

Variante urbanistica attraverso Suap ai sensi art. 4 della l.r. 55/2012 per ampliamento attività agricola in via Solferino – schema di convenzione – allegato alla delibera di approvazione della variante urbanistica

[SCHEMA DI]

CONVENZIONE ai sensi art. 4 della legge regionale 31.12.2012, n. 55

[art. 4 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale]

L'anno 2021, addì del mese di

I Signori:

- SIMIONATO VALERIO, nato a MIRANO il 26/12/1982, C.F. SMNVLR82T26F241W il quale interviene al presente atto quale TITOLARE dell'impresa individuale SIMIONATO VALERIO, iscritta al Registro delle Imprese di VENEZIA al numero 04352200275, numero REA 263107 codice fiscale / partita iva 04352200275, in forza dei poteri statutari;
- SIMIONATO LUIGINO, nato a SPINEA il 06/06/1954, C.F. SMNLGN54H06I908Y il quale interviene al presente atto in qualità di PROPRIETARIO degli immobili interessati dalla variante urbanistica e dagli interventi edilizi; *[Precisazione per la ditta proponente: va inserito anche il Sig. Simionato Luigino in quanto proprietario e avente titolo. Si prega di verificare correttezza data di nascita e codice fiscale sopra riportati]*

in seguito denominati nel presente atto "ditta proponente";

- DAL ZOTTO FIORENZA nata a il , domiciliata per la carica in Spinea, Piazza del Municipio 1, la quale interviene al presente atto per conto del COMUNE DI SPINEA in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione e Tutela del Territorio , in seguito denominato nel presente atto "Comune";

premessi che:

- a) la ditta proponente ha presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda/pratica Suap "SMNVLR82T26F241W- 28032019-1613 Prot. 0093656 del 02/04/2019" acquisita ai protocolli comunali nn°11373-11375-11378 del 03/09/2019 (successivamente integrata ai protocolli comunali n°11989 del 08/04/2019, n°15284 del 03/05/2019, n°20002 del 11/06/2019, n°38478 del 13/11/2019, n°20026-20027 del 22/06/2020; n°22095 del 07/07/2020; n°31073-31074 del 16/09/2020; n°..... del) *[Qui il Comune indicherà gli estremi (protocollo/data) del testo del presente schema di*

convenzione che deve essere presentato dalla ditta al comune come accettazione]

finalizzata all'approvazione di una variante al P.I. vigente e al conseguente rilascio del correlato permesso di costruire ai sensi del D.P.R. n°380/2001, al fine di poter eseguire alcuni interventi di cui all'art.44 della L.R. n°11/2004 in Via Solferino (pressi civici n°22-24), su area censita in catasto al Foglio n°11, mappali n°469-860, consistenti in:

- ristrutturazione della copertura di una struttura agricolo-produttiva esistente (rif. fabbricato "A" esistente di proprietà del Sig. Simionato Luigino);
- ampliamento della stessa struttura agricolo-produttiva (intervento di nuova costruzione) per la realizzazione di una nuova struttura agricolo-produttiva, adiacente ma autonoma, che verrà condotta dall'Azienda Agricola del Sig. Simionato Valerio (in veste di affittuario) e che sarà destinata a deposito, punto di stazionamento granaglie, spogliatoio, servizio igienico con doccia (rif. nuovo fabbricato "B" che sarà di proprietà del Sig. Simionato Luigino), più realizzazione delle connesse opere di compensazione idraulica;
- demolizione di una struttura agricolo-produttiva esistente (rif. fabbricato "B" esistente di proprietà del Sig. Simionato Luigino) a completamento di un intervento demolitorio previsto dal decaduto P.d.C. n°150/2004;

b) in base alla cartografia del Piano degli Interventi, l'ambito interessato dalla variante urbanistica e dagli interventi previsti ricade:

- all'interno della "Zona agricola";
- al di fuori degli "Ambiti preferenziali di forestazione";
- all'interno degli "Ambiti di integrità fondiaria, paesistica ed ambientale" (cfr. art.17 "Disciplina della zone agricole", comma 13, delle vigenti Norme tecniche operative del P.I., e il suo omologo art.15, comma 13 delle N.T.O adottate con D.C.C. n°19 del 09/04/2019, in base ai quali gli ambiti in parola "(...) sono inedificabili" e "(...) gli interventi edilizi previsti dall'art.44 comma 1 della L.R. 11/2004 sono ammessi mediante l'applicazione della procedura Suap per le aziende agricole ai sensi della LR 55/2012");
- al di fuori del perimetro del centro abitato;
- all'interno della fascia di vincolo paesaggistico di cui all'art.142,comma 1, lettera c) del D.Lgs. n°42/2004 (oggetto del Vincolo: corso d'acqua "Rio Cimetto", fascia bilaterale profonda ml.150 dal ciglio o piede dell'argine);

- in larga parte all'interno della fascia di rispetto fluviale di ml.100 dal vicino corso d'acqua "Rio Cimetto" (cfr. art.29, commi dal 21 al 25, delle Norme tecniche operative vigenti e l'omologo art.27, commi dal 21 al 25, delle N.T.O. adottate con D.C.C. n°19/2019) oltrech , in minima parte (e solo per quanto riguarda l'edificato preesistente), all'interno della fascia di inedificabilit  di ml. 50 dal medesimo corso d'acqua, specificamente disciplinata dai commi 24 e 25 dei citati articoli delle N.T.O. vigenti e adottate);
- c) ai fini dell'attuazione degli interventi previsti   richiesta la procedura di variante urbanistica Suap di cui all'art.8 del D.P.R. n°160/2010, integrato con le disposizioni dell'art.4 della L.R. n°55/2012, in quanto:
- il previsto aumento delle superfici coperta e lorda di pavimento esistenti/legittime all'interno dell'area (ampliamento dai mq.710,68 iniziali a mq. 1.352,27 di progetto)   pari al 90,27% e risulta pertanto superiore al limite massimo dell'80% individuato dalla L.R. n°55/2012 come spartiacque tra gli interventi realizzabili in deroga alla strumentazione urbanistica (art.3) e quelli per i quali   richiesta la procedura della variante urbanistica (art.4);
 - l'intervento di nuova costruzione risulta necessario per far fronte alle esigenze produttive di una ditta (Simionato Valerio) diversa da quella proprietaria degli immobili oggetto di ampliamento (Simionato Luigino), che non dispone attualmente di alcuna struttura agricolo-produttiva sulla cui consistenza poter quindi rapportare, in termini percentuali, l'ampliamento richiesto (l'Azienda agricola del Sig. Simionato Valerio utilizzer  in affitto la nuova struttura realizzata in ampliamento della struttura agricolo produttiva del padre, Sig. Simionato Luigino, sull'area di propriet  di quest'ultimo);

considerato che:

- d) la ditta proponente ha dunque richiesto una variante urbanistica al P.I. vigente per poter realizzare (previo ottenimento del correlato titolo edilizio e delle necessarie autorizzazioni) gli interventi edilizi sopra descritti, necessari allo svolgimento dell'attivit  di coltivazione di seminativi semplici (che viene eseguita in proprio dall'azienda per tutte le lavorazioni necessarie al ciclo colturale) e per l'esercizio di macchine agricole per conto terzi (motivo per cui ci si trova di fronte ad un buon parco macchine che permette lo svolgimento di tutte le lavorazioni colturali necessarie e che necessita di un adeguato deposito);
- e) la ditta proponente ha presentato il progetto di variante urbanistica e il progetto edilizio in conformit  alle prescrizioni della normativa vigente;

