



**COMUNE DI MONTEGALDA  
PROVINCIA DI VICENZA**

**P.I.**

**Elaborato**

**3**

**2**

**a**

**Scala**

**Attività produttive fuori zona con  
intervento codificato di PRG**

Adottato con D.C.C. n. del  
Approvato con D.C.C. n. del

**IL SINDACO**  
Nardin Andrea

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Arch. Giorgio Mecenero  
Arch. Nicola Urbani  
Dott. Urb. Gianni Dal Bello

**IL PROGETTISTA**  
**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA**  
**Dott. Pian. Terr.le Alice**  
**Zanella**  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040 Fax 0444  
787326  
info@studiozanella.it



**DATA: Giugno 2020**



**Premessa:**

Il PI recepisce e fa salve le schedature del previgente PRG di attività produttive fuori zona con intervento codificato qui di seguito riportate, e indicate nelle Tavole.

In fondo si allega la bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013.

È fatto salvo la normativa generale di cui all'art. 11 delle NTO di PI a cui si rimanda.



**ALLEGATO B alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013**

**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 ..... addì ..... del mese di.....

.....

**TRA:**

il comune di..... C.F.....,

ed i sigg. ...., in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

**PREMESSO**

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot. ...., volta ad ottenere ....., ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in....., della superficie complessiva di.....e distinti al N.C.T.R. con il mappale .....del Foglio..... sezione censuaria di ....., con le seguenti superfici:.....

**CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto..... (specificare le documentate esigenze);
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., 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

**OPPURE**

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento il consiglio comunale non ha espresso parere nei termini dall'art. 3, comma 2, L.R. 55/2012 e che pertanto il medesimo parere deve intendersi positivo;

**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:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione
- Altro ( eventuali norme tecniche)

**Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano 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 le eventuali opere 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 così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

<b>strade</b>	mq
<b>verde pubblico</b>	mq
<b>parcheggio pubblico</b>	mq
<b>Altro</b>	mq
<b>per complessivi</b>	mq

**Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono gratuitamente al comune, le aree di cui all'art. 3.

Le aree sopra descritte 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 E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE**

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tav. .... soprarichiamate

**Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

**Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La realizzazione delle opere primarie e secondarie da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente.

I soggetti attuatori si obbligano 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**

I soggetti attuatori si impegnano 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 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 dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

**Art. 10 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria 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.

**Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, 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, 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, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € ..... (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

**Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

**Art. 13 - 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. 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.....(indicare il foro competente)

**Le parti**

**COMUNE DI  
MONTEGALDA**

**P.R.G.**

**VARIANTE PARZIALE 1995**

scheda di edificio produttivo – commerciale  
con intervento codificato  
di sensi art. 30 L.R. 27/06/1985 n. 61

DITTA : **CAPPAROTTO LUCIANO E SILVANO S.D.F.** **1**

elaborato stato di fatto e di progetto

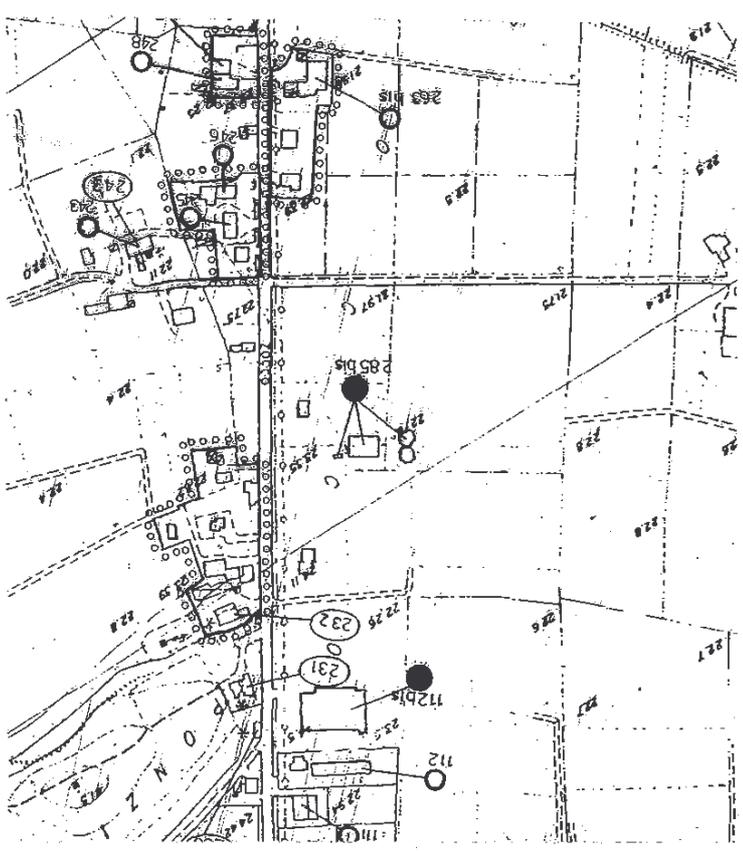
IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE AL P.R.G.

