

BOZZA DI CONVENZIONE

N. [•] di Repertorio

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Provincia di Vicenza

REPUBBLICA ITALIANA

Art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale.

L'anno duemilaventitre il giorno [•] del mese di [•]

([•]/[•]/2023)

in Camisano Vicentino, nella sede municipale, in Piazza Umberto I° n. 1, davanti a me dott. Manuel Bruno, Segretario Comunale del predetto Comune, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e del decreto del Sindaco n. __ del __/__/____, sono comparsi:

- Geom. MASSIMO MESSINA, nato a ____ (__) il 15/10/1968, C.F. __-____-____ il quale interviene non in proprio, ma in nome e per conto del COMUNE DI CAMISANO VICENTINO, con sede a CAMISANO VICENTINO, Piazza Umberto I° n. 1, codice fiscale 80007050240, nel prosieguo dell'atto indicato anche come **“il Comune”**, che legalmente rappresenta nella sua qualità di responsabile del servizio, nominato ai sensi del combinato disposto degli articoli 107 e 109, comma 2, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decreto del Sindaco n. 13 del 30/12/2020 ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. __ in data __/__/2023, allegata al presente atto sotto la lettera “A” omessa nella lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti;

- FANIN MAURO nato a Camisano Vicentino (VI) il 02 agosto 1963, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale interviene al presente atto non in proprio,

ma in nome e per conto della società "CEREAL DOCKS S.P.A." con sede in Camisano Vicentino (VI), Via dell'Innovazione n. 1, capitale sociale di euro 10.000.000,00 (diecimilioni virgola zero zero), Codice fiscale, Partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 02218040240 ed iscritta al n. 215209 del Repertorio Economico Amministrativo di Vicenza, che legalmente rappresenta in forza dei poteri a lui conferiti con, allegato al presente atto sotto la lettera "B" omessa nella lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti, munito degli occorrenti poteri, nel prosieguo dell'atto, per brevità, indicata anche come **"Soggetto attuatore"**.

I detti signori comparenti, della cui identità, veste e poteri io Segretario Comunale sono certo,

PREMESSO CHE

- CEREAL DOCKS S.P.A. è un Gruppo industriale che opera nel settore strategico della prima trasformazione agro-alimentare, mediante la produzione di oli, farine e lecitine da semi oleosi e cereali, ed è fornitore primario di filiere essenziali per il consumo delle famiglie; essa opera anche attraverso accordi di filiera con gli agricoltori con cui promuove le produzioni agricole nazionali in termini di qualità, tracciabilità, sostenibilità ambientale, economica e sociale;
- Cereal Docks Spa, in forza del rispettivo titolo, vanta diritto di piena ed esclusiva proprietà delle aree site in Camisano Vicentino, Via dell'Innovazione, della superficie complessiva reale di mq 73.630,00, distinte al NCT con i mappali nn. 70, 71, 143, 183 del Foglio 23 (di seguito più brevemente l'"Area");
- Cereal Docks S.P.A. ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) domanda in data 31/03/2022, Codice Pratica: 02218040240-28032022-1531, prot. n. SUPRO/0136347, volta a consentire, ai sensi della normativa vigente, la realizzazione nell'Area, di un intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, delle correlate opere di urbanizzazione, di mitigazione

ambientale e delle aree a servizi;

- l'Area è classificata dal vigente Piano degli Interventi (Variante al PI N° 2 approvata con DCC n° 22 del 12/05/2022) come “Zona E” e pertanto la realizzazione dell'intervento di edilizia produttiva per il deposito Cereal Docks Spa, risulta non conforme allo strumento urbanistico generale;

CONSIDERATO CHE

1) Cereal Docks S.P.A. ha richiesto l'approvazione del progetto poiché intende investire nella realizzazione di un ulteriore nuovo magazzino dedicato allo stoccaggio rapido, sicuro e protetto di semi oleosi e cereali, con funzione di riserva strategica e connessione logistica a supporto degli stabilimenti produttivi del Gruppo e pertanto di dimensioni utili per consentire un'adeguata capacità di stoccaggio e l'utilizzo di tecnologie innovative di movimentazione dei materiali: ciò anche alla luce delle esperienze dell'emergenza pandemica e delle ripercussioni sugli approvvigionamenti per la filiera alimentare della guerra in Ucraina, e della conseguente necessità di garantire un livello adeguato di scorte per assicurare continuità produttiva e di fornitura al mercato;