- f) il piano aziendale comprovante la necessità degli interventi richiesti a fini produttivi (la cui approvazione rappresentava una delle condizioni necessarie per l'indizione della conferenza di servizi e dunque per l'adozione della variante urbanistica) è stato approvato ai sensi dell'art.44 della L.R. n°11/2004 dalla Regione del Veneto - AVEPA (Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura) con atto acquisito al prot. comunale n°16440 del 13/05/2019;
- g) sotto il profilo della tutela del paesaggio, trattandosi di interventi ricadenti all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n°42/2004 (Oggetto del Vincolo: corso d'acqua "Rio Cimetto" – fascia bilaterale profonda ml.150,00 dalla sponda o piede dell'argine) è stata ottenuta Autorizzazione paesaggistica n°29/2019 con atto prot. comunale n°23294 del 10/07/2019;
- h) l'Amministrazione comunale, con Deliberazione della Giunta n°41 del 19/03/2020 ha favorevolmente condiviso la proposta di variante urbanistica e fornito i propri indirizzi, ritenendo utile sostenere i processi di trasformazione che consentano e costituiscano occasione di sviluppo economico finanziario, salvaguardando e tutelando al contempo un razionale e sostenibile sviluppo del territorio e i vari interessi pubblici e privati;
- i) in esito alla conferenza di servizi simultanea svolta in seduta pubblica in data 29/05/2020, la variante urbanistica è stata adottata con determinazione conclusiva prot. n°18288 del 05/06/2020 ai sensi di quanto previsto dall'art.4 della L.R. n°55/2012 e dagli artt.14 e seguenti della Legge n°241/1990;
- j) tale variante è stata regolarmente depositata per le osservazioni del pubblico per 10 giorni (dal giorno 10/06/2020 al giorno 20/06/2020) e nei 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito (né, ad ogni buon conto, oltre tale scadenza) non sono pervenute osservazioni, come certificato dal Segretario Generale del Comune di Spinea con atto prot. n°26479 del 10/08/2020;
- k) in data 07/07/2020 al prot. n°22095, in data 16/09/2020 ai prott. n°31073-31074 e in data al prot. n°..... *[Qui il Comune indicherà gli estremi (protocollo/data) del testo del presente schema di convenzione che deve essere presentato dalla ditta al comune come accettazione]* la ditta proponente ha presentato documentazione in adeguamento alle prescrizioni poste in sede di adozione della variante urbanistica dalla determinazione conclusiva della conferenza di servizi prot. n°18288 del 05/06/2020;
- l) i correlati procedimenti di screening preliminare VAS e VINCA della variante urbanistica presso la competente struttura regionale (procedimenti che in ottica di semplificazione procedimentale e razionalizzazione delle trasmissioni documentali si ricordano essere stati

avviati con la stessa determinazione conclusiva della conferenza prot. n°18288 del 05/06/2020 e successivamente integrati con documentazione presentata dalla ditta proponente ai prott. n°20026-20027 del 22/06/2020) hanno avuto i seguenti esiti:

- in relazione allo screening VAS, la commissione regionale ha espresso parere motivato n°135/2020, acquisito agli atti comunali al prot. n°40054/2020, che ha condizionato l'esclusione della variante urbanistica di cui trattasi dalla procedura V.A.S. all'ottemperanza delle prescrizioni ivi impartite (qui sintetizzate: **1.** Messa in atto di tutte le indicazioni e misure di mitigazione e/o compensazione individuate nel rapporto preliminare e negli studi specialistici in esso considerati; **2.** Rispetto delle prescrizioni e indicazioni contenute nei pareri acclusi al parere VAS, resi dagli enti competenti in materia ambientale, quali ARPAV, Autorità di Bacino Alpi orientali, Veritas S.p.a., Settore Ambiente Comune di Spinea, Soprintendenza BB.AA.; **3.** Recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale VINCA, verifica di conformità ai divieti ed obblighi fissati dal D.M. 184/2007 e s.m.i., dalla L.R. 1/2007 Allegato "E", dalle DD.G.R. n°786/2016, n°1331/2017, n°1709/2017, nonché obbligo di utilizzo di specie arboree, arbustive e erbacee autoctone ecologicamente coerenti con la flora locale e divieto di utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
- in relazione allo screening VINCA l'istruttoria tecnica n°150/2020 della competente struttura comunicazione regionale, trasmessa al prot. comunale n°40054/2020, ha accertato la non necessità della Valutazione di incidenza ambientale VINCA ponendo alcune prescrizioni i cui esiti sono stati recepiti nel summenzionato parere n°135/2020 espresso dalla Commissione regionale VAS);