IL SINDACO

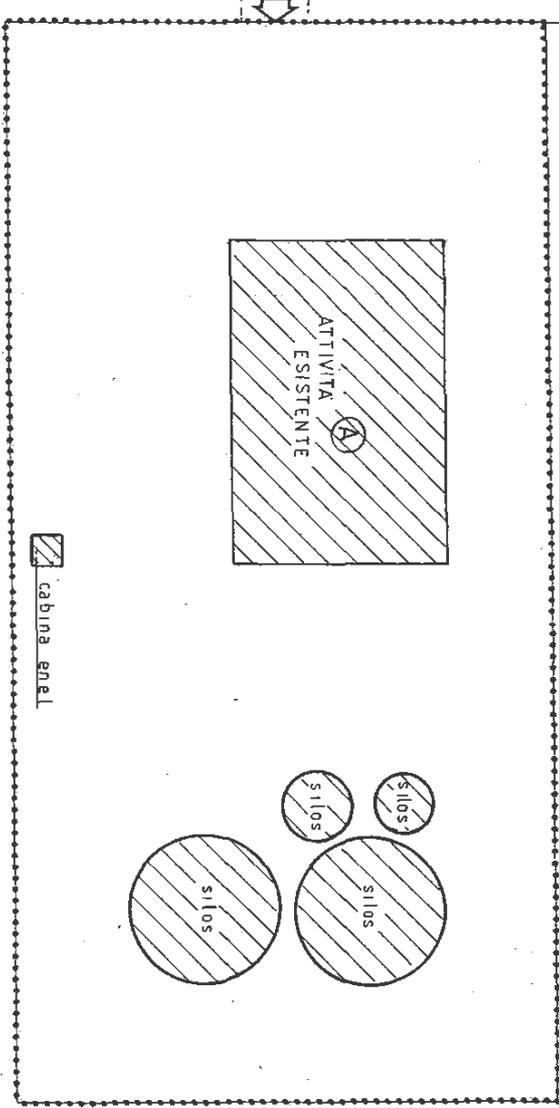
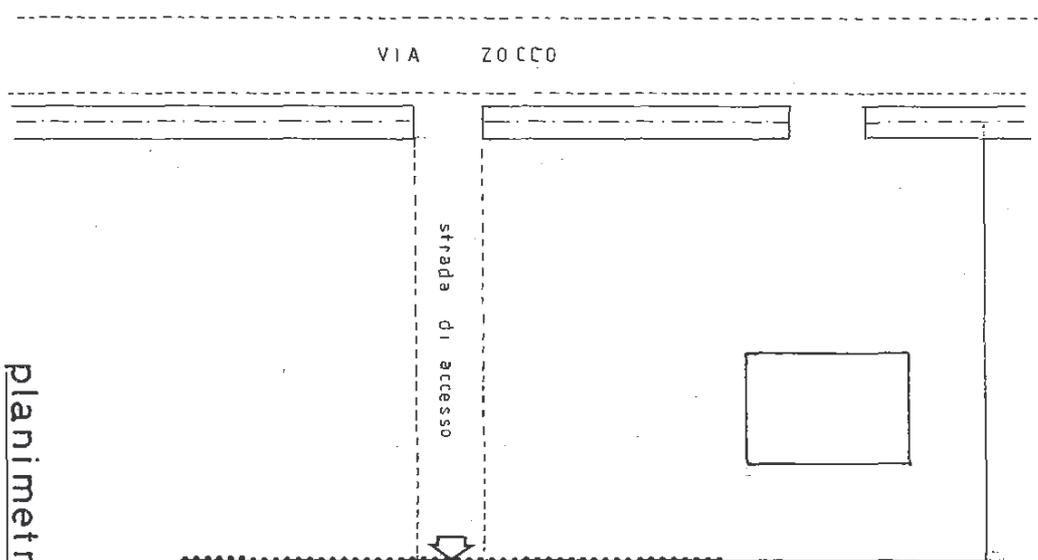
IL SEGRETARIO



AGGIORNAMENTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MONTEGALDA:  
ARCH. GIORGIO MECENERO E GEOM. ELISA PINATO - DICEMBRE 1996.