2) l'area di Via dell'Innovazione costituisce una localizzazione ottimale in quanto situata in prossimità agli altri stabilimenti e depositi di Cereal Docks S.p.a. in Comune di Camisano Vicentino e alla stazione di Grisignano di Zocco;

3) l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto:

- a)** l'intervento appare sostenibile con la strumentazione urbanistica sovraordinata;
- b)** la localizzazione prescelta contribuisce ad un equilibrato ed ordinato uso del territorio, considerata la prossimità all'area industriale preesistente;
- c)** la prossimità con la stazione ferroviaria consentirà l'implementazione di un modello logistico volto a sostituire il trasporto su gomma con il trasporto su ferro, aspetto questo particolarmente significativo in un contesto in cui si evidenziano ancora importanti gap di

adozione del combinato ferroviario;

d) l'intervento consente il reperimento di importanti risorse in termini di oneri e contributo perequativo che, unitamente alle ulteriori somme *infra* indicate, saranno direttamente impiegati per la realizzazione di due interventi di particolare rilievo per la Comunità camisanese con conseguente implementazione del complessivo livello di servizi pubblici e di interesse pubblico e generale a disposizione dell'intera cittadinanza, ovvero la palestra delle scuole elementari di Santa Maria e i nuovi spogliatoi per impianti sportivi in Via Stadio;

e) sotto il profilo ambientale viene garantita l'autosufficienza energetica in regime di auto-consumo mediante l'impianto fotovoltaico che sarà costruito sul tetto del nuovo magazzino;

f) risponde all'interesse generale l'implementazione delle riserve strategiche di materie prime agricole considerati i recenti eventi pandemici e bellici;

4) per la suddetta domanda è stata quindi attivata la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive ai sensi dell'articolo 8 del DPR n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55/2012;

5) l'istanza è stata conseguentemente valutata nella conferenza di Servizi preliminare/istruttoria in data __/__/__, e quindi, nella conferenza di servizi decisoria in data __/__/__, che sull'intervento proposto si è espressa favorevolmente;

6) il verbale della conferenza di servizi decisoria, con valore di adozione della variante allo strumento urbanistico, unitamente sia a tutti gli elaborati e documenti allegati all'istanza, sia allo schema di convenzione prevista dall'art. 5 della L.R. n. 55/2012 (schema approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. __ del __/__/__), sono stati pubblicati all'Albo Pretorio e depositati presso l'Ente per 10 giorni, a decorrere dal __/__/__;

7) durante la pubblicazione e deposito dei suddetti elaborati e nei 20 gg successivi non sono/sono pervenute n. __ osservazioni;

8) il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. __ in data __/__/__ la variante come sopra adottata, autorizzando la sottoscrizione della presente convenzione;

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

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione tutto quanto sopra premesso e considerato, nonché, anche se non fisicamente allegati, in quanto digitali e pertanto archiviati e conservati a norma mediante il sistema camerale www.impresainungiorno.gov.it, gestito da Infocamere, soggetto iscritto all'Albo dei conservatori accreditati presso AGID (Agenzia per l'Italia Digitale – www.agid.gov.it), i documenti di cui alla pratica n. 02218040240-28032022-1531 REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0136347 del 31/03/2022 e successive integrazioni.

Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

La presente convenzione reca la previsione dei diritti e degli obblighi intercorrenti tra le parti, che si impegnano ad osservare, nell'interpretazione e nell'esecuzione della presente convenzione, i principi di buona fede e leale collaborazione dettati dal Codice Civile.

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, secondaria e di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha assicurato il soddisfacimento del fabbisogno delle aree a servizi (standard) in misura conforme all'art. 11 comma 9 delle NT del vigente PI per gli insediamenti produttivi (industria - artigianato) e pertanto in misura maggiore a 1mq/10mq della superficie complessiva dell'ambito di intervento: standard in cessione pari a **mq 7370** superiore al 10% della Superficie Territoriale (mq 73.630,00 mq).

