R. del Veneto 2045/2013, con particolare riferimento alla stipula della Convenzione;
3. di dare atto che per la realizzazione dell'intervento verrà sottoscritta la convenzione proposta dalla ditta attuatrice sulla base della bozza approvata con D.G.R. Veneto n. 2045 in data 19/11/2013, e allegata alla presente delibera (Allegato A);

4. di disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69.

Successivamente, riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito al fine di rispettare i termini di rilascio del permesso di costruire stabiliti dall'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e della L.R. 31/12/2012, n. 55, con voto espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco-Presidente:

Presenti n. 13 Consiglieri

Astenuti n. 3 Consiglieri (Aliprandi - De Luigi - Piovesan)

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 10

Voti contrari n. 0

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Allegato alla delibera nr. 7 del 04-03-2022

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: URBANISTICA: PRATICA SUAP N. 02717100271-27102021-1702 -
PARERE IN ORDINE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE
PER INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA REALIZZABILE IN
DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PRESENTATA
DALLA DITTA SFERA S.R.L., AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 55/2012**

ESTENSIONE DEL PARERE

(Art. 49- comma 1 e art. 147 bis, come introdotto dall'art. 3, comma 1 lett. d) L. 213/2012 del D.Lgs n. 267/2000 T.U.
delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

li, 22-02-2022

Il Responsabile di Settore
PERISSINOTTO MASSIMO
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

li, 22-02-2022

Il Responsabile di Settore
SPITALERI VIVIANA
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
PAVAN DANIELE
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

IL SEGRETARIO COMUNALE
MIORI MARIA TERESA
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene oggi affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
Alberto Peretti
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA il 04-03-2022 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. n. 267/2000.

Addì

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
Alberto Peretti
(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D. Lgs. 39/1993)

COMUNE DI MEOLO

Città metropolitana di Venezia

* * * * *

BOZZA DI CONVENZIONE

(art. 3, L.R. 31/12/2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale)

L'anno duemilaventidue addì del mese di.....

TRA

- il Comune di Meolo, con sede legale in Meolo, piazza Martiri della Libertà n. 1, C.F. 931510275, legalmente rappresentato dal sig.....
- la ditta SFERA S.R.L. con sede legale ed attività in Meolo, via Monastier n. 30, C.F. 02717100271, legalmente rappresentata dal sig. Vianello Elio, in seguito denominata nel presente atto “soggetto attuatore“;

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato domanda in data 05/11/2021, prot. 0011089, integrata in data 29/12/2021, prot. 0013094 e in data 04/02/2022, prot. 0001231, pratica SUAP 02717100271-27102021-1702 tendente ad ottenere il permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 31/12/2012, n. 55, per la ristrutturazione e l'ampliamento di un edificio ad uso industriale, tombinamento di un tratto di fosso stradale e costruzione di recinzione con accessi, in questo Comune, via Monastier n. 30, immobile censito all'Agenzia delle Entrate – Catasto Fabbricati foglio 1 mappale 518;

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto si rende necessario realizzare una superficie a piazzale e area di manovra il più estesa possibile. Infatti l'attività della ditta utilizzatrice, l'immobile ARCO s.a.s., consiste nella lavorazione di lastre in vetro di grandi dimensioni, che prevedono il continuo carico e scarico di mezzi, quasi sempre di notevoli dimensioni, che richiedono ampi spazi di movimentazione e di sosta anche notturna. Questo si rende possibile solo tombinando il fosso su via Monastier, prospiciente l'intervento (con invariante idraulica). A tale scopo viene proposto un intervento che prevede la compensazione idraulica, tombamento con un volume di invaso pari a quello del fosso esistente. A tal fine inoltre, si chiede di realizzare una nuova recinzione, sul confine di proprietà, con due nuovi

accessi carrai. Uno nuovo e uno modificando l'accesso esistente. Il tutto per favorire e facilitare l'ingresso e l'uscita dei mezzi su via Monastier. La recinzione in progetto risulterà essere più arretrata dalla strada comunale rispetto a tutte le recinzioni esistenti sullo stesso lato verso la S.R. "Treviso mare".

- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto tale intervento non comporta oneri economico a carico del Comune e risulta migliorativo sotto il profilo della pubblica incolumità e della sicurezza della circolazione, in quanto:
 1. nello stesso senso di marcia per tutta la lunghezza della strada comunale di via Monastier non esistono altri fossati a cielo aperto e il margine stradale è caratterizzato da un'ampia banchina, pertanto il restringimento della pertinenza stradale dovuta al fosso costituisce insidia al transito;
 2. il tombinamento si colloca a ridosso dell'incrocio tra le tre strade di via Delle Industrie, via Delle Industrie Seconda e via Monastier, caratterizzate da intenso traffico anche di mezzi pesanti in manovra per l'ingresso alla zona industriale;
 3. consente di ricavare una banchina ad uso pubblico con funzione di "salvagente" compresa tra la futura recinzione privata e il margine stradale della larghezza utile di almeno m. 3,30, che in futuro può eventualmente essere utilizzata come pista ciclabile;
- che a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e dell'acquisizione di tutti i pareri da parte degli enti competenti, il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione n. in data divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 55, comma 3, delle Norme di Attuazione del Piano degli Interventi, che vieta espressamente qualsiasi alterazione dei tracciati e il tombinamento dei corsi d'acqua.

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:

- Richiesta di permesso di costruire;
- Elaborati grafici di progetto: Tav. 1, Tav. 2a, Tav. 2b, Tav. 3, Tav. 4, Tav. 5-bis, Tav. 6, Tav. 7, Tav. 8, Tav. U/a e Tav. Aree-urbanizzazione;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione invarianza idraulica;

- Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale;

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 con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria con destinazione a pertinenze stradali in proprietà comunale per una superficie di mq. 252 circa, realizzate con il tombinamento del fossato e formazione della banchina stradale, fino al confine di proprietà (tratto già tombinato) della lunghezza totale di m. 68,00 circa e della larghezza minima (dalla fine della carreggiata) di m. 3,30 e massima di m. 4,10 circa, ricavata mediante la realizzazione di un pozzetto di raccordo con le tubazioni esistenti di ml 3,00x2.50, la posa di un condotto prefabbricato scatolare a sezione rettangolare della luce utile netta di m. 2,00x1,25, un tubo in calcestruzzo del diametro di cm. 80, riempimento di materiale riciclato certificato, finitura superiore in pietrisco (tipo Sarone), n. 4 caditoie per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla strada. Si prevede inoltre la sistemazione con riciclato certificato e finitura superiore in pietrisco (tipo Sarone), del tratto tra il nuovo tombinamento e il confine di proprietà.

Si dà atto che la superficie fondiaria esistente del lotto in proprietà privata su cui insiste il fabbricato risulta di mq. 7.372 e che il tombinamento del fossato e il rimanente tratto fino al confine di proprietà (tratto già tombinato), comporta un'area in ampliamento da destinare a parcheggio/manovra e verde di circa mq. 166 pari al 2,25%, che rispetta i limiti rispettivamente di mq. 1.500 e dell'80% stabiliti dall'art. 3 della L.R. 55/2012.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Il soggetto attuatore con la presente convenzione cede gratuitamente al comune le opere di urbanizzazione di all'art. 3.

Le opere sopra descritte, ricadenti in area di sedime stradale già di proprietà del Comune, 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.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle Tav. 2, Tav. 7 e Tav. 8 e tav. Aree-urbanizzazione, sopra richiamate.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico del soggetto attuatore.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

La realizzazione delle opere primarie da parte del soggetto attuatore non comporterà scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il soggetto attuatore si impegna a cedere al comune le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico di tutte le spese e quanto altro necessario.

Art. 9 - 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 dell'edificio, anche parziale, dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 10 – GARANZIA

In riferimento al costo complessivo dell'intervento, pari a € 59.637,62, proporzionalmente alle dimensioni delle rispettive superfici di mq. 166 per la parte privata e mq. 252 per la parte pubblica, la quota parte di costo sarà di € 23.683,84 per la parte privata e di € 35.953,78 per la parte pubblica.

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del Comune polizza fideiussoria per l'importo di €. 35.953,78 (trentacinquemilanovecentocinquantatre/78) pari al 100% del valore 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 DEL SOGGETTO ATTUATORE

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 con 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, D.P.R. 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, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 35.953,78 pari al 100% del valore delle opere da cedere. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 12 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore. **Art. 13 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenuti 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 legge 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 - 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 Venezia

Le parti