estratto di P.R.G. scala 1:5000



planimetria dello stato di fatto scala 1:500

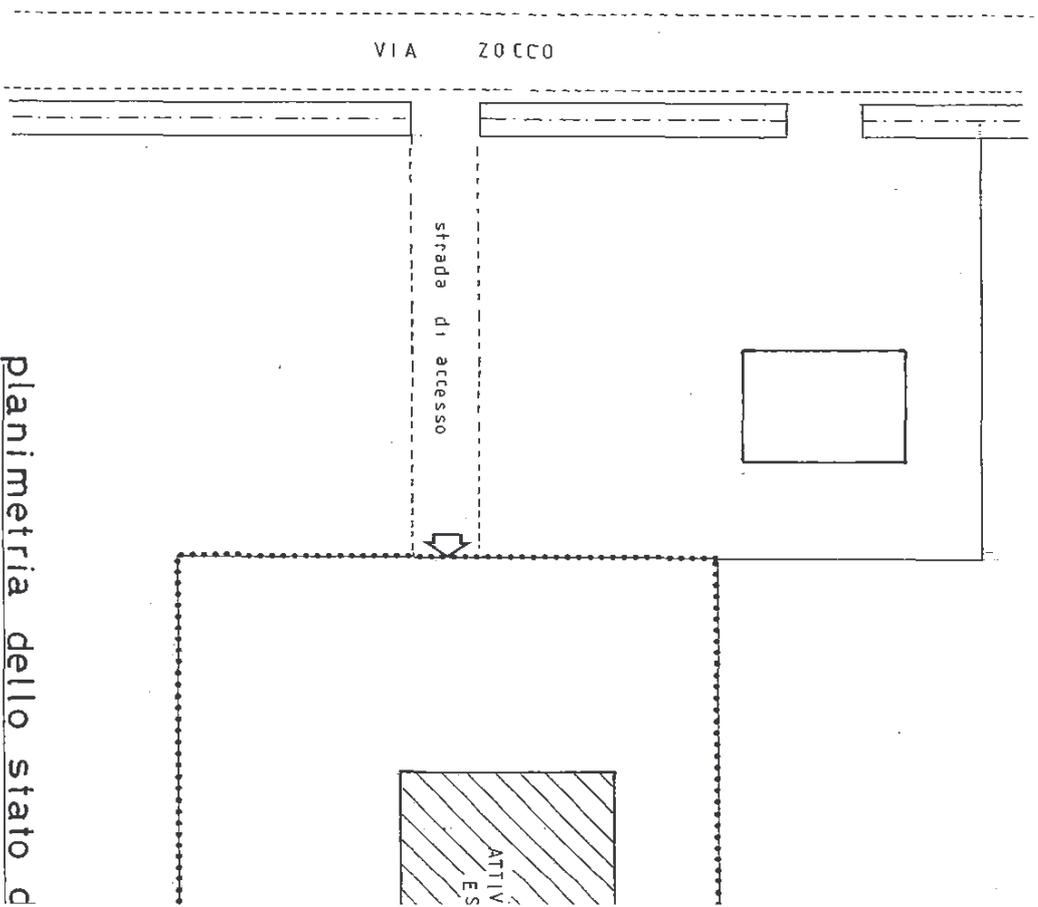
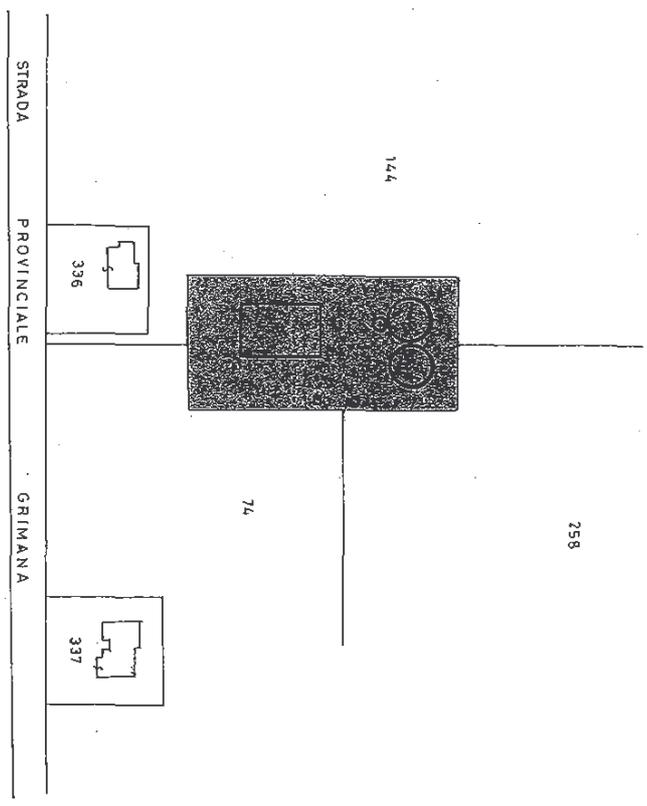
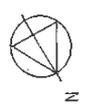
-  sup. lotto di pertinenza mq. 5000
-  sup. coperta attivita' mq. 600

 cabina enal



estratto catastale  
 COMUNE DI MONTEGALDA  
 foglio n° 9  
 mappale n° 332

scala 1:2000



planimetria dello stato d

-  sup. lotto di pertinenza
-  sup. coperta attività

**COMUNE DI  
MONTEGALDA**

**P.R.G.**

**VARIANTE PARZIALE 1995**

scheda di edificio produttivo – commerciale  
con intervento codificato  
di sensi art. 30 L.R. 27/06/1985 n. 61