Tale fabbisogno viene soddisfatto esclusivamente mediante il reperimento e la cessione al Comune di aree destinate a verde pubblico, su espressa indicazione del civico Ente, che ha

ritenuto tale dotazione maggiormente funzionale in ragione del contesto territoriale nel quale si colloca l'intervento, per le seguenti ragioni:

- la tipologia dell'attività insediata (deposito non stabilmente presidiato);
- la localizzazione dell'intervento in prossimità ad un ampio parcheggio di uso pubblico/pubblico recentemente realizzato in occasione della costruzione di un altro deposito del Soggetto attuatore, del tutto sovrabbondante rispetto alle concrete necessità, attuali e prevedibili in futuro;
- l'introduzione da parte di Cereal Docks S.p.a. di procedure innovative di prenotazione e ingresso agli hub logistici aziendali degli automezzi, che riducono sostanzialmente i tempi di attesa in prossimità dello stabilimento degli autotrasportatori.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore con la presente convenzione si impegna a cedere gratuitamente in proprietà al Comune le aree di cui all'art. 3 entro 90 (novanta) giorni dal favorevole collaudo delle opere ivi previste, con conseguente cessazione dell'obbligo di manutenzione a carico del Soggetto Attuatore.

Tali aree saranno 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 E SECONDARIA

5.1 Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione, come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole soprarichiamate:

- verde pubblico (sistemazione terreno e inerbimento, messa a dimora di piante ornamentali, cordunate, ecc.) mq 5494 (i rimanenti mq 1876 sono destinati a bacino di laminazione) per un importo pari a € 75.460,09;

- bacino di laminazione mq 1876 (costo inserito tra i costi di realizzazione del fabbricato)
- ponte su roggia consortile per un importo pari a € 54.043,15.

Le opere di urbanizzazione primaria, del costo complessivo di € 129.503,24, sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e saranno pertanto eseguite direttamente dal Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del Dpr 380/2001, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per la realizzazione dell'intervento.

5.2 Altresì, il Soggetto attuatore si assume in via diretta l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria a scomputo della restante quota del contributo di costruzione e delle ulteriori somme dovute al Comune indicate al successivo art.7, su aree già di proprietà del Comune:

- A.** Palestra scuole elementari di Santa Maria, per l'importo massimo pari a € 870.000,00;
- B.** Spogliatoi per impianti sportivi in Via Stadio, per l'importo massimo pari a € 717.547,21.

L'onere a carico del Soggetto attuatore per la realizzazione dei due progetti, in nessun caso potrà essere superiore all'importo di 1.587.547,21.

Le eventuali economie sulle previsioni di spesa risultanti dai suddetti progetti saranno versate in denaro al comune, salvo diversi accordi tra la società e l'amministrazione, approvati con apposita deliberazione della giunta comunale, per il differente utilizzo delle stesse economie per finalità pubbliche.

La progettazione, la validazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria è disciplinata dalle disposizioni che seguono. Per quanto non espressamente disposto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni in materia di contratti pubblici (D. Lgs 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici", art. 13 c. 7 e art. 4 dell'All. I.12).

5.3 PROGETTAZIONE

Quanto all'opera sub A essa sarà realizzata nel rispetto del progetto esecutivo redatto dall'arch.

Giovanna Osti, dall'ing. Pierangelo Valerio, dall'arch. Valentina Veronese e dall'ing. Roberto Scotta, approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. __ in data __/06/2023, nell'importo complessivo di € 870.000,00 di cui € 643.000,00 per lavori ed € 227.000,00 per somme a disposizione.

Quanto all'opera sub B essa sarà realizzata nel rispetto del progetto esecutivo che sarà messo a disposizione dal Comune, (al momento in corso di redazione da parte dell'arch. Maurizio Longhini, come da contratto di incarico sottoscritto tra il professionista e il Comune a seguito di determinazione n. __ del __/__/__, con termine di consegna degli elaborati previsto per __/__/__).

I progetti sono corredati dalla documentazione necessaria per l'espletamento delle procedure di selezione dell'appaltatore previste dal Codice dei Contratti Pubblici, dovendo il Soggetto attuatore affidarne l'esecuzione, in conformità al disposto dell'art. 4 dell'Allegato I.12 del D. Lgs 36/2023, ivi compreso il cronoprogramma.

L'approvazione, da parte della Giunta Comunale, dei progetti validati in conformità alla normativa sui contratti pubblici, sostituisce il permesso di costruire o il diverso titolo abilitativo ammesso per legge.