m) con Deliberazione del Consiglio Comunale n°..... del..... **[Questa parte evidenziata in grigio verrà completata in fase di stipula del presente schema]** è stata approvata la variante urbanistica di cui trattasi unitamente allo schema della presente convenzione (schema che si ricorda essere stato redatto sulla scorta del modello fac-simile regionale di cui all'Allegato "C" accluso delle linee guida approvate con D.G.R. Veneta n°2045 del 19/11/2013 ed adattato al caso di specie);

tutto ciò premesso e considerato

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Variante urbanistica attraverso Suap ai sensi art. 4 della l.r. 55/2012 per ampliamento attività agricola in via Solferino – schema di convenzione – allegato alla delibera di approvazione della variante urbanistica

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, anche se non materialmente allegati, i seguenti documenti costituenti la proposta di variante urbanistica, come da loro ultimo aggiornamento:

Titolo elaborato (tratto da eventuale cartiglio)	Descrizione	N° protocollo comunale di acquisizione	Data protocollo comunale
/	Assenso della proprietà	11373-75-78	03/04/2019
/	Documentazione fotografica	11373-75-78	03/04/2019
/	Documentazione fotografica attestante rimozione abuso (elaborato integrativo presentato post adozione)	31073-4	16/09/2020
/	Elaborato planimetrico catasto terreni	11373-75-78	03/04/2019
/	Estratto carta tecnica regionale	11373-75-78	03/04/2019
/	Piano aziendale	11373-75-78	03/04/2019
<i>P.E.</i>	Progetto elettrotecnico	11373-75-78	03/04/2019
<i>Tav. Unica</i>	Progetto impianto idraulico (elaborato integrativo presentato post adozione)	22095	07/07/2020
<i>Relazione tecnica</i>	Relazione sul contenimento del consumo energetico ex D.Lgs. n°192/2005 e s.m.i.	11373-75-78	03/04/2019
<i>Relazione Paesaggistica</i>	Relazione paesaggistica	11373-75-78	03/04/2019
<i>Scheda 55-2012</i>	Scheda monitoraggio ex art.6 L.R. n°55/2012	11373-75-78	03/04/2019
<i>Elaborato n°2</i>	Planimetrie stati attuale e progetto (elaborato sostituito post adozione)	31073-4	16/09/2020
<i>Elaborato n°4</i>	Piante prospetti sezioni stato attuale	11373-75-78	03/04/2019
<i>Elaborato n°6</i>	Piante prospetti sezioni stato comparativo	11373-75-78	03/04/2019
/	Visura catastale	11373-75-78	03/04/2019
/	Asseverazione art.20 D.P.R. n°380/2001	20002	11/06/2019
<i>Allegato 1 - Modulo per la dichiarazione di conformità; con Relazione Legge 13/89</i>	Dichiarazione di conformità e specifica relazione relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (elaborato sostituito post adozione)	22095	07/07/2020
<i>Allegato C alla D.G.R. n°827 del 15 maggio 2012</i>	Modulo informativo impianto fotovoltaico	20002	11/06/2019
<i>Elaborato tecnico della copertura</i>	Misure preventive protettive dai rischi di caduta ex art.79-bis della L.R. n°61/1985	20002	11/06/2019
<i>Indagine Pdc</i>	Modulo Istat indagine permessi di costruire	20002	11/06/2019
<i>Relazione di compatibilità idraulica</i>	Relazione di compatibilità idraulica	20002	11/06/2019
<i>Relazione tecnica descrittiva</i>	Relazione illustrativa del progetto edilizio (elaborato sostituito post adozione)	31073-4	16/09/2020

Variante urbanistica attraverso Suap ai sensi art. 4 della l.r. 55/2012 per ampliamento attività agricola in via Solferino – schema di convenzione – allegato alla delibera di approvazione della variante urbanistica