DITTA : **ARTIGIANA GRAFICA S.N.C.  
DI RAFFAELLO ANTONIO & C.**

**2**

elaborato stato di fatto e di progetto

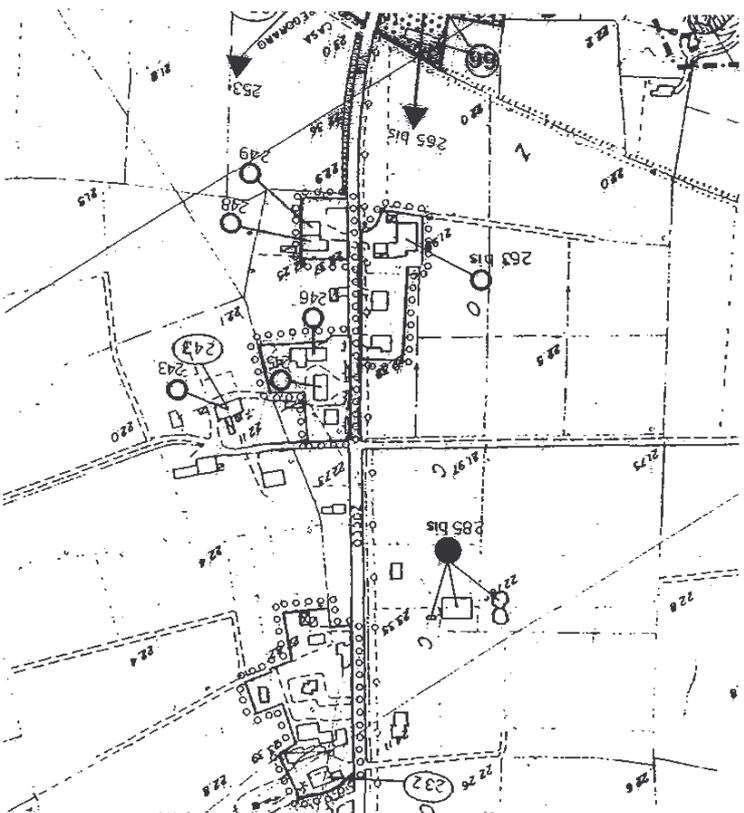
IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE AL P.R.G.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO

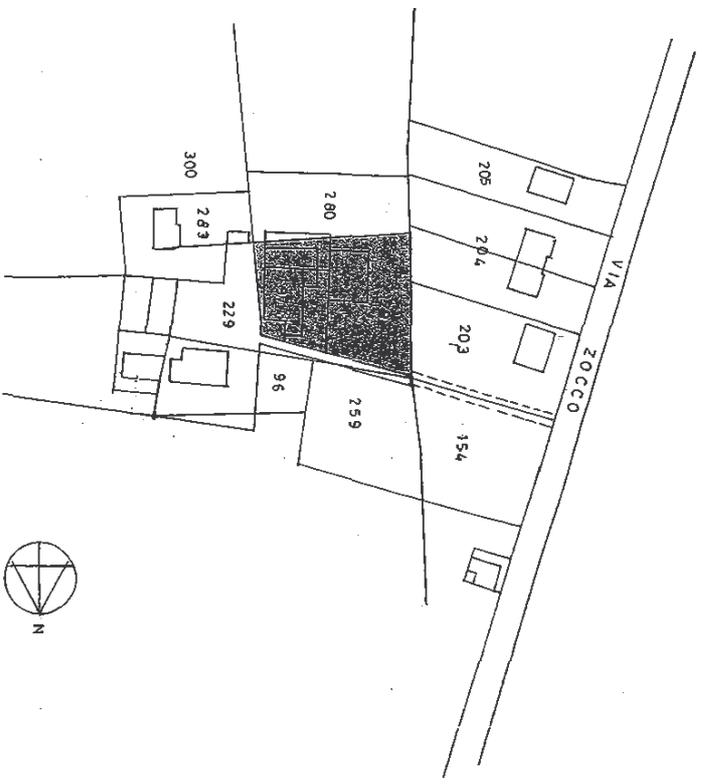
AGGIORNAMENTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MONTEGALDA:  
ARCH. GIORGIO MECENERO E GEOM. ELISA PINATO - DICEMBRE 1996.



