

giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura**BOZZA DI CONVENZIONE****Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale****S.U.A.P. “EX OSTRICAIO” FINALIZZATO ALLA ATTIVAZIONE DI ATTIVITA’ ALBERGHIERA NELLA FORMA DELLA R.T.A. SECONDO LA L.R. 11 del 14.6.2013 SUL TURISMO VENETO**

L’anno ..... addì ..... del mese di.....

**TRA:**

il **COMUNE** di **SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO (VE)**, piazza Libertà 2, c.f.: 00325190270, legalmente rappresentato dal dirigente responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio del Comune medesimo ed in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ....., esecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto, ed

il sig. Gobbo Daniele che agisce a nome e per conto di **TERMIDRAULICA BIBIONESE di Gobbo Daniele & C. SNC**, con sede in San Michele al Tagliamento via Meduna 2/B, c.f.: 01585500273, in seguito denominato nel presente atto “soggetto attuatore”;

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, in data 04.06.2018 prot. 16739 ha presentato all’ufficio comunale lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), volto ad ottenere approvazione ai sensi dell’art. 3, L.R. 55/2012, per gli immobili di loro proprietà, siti in via della Bilancia nel Comune di S. Michele al Tagliamento località Bibione, e distinti al N.C.T.R. con il mappale 1589 del Foglio 49, la “Ristrutturazione con ampliamento uso RTA ai sensi della L.R. 11/13 previa demolizione edificio esistente”.

**CONSIDERATO**

- che il soggetto attuatore ha richiesto l’intervento in quanto intende procedere alla ristrutturazione con ampliamento finalizzato alla creazione di nuova R.T.A. ai sensi della Legge

Regionale veneta 11 del 14.6.2013 sul turismo;

- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto ottiene in termini generali un rinnovo pregevole del patrimonio edilizio e una rinnovata destinazione ricettiva alberghiera in sintonia con le aspettative del turismo moderno;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento, di cui al verbale della conferenza di servizi istruttoria tenutasi in data 27.11.2018 e della conferenza dei servizi decisoria tenutasi in data 17.01.2018 e conclusasi in data....., 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:

- ELAB. A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON ESTRATTO NORME
- ELAB. B – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELAB. C - RELAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE L.13/89
- ELAB. D – RELAZIONE ABBUONO VOLUME SOLAI – L.R. 21/96
- ELAB. E – RELAZIONE COMPATIBILITA' ED INVARIANZA IDRAULICA
- ELAB. F – SCHEMA CONVENZIONE
- ELAB. H – CALCOLO MAGGIOR VALORE INTERVENTO – ART.16 CO.4 LET. D-TER) DEL D.P.R.380/01
- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELLE CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITA' ALBERGHIERA
- RELAZIONE PER LE ISTRUZIONI TECNICHE SULLE MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NELL'EDIFICIO PER I LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA
- RELAZIONE GEOLOGICA
- D.L. 102/14 – ART.14
- RELAZIONE TECNICA CON DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VINCA
- TAV.1 STATO DI FATTO: COROGRAFIA TERRITORIALE, VINCOLI SIC, IDROGEOLOGICO, BB.AA.
- TAV.2 STATO DI FATTO/PROGETTO: ESTRATTO DI MAPPA, COROGRAFIA DELL'INTERVENTO, PLANIMETRIA DEI DISTACCHI
- TAV.3 STATO DI FATTO: SITUAZIONE EDIFICIO ESISTENTE DA DEMOLIRE – PIANTA PIANO TERRA
- TAV.4 STATO DI FATTO: SITUAZIONE EDIFICIO ESISTENTE DA DEMOLIRE – PIANTA PIANO PRIMO, SECONDO E TERZO
- TAV.5 STATO DI FATTO: SITUAZIONE EDIFICIO ESISTENTE DA DEMOLIRE – PROSPETTI E SEZIONE A-A
- TAV.6 PROGETTO: PIANTA PIANO INTERRATO
- TAV.7 PROGETTO: PIANTA PIANO TERRA
- TAV.8 PROGETTO: PIANTA PIANO PRIMO E SECONDO