<i>Relazione tecnica descrittiva (in risposta alla comunicazione ricevuta in data 27/05/2019)</i>	Risposte puntuali e chiarimenti in ordine alle richieste integrative formulate dal Comune nella fase delle verifiche prodromiche all'indizione della conferenza di servizi	20002	11/06/2019
<i>Bozza di convenzione art. 4 L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale</i>	Schema convenzione prevista dall'art.5 della L.R. n°55/2012 per le varianti urbanistiche di cui all'art.4 della legge medesima, proposto su base modello fac-simile accluso alle linee guida regionali di cui alla D.G.R. Veneta n°2045 del 19/11/2013 (elaborato sostituito post adozione) QUESTO ELABORATO (SCHEMA DI CONVENZIONE) VA PRESENTATO NUOVAMENTE DALLA DITTA PROPONENTE AFFINCHÉ LA DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA POSSA ESSERE ESAMINATA DAL CONSIGLIO, IN QUANTO DEVE RISULTARE ADEGUATO A TUTTE LE MODIFICHE PRELIMINARMENTE CONDIVISE TRA COMUNE E DITTA.	31073-4	16/09/2020
<i>Elaborato n°1</i>	Estratti strumentazione urbanistica vigente con sovrapposizione dell'intervento (elaborato sostituito post adozione)	31073-4	16/09/2020
<i>Elaborato n°3</i>	Schema rete acque bianche - valutazione compatibilità idraulica - stato attuale - stato progetto	20002	11/06/2019
<i>Elaborato n°5</i>	Piante, sezioni, prospetti fabbricato stato di progetto.	20002	11/06/2019
<i>Terre e rocce da scavo – Riutilizzo del suolo nello stesso sito in cui è stato escavato</i>	Modulo dichiarativo previsto dalla Circolare Regionale del Dipartimento Ambiente n°88720 del 28/02/2014, avente prot. regionale n°127310 del 25/03/2014	20002	11/06/2019
<i>/</i>	Nota accompagnatoria dell'integrazione	38478	13/11/2019
<i>Relazione tecnica</i>	Relazione tecnica descrittiva della proposta di variante urbanistica al Piano degli interventi (elaborato sostituito post adozione)	31073-4	16/09/2020
<i>Tav. Unica</i>	Planimetria esterna con identificazione dei sotto servizi presenti a supporto della non realizzazione/adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nuovo elaborato integrativo presentato post adozione)	31073-4	16/09/2020
<i>Documento di valutazione previsionale di impatto acustico</i>	Verifica impatto acustico (nuovo elaborato integrativo presentato post adozione)	22095	07/07/2020
<i>Documentazione per verifica di assoggettabilità a procedura V.A.S. con Rapporto ambientale preliminare</i>	Richiesta avvio procedura di verifica assoggettabilità alla procedura V.A.S., Rapporto ambientale preliminare, elaborati grafici dal n°1 al n°6 della proposta di variante urbanistica (documentazione originaria invariata, e successivamente completata, post adozione, con gli elaborati integrativi richiesti dalla Regione con prot. n°235896/2020)	38478 22026	13/11/2019 22/06/2020

Variante urbanistica attraverso Suap ai sensi art. 4 della l.r. 55/2012 per ampliamento attività agricola in via Solferino – schema di convenzione – allegato alla delibera di approvazione della variante urbanistica

<i>Relazione tecnica di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale e</i> <i>Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza</i>	Relazione tecnica di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale e dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza (nuova documentazione presentata post adozione, a seguito richiesta dalla Regione prot. n°235313/2020)	20027	22/06/2020
<i>Parere motivato n°135 del 4 novembre 2020</i>	Parere della commissione regionale VAS n°135/2020 (pubblicato con avviso regionale prot. n°496102 del 20/11/2020 – avviso acquisito in pari data al prot. comunale n°48048), che accerta l'esclusione della variante dalla procedura Vas condizionandola al rispetto di prescrizioni (nuova documentazione acquisita post adozione)	40054	17/11/2020
<i>Relazione istruttoria tecnica 151/2020</i>	Istruttoria regionale n°151/2020 che accerta ed attesta l'esclusione della variante dalla procedura VINCA (nuova documentazione acquisita post adozione)	40054	17/11/2020