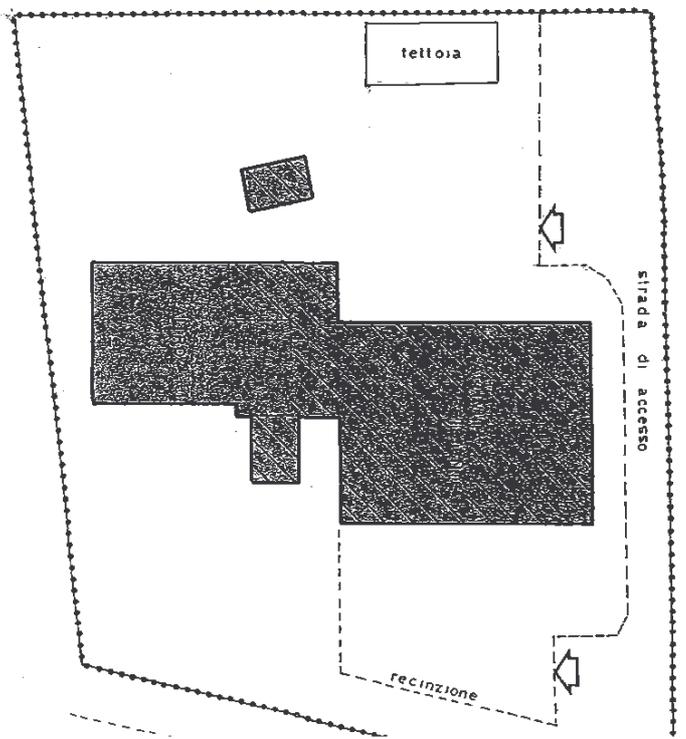
estratto di P.R.G.

scala 1:5000

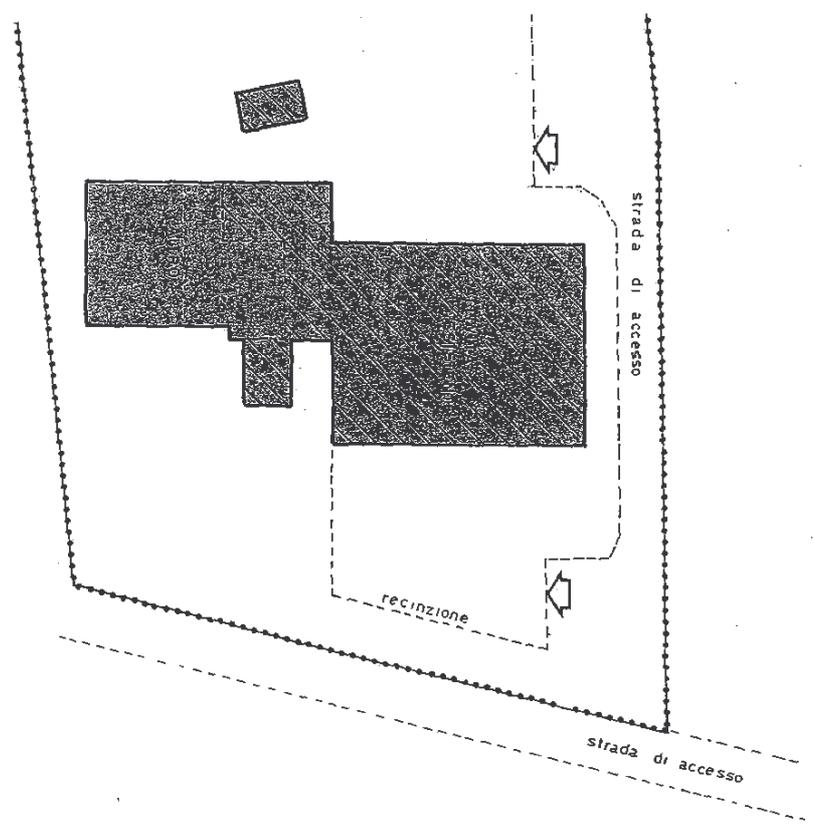
estratto catastale scala 1:2000  
 COMUNE DI MONTEGALDA  
 foglio n° 9  
 mappale n° 129