- TAV.9 PROGETTO: PIANTA PIANO TERZO, QUARTO E COPERTURA
- TAV.10 PROGETTO: SEZIONI A-A E B-B
- TAV.11 PROGETTO: PROSPETTI
- TAV.12 PROGETTO: BARRIERE ARCHITETTONICHE – L.13/89
- TAV.13 PROGETTO: SCHEMA FOGNATURA – INVARIANZA IDRAULICA
- TAV.14 STATO DI FATTO/PROGETTO: CALCOLO VOLUME E SUPERFICIE COPERTA
- TAV.15 PROGETTO: RENDER CON FOTOINSERIMENTO
- TAV.3.R RAFFRONTO: SAGOME EDIFICIO DA DEMOLIRE E NUOVA COSTRUZIONE
- TAV.4.R RAFFRONTO: PIANTA PIANO PRIMO, SECONDO E TERZO

## **Art. 2 - MAGGIOR VALORE GENERATO DALL'INTERVENTO.**

### **Art. 16 comma 4 lett. d-ter D.P.R. 380/2001**

Il maggior valore generato dall'intervento, che prevede una deroga alle norme del P.R.G. per destinazione e volumi, è suddiviso in misura non inferiore al 50% fra il Comune e il soggetto attuatore e sarà erogato da quest'ultimo 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. Il contributo straordinario, calcolato secondo la D.C.C. n.101 del 28.12.2018, è stato determinato in € 207.594,00 (duecentosettemilacinquecentonovantasette/00). Il richiedente in data ..... ha versato la somma di € ..... presso la Tesoreria Comunale - Banca FriulAdria Crédit Agricole di Bibione Piazza Keplero n° 12, in quanto l'intero ammontare è stato rateizzato in n.4 rate di pari importo da versarsi con cadenza semestrale. A garanzia del versamento delle tre rate restanti è stata presenta all'atto della stipula del presente atto idonea fidejussione assicurativa o bancaria .....

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia per il garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del C.C., il pagamento al Comune entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dello stesso.

## **Art. 3 - 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 corrispondere il 50% del maggior valore derivante dall'intervento, come evidenziato all'art. 2.

## **Art. 4 - OPERE DI MITIGAZIONE**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione così come meglio descritte nel nulla osta forestale e come predisposto dal PAT, all'art. 15-comma 17, corrispondenti alla messa a dimora di una quantità di piante di alto fusto, pari a un esemplare ogni 36 mq di superficie coperta in ampliamento rispetto all'esistente: nel caso specifico  $\text{mq } 342/36 = \text{n}^\circ 10$  piante. A queste saranno aggiunte ulteriori 8 piante prescritte tramite nota comunale LL PP del 21.6.18 prot. 19103.

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

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Con riferimento al marciapiede pubblico antistante all'intervento, sarà rinnovato per la fine lavori con scivoli accessi e quant'altro indicato dal settore LL.PP. a cure e spese del richiedente ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. Codice dei contratti pubblici.

Per quanto riguarda le opere interraste dell'edificio privato contigue al limite stradale, tali opere saranno calcolate, realizzate e collaudate secondo le vigenti norme, per resistere oltre ai carichi e sovraccarichi dell'edificio, anche alla spinta del terreno e del manufatto stradale e relative azioni derivanti dai carichi mobili del contiguo traffico cautelativamente di 1° categoria e saranno in perpetuo mantenute in perfetto stato di conservazione pure per la funzione statica stradale dalla Ditta attuatrice e dai suoi successori e o aventi causa che allo scopo nulla mai avranno a pretendere dal Comune.

#### **Art. 6 – TEMPI DI ESECUZIONE**

Il richiedente si impegna ad iniziare le opere di cui alla domanda prot. 16739 del 04.06.2018 entro 120 gg dalla data di notifica del permesso di costruire e a terminarle secondo i termini di legge previsti.

#### **Art. 7 - 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 alberghiera, 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 presentazione della Segnalazione certificata 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, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 207.594,00 (duecentosettemilacinquecentonovantasette/00), corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento riferito alla parte privata calcolato secondo la D.C.C. n. 101 del 28.12.20418.

Il soggetto attuatore riconosce 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. 9 - 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 Pordenone.

**Le parti**