Art. 2 - OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La ditta proponente 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 **[Nota di chiarimento per la ditta proponente: il parere della Commissione Regionale VAS n°135/2020 impone, tra le varie prescrizioni, il rispetto dei pareri resi dagli enti competenti in materia ambientale. Pertanto, per poter ottemperare al parere espresso in sede di screening VAS dal gestore del pubblico servizio di fognatura (Veritas S.p.a.) vi è l'obbligo, in forza del vigente regolamento di fognatura, di allacciare l'immobile alla rete fognaria pubblica in quanto tale rete è presente nel raggio di 100 metri. Non sarà possibile, pertanto, realizzare l'intervento di sub-irrigazione attualmente previsto dal progetto e sarà necessario, invece, realizzare le necessarie condutture di allacciamento/urbanizzazione. Prima del rilascio del titolo edilizio dovrà pertanto essere sostituito il progetto di sub-irrigazione con il progetto di allacciamento alla fognatura pubblica e tale progetto dovrà essere preventivamente approvato da Veritas S.p.a.]** e di mitigazione **[il parere della Commissione Regionale VAS conferma la necessità delle opere di mitigazione previste nel progetto/rapporto ambientale ed inoltre i pareri resi dagli enti competenti in materia ambientale in sede di screening VAS pongono prescrizioni in relazione alle opere di mitigazione, che dovranno dunque essere ottemperate ai fini del rilascio del titolo edilizio.]** in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere della commissione regionale n°135/2020, acquisito agli atti comunali al prot. n°40054/2020 e nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni del titolo edilizio.

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

L'intervento non prevede la cessione/vincolo d'uso di aree per standard urbanistici o per urbanizzazione.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

L'intervento prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili all'allacciamento dell'edificio alla rete dei sotto-servizi e, in particolare, alla fognatura nera pubblica, come espressamente richiesto nel parere reso dal competente gestore del pubblico servizio di fognatura, Veritas S.p.a., in sede di screening VAS, accluso al Parere motivato n°135/2020 della Commissione regionale VAS, acquisito agli atti comunali al prot. n°40054/2020.

Inoltre, ai fini della mitigazione ambientale,

- a) dovranno essere poste in essere in sede di esecuzione degli interventi e del successivo svolgimento dell'attività tutte le prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni individuate dal Rapporto preliminare ai fini della mitigazione ambientale al capitolo 6 “Analisi degli effetti”, al capitolo 7 “Analisi di coerenza”, al capitolo 8 “Condizioni di sostenibilità, compensazioni e mitigazioni”, al capitolo 9 “Conclusioni”;
- b) dovranno essere recepite dal progetto e dalle relazioni tecniche che lo accompagnano, preliminarmente al rilascio del titolo edilizio, ed essere altresì poste in essere in sede di esecuzione degli interventi e nel successivo svolgimento dell'attività, tutte le prescrizioni poste ai fini della mitigazione ambientale nei pareri resi in sede di screening VAS dagli enti competenti in materia ambientale, acclusi al sopra richiamato Parere n°135/2020 della competente Commissione regionale;
- c) l'esecuzione degli interventi dovrà essere altresì coerente, sempre ai fini dell'obiettivo di mitigazione ambientale, con il progetto attualmente contenuto negli elaborati:
 - Tav. 2 recante prot. 31073-4 del 16/09/2020 (*eccettuato l'intervento fognario di sub-irrigazione, da stralciarsi perché in contrasto con il summenzionato parere reso da Veritas S.p.a. in sede di screening VAS*);
 - Tav.3 e Relazione di Compatibilità idraulica recanti prot. n°20002 del 11/06/2019;
 - Relazione sul contenimento del consumo energetico recante prot. n°11373-75-78 del 03/04/2019;

e successive/rispettive integrazioni/sostituzioni da presentarsi ai fini del rilascio del titolo edilizio ove necessarie per il recepimento delle prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni contenute nei pareri resi in sede di screening VAS dagli enti competenti in materia ambientale, acclusi al sopra richiamato Parere n°135/2020 della competente Commissione regionale.