planimetria dello stato di fatto scala

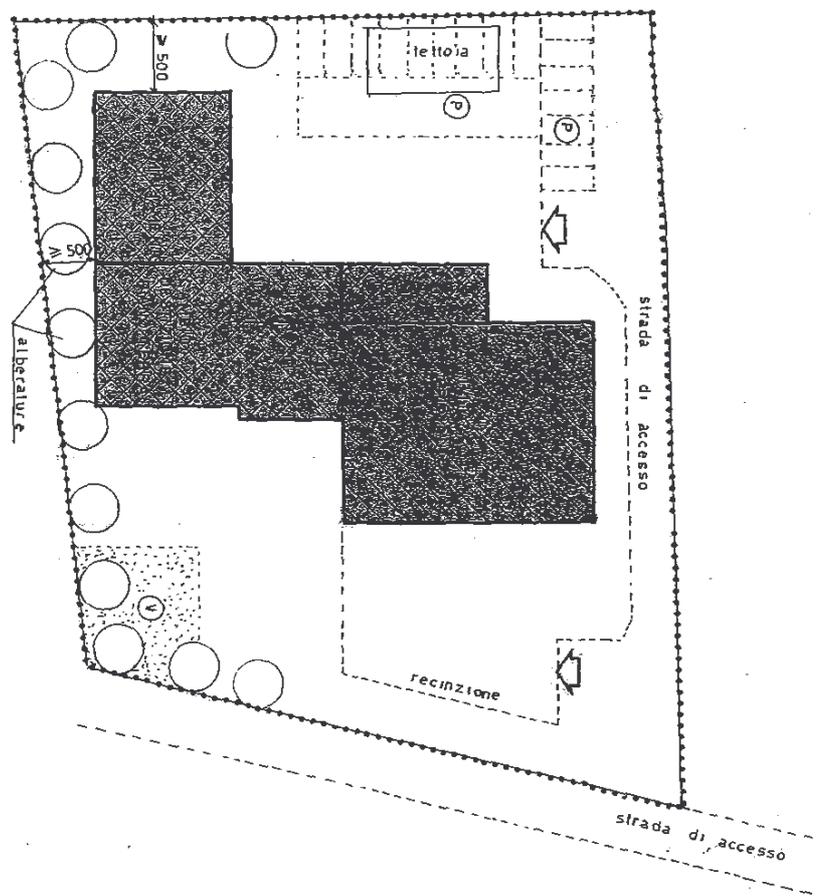


	sup. lotto di pertinenza	mq. 384
	sup. coperta attivita'	mq. 51
	sup. coperta altro	mq. 21



a dello stato di fatto scala 1:500

lotto di pertinenza	mq.	3846
coperta attività	mq.	595
coperta altro	mq.	215



planimetria di progetto scala 1:500

	sup. lotto di pertinenza	mq.	3846
	sup. coperta attività	mq.	595
	sup. coperta attività in ampliamento di cui per cambio destinazione d'uso RT. accorpamento sup. cop. attività esistente	mq.	475
	sup. a parcheggio	mq.	335
	sup. a verde	mq.	120

N.B. si prescrive il mantenimento dell'edicola votiva esistente

**COMUNE DI  
MONTEGALDA**

**P.R.G.**

**VARIANTE PARZIALE 1995**

scheda di edificio produttivo - commerciale  
con intervento codificato  
di sensi art. 30 L.R. 27/06/1985 n. 61

DITTA : **CONFEZIONI MARISA & ROSSI  
DI CEBBA MARISA**

**3**

elaborato stato di fatto e di progetto

IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE AL P.R.G.

