

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

- **GALLETTI AURELIO S.R.L.**, con sede in Villorba (TV) Via A. Volta 26 (C.F. e P.Iva 00396460263), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. _____

- **TEXA S.P.A.**, con sede in Monastier (TV) Via 1° Maggio 9 (C.F. e p.Iva 02413550266), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. _____

dall'altra parte

Premesso che:

- a) La ditta "Galletti Aurelio Srl" è proprietaria di un di fabbricato a destinazione commerciale sito in Comune di Villorba in Via Volta 26, censito al Catasto Fabbricati alla Sez. B, Foglio 2, mapp. 212 subb. 3-7-8;
- b) L'area è urbanisticamente classificata 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 non è consentita, tra le altre, la destinazione d'uso produttiva di tipo artigianale-industriale, se non per le attività esistenti alla data di adozione del PAT;
- c) L'immobile in oggetto, inserito all'interno del più ampio complesso denominato "centro grossisti", ha destinazione d'uso commerciale e più specificatamente "commercio all'ingrosso"; nel corso degli anni è stato

oggetto di diversi interventi edilizi, di cui l'ultimo iniziato nell'anno 2000 e solo parzialmente portato a termine; attualmente l'immobile, in parte privo di finiture, è vuoto e inutilizzato non essendo pervenute alla proprietaria nuove richieste di locazione per lo stesso uso;

- d) TEXA SpA, impresa leader nella realizzazione di strumenti diagnostici per il settore auto, è interessata alla conduzione in locazione dell'immobile di proprietà della ditta Galletti Aurelio Srl;
- e) ai sensi dell'art. 23 quater del DPR 380/2001 e 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;
- f) Galletti Aurelio Srl e TEXA SpA hanno congiuntamente proposto al Comune di Villorba un'istanza avente ad oggetto il progetto di riuso temporaneo del fabbricato de quo con destinazione produttiva, come da pianta indicativa che si allega sub. 1;
- g) 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;
- h) 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 nella misura di almeno 50 unità;
- i) 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 uso produttivo e suddiviso in area magazzino ed area assemblaggio, riservando la porzione residua ad uso ufficio/servizi, secondo lo schema progettuale proposto dalle richiedenti.

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.- Galletti Aurelio Srl e TEXA SpA si impegnano, ciascuno per la propria competenza, 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.- Galletti Aurelio Srl e TEXA SpA assicurano e si assumono ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è inidoneo a creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti, non prevede l'esecuzione di lavorazioni rumorose e/o insalubri ed è inidonea a incrementare in modo considerevole il traffico veicolare pesante su via Volta; dichiarano 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 Galletti Aurelio Srl e TEXA SpA.

Villorba, lì

Per il COMUNE DI VILLORBA
Il Responsabile del Settore V

Per Galletti Aurelio Srl
Il Rappresentante Legale

Per TEXA ApA
Il Rappresentante Legale