Art.5 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione verrà attestata con dichiarazione dei lavori asseverata dal professionista/direttore dei lavori a conclusione delle opere realizzate con permesso di costruire, in sede di presentazione della Segnalazione certificata di agibilità necessaria per l'utilizzo dei locali.

Art. 6 - ONERI A CARICO DELLA DITTA

Come evidenziato nell'atto di indirizzo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n°41/2020 il rilascio del titolo edilizio non è assoggettato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R.380/2001 (in quanto riguardante la realizzazione di interventi edilizi da parte dell'imprenditore agricolo a titolo "principale", funzionali alla conduzione del fondo) e non è soggetto al c.d. "contributo straordinario" di cui al comma 4, lettera d-ter) del sopra citato art.16 (sia in quanto l'intervento risulta già esentato in toto dal contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. n°380/2001 - del quale il contributo straordinario rappresenta una componente -, sia in quanto il ricorso alla procedura di cui alla L.R. 55/2012 è già previsto/contemplato dal P.I. come unica possibilità per l'edificazione in zona agricola da parte delle aziende agricole).

Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE

Fatte salve le eventuali proroghe di cui al successivo art.12 "Decadenza della variante", i lavori dovranno essere iniziati (previa trasmissione al Comune della prescritta comunicazione di inizio lavori) nel rispetto di entrambe le seguenti scadenze:

- entro il termine di un anno dalla notifica di avvenuto rilascio del permesso di costruire digitale, ai sensi dell'art.15 del D.P.R. n°380/2001;
- entro sedici mesi dalla data di pubblicazione della variante urbanistica approvata, ai sensi dell'art.4, comma 7 della L.R. n°55/2012.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di tre anni dall'inizio lavori.

Per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità necessaria per l'utilizzo dei locali dovranno essere stati adempiuti tutti gli obblighi di legge.

Art.8 - ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La ditta proponente si obbliga, per sé o per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, affinché l'edificio e le relative pertinenze - *che si ricordano realizzati in variante al P.I. per far fronte alle esigenze produttive dell'Azienda agricola del Sig. Simionato Valerio* - siano utilizzati quale bene strumentale all'attività produttiva di tale azienda agricola.

Qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico (salvi i casi di modifiche tali da non richiederlo, come individuate dalla L.R. 55/2012 e dagli eventuali successivi atti normativi ad essa collegati).

Art. 9 - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Il vincolo di mantenimento di destinazione d'uso agricola sulle opere, previsto dall'art.45 della L.R. n°11/2004, si intenderà istituito con il rilascio del permesso di costruire, in forza di quanto stabilito dall'atto di indirizzo regionale approvato con D.G.R. Veneta n°3178/2004, parzialmente modificata dalla D.G.R. n°329/2010.

Art. 10 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della ditta proponente.

Art. 11 - REGIME FISCALE

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dell'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Venezia da ogni responsabilità al riguardo.

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

Art. 12 - 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 della ditta proponente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Le parti:

Ditta proponente_____

Sig. Simionato Valerio

(Titolare dell'omonima Azienda Agricola)

Sig. Simionato Luigino

(Proprietario degli immobili)

Comune di Spinea

Arch. Fiorenza Dal Zotto

(Responsabile del Settore pianificazione e tutela del territorio)

L'ufficiale rogante

Variante urbanistica attraverso Suap ai sensi art. 4 della l.r. 55/2012 per ampliamento attività agricola in via Solferino – schema di convenzione – allegato alla delibera di approvazione della variante urbanistica

- *Dott. Guido Piras* -

(Segretario generale del Comune di Spinea)