

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

- **CACCO S.R.L.**, corrente in Villorba (TV) Via Alessandro Volta 13 (C.F. _____), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. Cacco Roberto

- **MARICA S.R.L.**, corrente in Treviso Viale Giuseppe Verdi 15/G (C.F. _____), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Signora Galbiati Carla

dall'altra parte

Premesso che:

a) Cacco S.r.l. è proprietaria di un fabbricato sito in Comune di Villorba in via Alessandro Volta 13, censito al Catasto Urbano alla Sez. B, Foglio 3, mapp.le 183 sub. 4, il cui stato è conforme a quanto assentito con permesso di costruire n. 50 del 14.04.2005;

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)** il piano terra dell'edificio *de quo*, già destinato al commercio all'ingrosso, è attualmente sfitto ed inutilizzato, non essendo pervenute alla proprietaria nuove richieste di locazione per lo stesso uso;
- e)** Marica S.r.l., impresa artigiana esercitante l'attività di assemblaggio e vendita di piccoli frigoriferi portatili da campeggio e di commercio di utensili per la cura e la pulizia della casa, è interessata alla conduzione in locazione dell'immobile di proprietà Cacco S.r.l.;
- 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)** Cacco S.r.l. e Marica S.r.l. in data_____ hanno 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 artigianale ed in parte ad uso commerciale;
- h)** in particolare, Marica S.r.l. intende destinare la parte prevalente dell'unità oggetto di locazione ad area magazzino ed area assemblaggio, riservando la porzione residua ad uso ufficio/sala espositiva/punto vendita, 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)** l'attività mista artigianale e commerciale oggetto dell'istanza promossa da Cacco S.r.l. e Marica 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 Alessandro Volta;

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

o) 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 artigianale produttivo per l'assemblamento di frigoriferi portatili da campeggio, in parte a magazzino per i prodotti finiti ed in parte ad uso commerciale, secondo il progetto proposto dalla proprietaria Cacco S.r.l. unitamente alla società conduttrice Marica 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.- Cacco S.r.l. e Marica S.r.l. si impegnano, ciascuna secondo le proprie competenze, 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.- Marica S.r.l. assicura e si assume ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è idoneo a 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 Alessandro Volta; dichiara altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto.

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 Marica S.r.l.

Villorba, lì

COMUNE DI VILLORBA

CACCO S.R.L.

MARICA S.R.L.