

CONVENZIONE
PER IL RIUSO TEMPORANEO
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ESISTENTE
Ai sensi dell'art. 8 L.R. 6.06.2017 n. 14

Tra

- il **COMUNE DI VILLORBA**, corrente in Villorba (TV) Piazza Umberto I n. 19 (C.F. 80007530266), rappresentato dal Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, giusta autorizzazione di cui alla D.C.C. _____

da una parte

e

- **UNILAB IMMOBILIARE S.R.L.**, corrente in Santa Giustina (BL) Via Cal Longa n.62 (C.F.e PI 01227800255), in persona del legale rappresentante pro *tempore* Sig. Stefano Roncada, in virtù della delega rilasciata dalla società di leasing proprietaria dell'immobile,

dall'altra parte

Premesso che:

- a) Unilab Immobiliare S.r.l. è utilizzatrice, in forza del contratto di leasing in essere n° 61749/001 di data 05/09/2019 stipulato con la BANCA DI CIVIDALE S.P.A., con sede Via sen. Guglielmo Pelizzo n. 8-1, 33043 Cividale del Friuli (UD), Codice Fiscale/Partita IVA/Registro Imprese di Udine 00249360306;, di un fabbricato sito in Comune di Villorba in via Evangelista Torricelli, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp.le 1116 sub. 1-5-10-11-12-13-14-15-16, il cui stato è conforme a quanto assentito con SCIA in sanatoria n. UNIPASS 00249360306-29102019-1814, Prot. Comunale N. 42475 del 13/03/2020.;
- b) il suddetto immobile è urbanisticamente classificato dal vigente Piano degli Interventi in z.t.o. D1 – *zone produttive di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate* (art. 32 delle N.T.O.), zona nella quale è consentita, tra le altre, l'attività commerciale e dove è prevista la riconversione verso attività terziarie e di servizio, fatta salva la continuazione delle attività produttive esistenti;
- c) il vigente Piano degli Interventi non consente in tale zona le attività produttive e artigianali;
- d) l'edificio *de quo*, già destinato al commercio all'ingrosso, è stato di recente acquistato all'asta dalla ditta Unifarco S.p.a., alla quale Unilab Immobiliare S.r.l. ha sublocato parte dell'immobile in questione, con l'intenzione di utilizzare tali spazi, per trasferirvi parte delle aziende del gruppo riunificandole in un unico complesso.

In particolare, ad oggi si rende necessario per una delle realtà del gruppo espandere le proprie attività produttive di integratori alimentari adibendo parte del fabbricato ad uso produttivo e laboratori di ricerca, oltre ai relativi uffici, all'interno dei sub.13 e di porzione del sub. 15

f) ai sensi dell'art. 8 della L.R. Veneto 6 giugno 2017 n. 14, al fine di evitare il consumo del suolo e di favorire il riuso degli edifici esistenti, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quella agricola;

g) Unilab Immobiliare S.r.l. ha proposto al Comune di Villorba un'istanza avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo del fabbricato *de quo* con destinazione in parte ad uso Commerciale ed in parte ad uso produttivo, come da pianta indicativa che si allega sub. 1;

i) l'art. 8 comma 3 della L.R. Veneto n. 14/2017 consente il riuso temporaneo anche nel caso in cui l'uso richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due, dalla data di agibilità degli immobili oggetto di intervento;

l) l'art. 8 comma 2 della L.R. Veneto n. 14/2017 annovera, tra i progetti di riuso preferibilmente meritevoli di sviluppo, anche quelli funzionali all'artigianato di servizio alle imprese;

m) art. 23 quater del DPR 380/2001 allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico,

n) l'attività oggetto dell'istanza promossa da Unilab Immobiliare S.r.l. non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri ed è inidonea a determinare un incremento del traffico veicolare pesante su via Trieste;

o) l'uso oggetto della proposta consentirebbe di evitare il perdurare dell'inutilizzo e financo l'abbandono del fabbricato in questione ed al contempo favorirebbe lo sviluppo dell'occupazione lavorativa;

p) l'insediamento di questa nuova realtà complessivamente garantirà a pieno regime l'impiego di più di 50 addetti;

q) il Comune di Villorba, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____, ha espresso parere favorevole al riutilizzo temporaneo e ha approvato lo schema della presente Convenzione;

Tanto premesso tra le parti sopraindicate

si conviene quanto segue

1.- Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2.- Il Comune di Villorba autorizza il riuso temporaneo del fabbricato di cui in premessa, che verrà adibito in parte ad uso produttivo ed annessi magazzini, uffici e depositi, secondo il progetto proposto da Unilab Immobiliare S.r.l.

3.- Il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque.

Al termine del primo triennio, la proroga per gli ulteriori due anni potrà essere concessa a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente convenzione.

Al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese.

4.- Unilab Immobiliare S.r.l. si impegna a richiedere i pareri e i titoli autorizzatori inerenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico.

5.- Unilab Immobiliare S.r.l. assicura e si assume ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è idoneo a non creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti, né di incrementare in modo considerevole il traffico veicolare pesante su via Trieste; dichiara altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto.

La Unilab Immobiliare s.r.l. manleva la Banca di Cividale S.p.A. da qualsiasi responsabilità ed onere riguardo la presente convenzione.

6.- Il Comune certifica che esistono le dotazioni territoriali ed infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso, nonché le condizioni e le modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità previste dall'art. 8 della L.R. Veneto n. 14/2017.

7.- Le parti si danno atto che la violazione delle condizioni convenute nel presente atto potrà comportare l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo. E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR 380/2001 e dalle altre normative urbanistico-edilizie.

8.- La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso. Tutte le spese inerenti la presente convenzione sono a carico di Unilab Immobiliare S.r.l..

Villorba, lì

COMUNE DI VILLORBA

UNILAB IMMOBILIARE S.R.L.