IL SINDACO

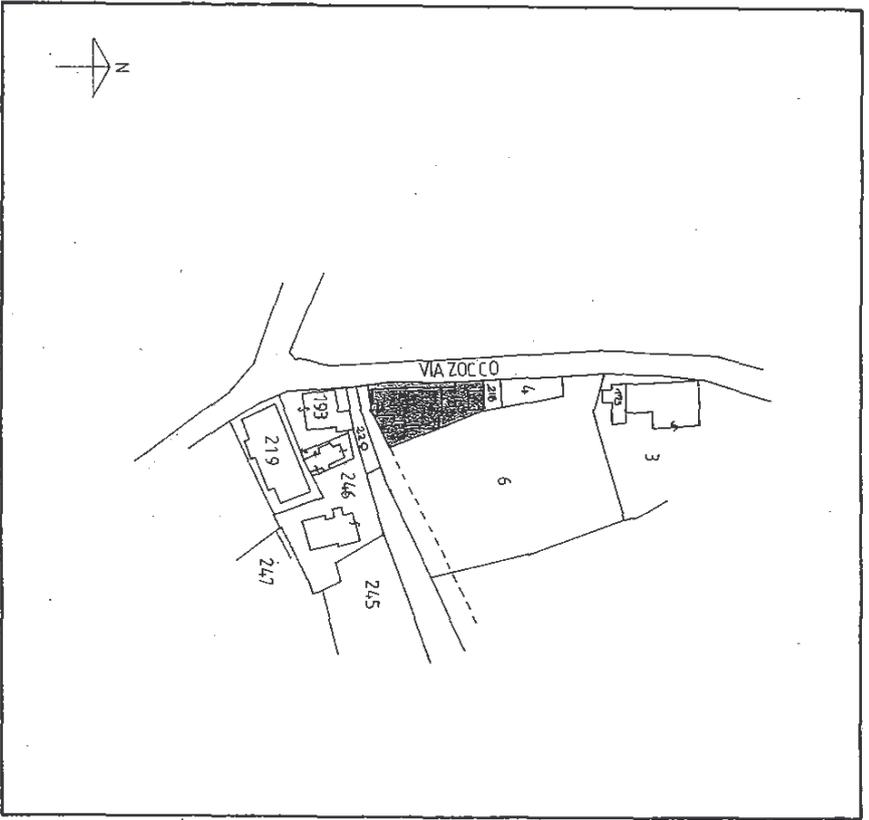


IL SEGRETARIO

AGGIORNAMENTO A CURA DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MONTEGALDA.  
ARCH. GIORGIO MECENERO E GEOM. ELISA PINATO - DICEMBRE 1996.