Eventuali varianti ai suddetti progetti dovranno essere preventivamente approvate dal Comune. In mancanza dell'approvazione comunale, il Soggetto attuatore dovrà rimuovere a proprie spese le opere difformi dal progetto come sopra approvato.

5.4 AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori per la realizzazione delle due richiamate opere pubbliche saranno affidati dal Soggetto attuatore nel rispetto delle procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

5.5 ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Comune autorizza il Soggetto attuatore, ad immettersi nel possesso delle aree in cui dovranno essere realizzate le opere, incluse le superfici occorrenti per l'approntamento del cantiere.

L'esecuzione di tutte le opere disciplinate dal presente articolo si svolgerà sotto la sorveglianza del Comune. Il Soggetto attuatore trasmetterà ogni tre mesi al Comune apposito rendiconto delle spese sostenute e pagate per la realizzazione delle predette opere di urbanizzazione secondaria, corredato dalle fatture e dalla relativa documentazione giustificativa.

Ai fini dell'approntamento delle opere sub A e B, la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi, locazioni, concessioni e simili) sarà a carico del Comune, che procurerà l'acquisizione, anche ove occorra, avvalendosi dei suoi poteri coattivi, fermi restando i doveri di massima diligenza e collaborazione da parte del Soggetto attuatore.

Il Comune si impegna altresì a prestare ogni possibile collaborazione per semplificare i rapporti tra il Soggetto attuatore e gli Enti, ovvero i Concessionari di servizi pubblici, a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi. Il Comune si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere medesime, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle suddette opere, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della Strada.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese di questo, con rivalsa nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti, qualora il medesimo non vi abbia provveduto tempestivamente.

Art. 6 - COLLAUDO

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, una volta ultimate, sono sottoposte alla procedura di collaudo. Laddove sussistano le condizioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, si procederà con l'emissione del certificato di regolare esecuzione, in luogo del certificato di collaudo.

Il collaudo delle opere sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore che sarà nominato dal Comune per le opere di urbanizzazione primaria e per ognuna delle due opere di urbanizzazione secondaria, con spese e oneri a carico del Soggetto Attuatore. Il collaudatore potrà essere un professionista diverso per le singole opere.

Il Comune nominerà il collaudatore nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal Soggetto attuatore.

Le verifiche di collaudo e, in caso di esito positivo, l'emissione del relativo certificato o di regolare

esecuzione dovranno intervenire nel termine di 120 giorni dal conferimento dell'incarico, ovvero, se successiva, dalla consegna al collaudatore di tutta la documentazione necessaria per le operazioni di collaudo.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

7.1 La realizzazione dell'intervento comporta la corresponsione di un contributo di costruzione, come di seguito calcolato:

- Oneri urbanizzazione primaria	€ 452.943,186
- Oneri urbanizzazione secondaria	€ 362.337,107
- Quota Smaltimento rifiuti	€ 29.940,411
Totale	€ 845.220,704

Il contributo di costruzione, così determinato, detratto lo scomputo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che saranno cedute al Comune, di cui al precedente art. 5.1 (il cui costo è pari ad € 129.503,240), e pertanto per **€ 715.717,46**, sarà utilizzato dal Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 5.2.

7.2 Ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001, il Soggetto attuatore

si obbliga altresì a versare al Comune il contributo straordinario, pari alla quota del 50% del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, calcolato in base alla differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare tramite il progetto in variante e il suo costo, così come previsto dai “Criteri per la determinazione del contributo straordinario” approvati con DCC n. 60 del 24/09/2020, che risulta pari ad € **542.339,82**, come specificato nel prospetto “Valutazione del maggior valore generato dall’intervento di costruzione di un nuovo deposito di Cereal Docks S.p.a. in variante al PI” che si allega al presente atto sotto la lettera “C” come sua parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei comparenti.

Tale contributo sarà utilizzato dal Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 5.2.