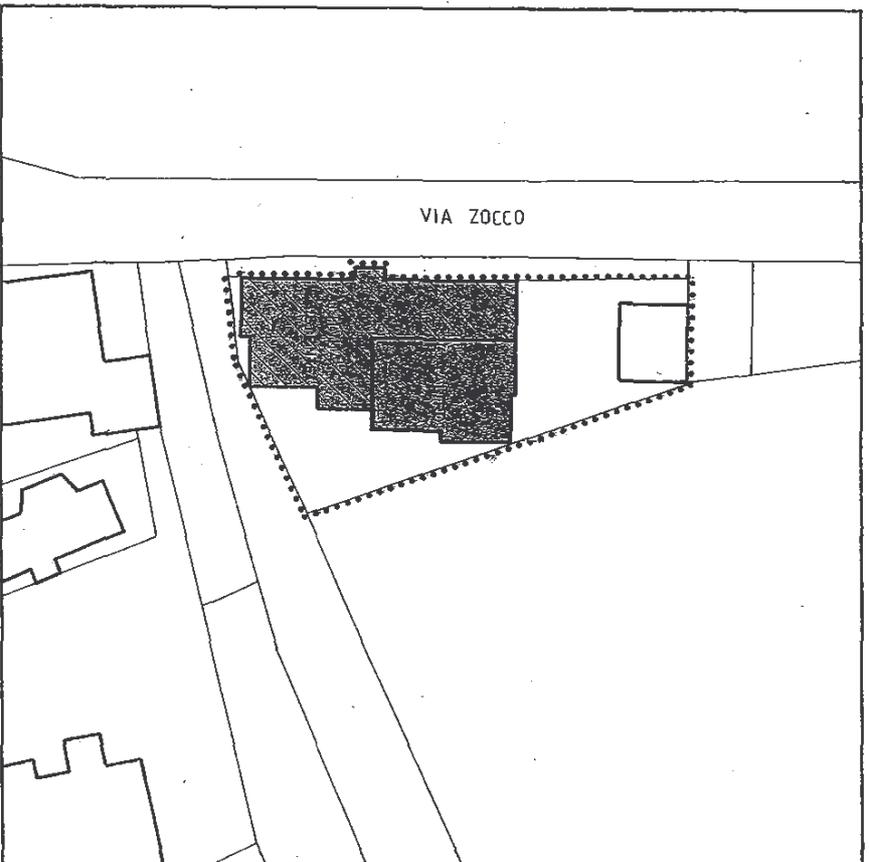


estratto di P.R.G. scala 1:5000



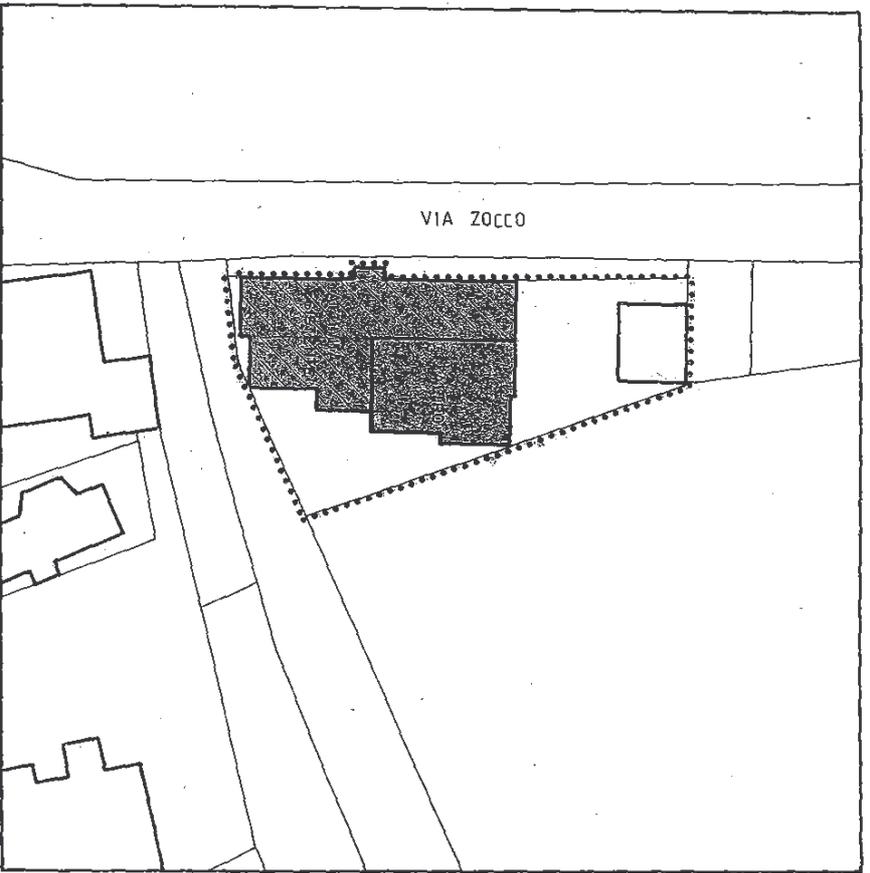
estratto catastrale scala 1:2000

COMUNE DI MONTÉGALDA  
 foglio n° 13  
 mapp. n° 5



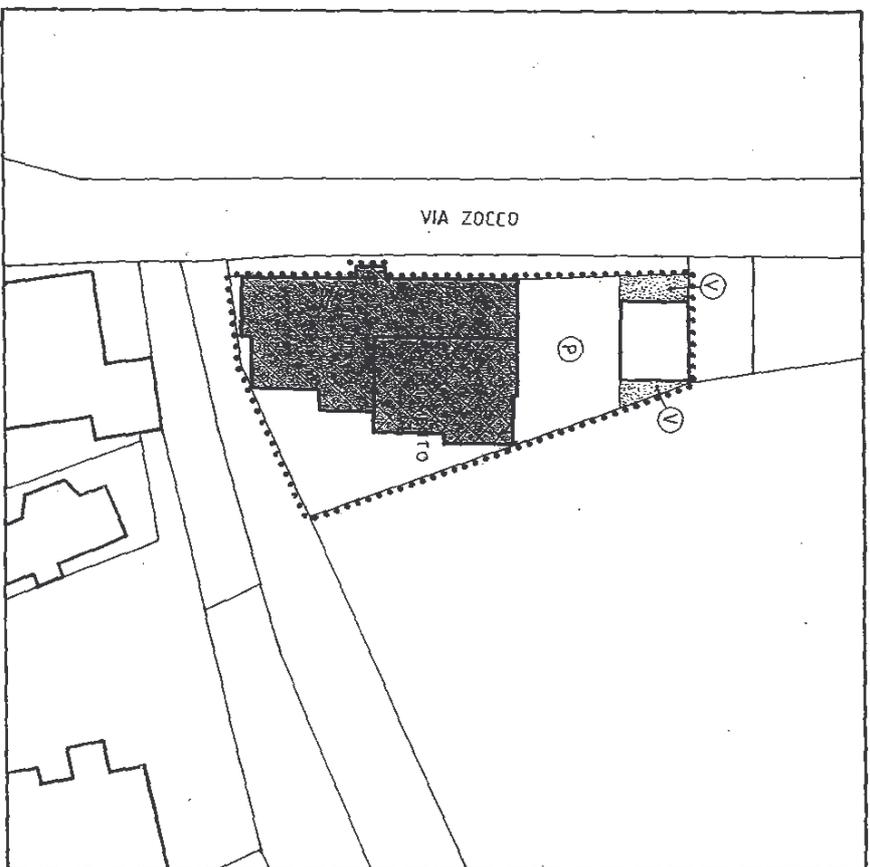
planimetria dello stato di fatto scala 1:500

	sup. lotto di pertinenza	mq.	672
	sup. coperta attività	mq.	190
	sup. coperta altro	mq.	114



planimetria dello stato di fatto scala 1:500

	sup. lotto di pertinenza	mq.	672
	sup. coperta attivita'	mq.	190
	sup. coperta altro	mq.	114



planimetria di progetto scala 1:500

	sup. lotto di pertinenza	mq.	672
	sup. coperta attivita'	mq.	190
	sup. coperta ampliamento attivita'	mq.	114
	sup. a parcheggio	mq.	130
	sup. a verde	mq.	25