7.3 Con convenzione in atti Notaio Maffei n. rep. _ _ _ _ del _ _ / _ _ /2021, stipulata in occasione del procedimento SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0257029, Codice Pratica: 02218040240-15102020-0851, all’art. 7, le Parti hanno convenuto, con riferimento all’obbligo a carico del Soggetto attuatore del versamento della somma di € **233.844,99** (quale importo complessivamente dovuto al Comune a titolo di contributo straordinario di cui all’art. 16, comma 4, lett. d-ter del D. Lgs. N. 380/2001 per l’intervento ivi previsto e per le ulteriori somme dovute al Comune a ristoro della diminuzione dei parcheggi e del verde contemplati dalla convenzione del PdL D1b.107_Stralcio A, stipulata in data 24/05/2019), la riserva in favore del Comune, di accettare, in alternativa al pagamento, la realizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, dell’opera pubblica “Spogliatoi per impianti sportivi in via Stadio ”, o altra opera pubblica inserita o da inserire nella programmazione comunale. Il Comune, dato atto che in data _ _ / _ _ / _ _ _ _ al n. _ _ prot. _ _ _ _ , il Soggetto attuatore ha provveduto a depositare lo studio di fattibilità tecnico economica relativo all’opera in parola, con la sottoscrizione della presente convenzione intende sciogliere, come scioglie, la suddetta riserva e dà formale

disposizione, affinché l'importo di € 233.844,99, che deve essere corrisposto dal Soggetto attuatore al Comune, sia riconosciuto a scomputo per la realizzazione dell'opera di cui al precedente art. 5.2. B).

La presente convenzione pertanto dà completa attuazione e sostituisce integralmente la previsione di cui all'art. 7 della convenzione tra le Parti in data __/__/____.

7.4 Per esigenze di sicurezza dei luoghi e in ragione dell'assetto urbanistico dell'area, quale determinato dalla variante in oggetto e dalla precedente variante SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0257029, Codice Pratica: 02218040240-15102020-0851, il Comune di Camisano Vicentino, a fronte della richiesta in tal senso avanzata dal Soggetto attuatore, intende estinguere il diritto di uso pubblico, come al successivo art. 12 estingue, su un parcheggio, di complessivi mq 2265, di proprietà di Cereal Docks S.p.a. realizzata nell'ambito del P.d.L. D1-106; ciò a fronte del pagamento della somma di € 44.167,50 (€ 19,50 al mq).

Tale importo, non sarà versato dal Soggetto Attuatore al Comune; il Soggetto attuatore si impegna ad utilizzare tale somma per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 5.2.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Il Soggetti attuatore si impegna a cedere al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori per la realizzazione dell'intervento di edilizia produttiva e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5.1 dovranno essere iniziati entro il termine di cui al successivo articolo 15, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori. Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

I lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzati secondo il cronoprogramma approvato dalla Giunta comunale con il progetto esecutivo delle stesse.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni di cui agli art. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del Comune una o più polizze fideiussorie per l'importo di € _ _ _ _ _ pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data _/_/_/_/_ con la società _ _ _ _ _ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente convenzione.

Contestualmente alla presentazione della/e suddetta/e polizza/e potrà essere corrispondentemente ridotta la polizza presentata a garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni di cui alla Convenzione _/_/_/2021, per l'importo di € 233.844,990.

Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è 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 € 10.000,00. Il Soggetto Attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 12 – ESTINZIONE CONSENSUALE DI SERVITÙ USO PUBBLICO

Il Comune di Camisano Vicentino, come sopra rappresentato, dichiara di estinguere, con effetto immediato, il diritto di uso pubblico esistente a carico dell'area scoperta distinta al Catasto Terreni del Comune di Camisano Vicentino, al foglio 23, mapp. n. _ _ _ _ ente urbano di mq 2265 di proprietà di Cereal Docks S.P.A. che, come sopra rappresentata, accetta.

Il corrispettivo della rinuncia alla servitù è stato convenuto, come le Parti dichiarano, in complessivi euro 44.167,50 che il Comune, come sopra rappresentato, dichiara di porre a

scomputo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5.2 della presente Convenzione.

Art. 13 - SPESE

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

Art. 14 - 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, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, 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. 15 - 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 dei soggetti interessati all'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. 16 – ULTERIORI ACCORDI OPERATIVI

Per la definizione di tutti gli ulteriori aspetti esecutivi e/o di dettaglio, necessari per la tempestiva e completa attuazione della presente convenzione, tra il Soggetto Attuatore e l'Amministrazione saranno sottoscritti, previa approvazione della Giunta Comunale, appositi accordi operativi.

ART. 17 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto, in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del giudice naturale precostituito per legge.