

Schema di CONVENZIONE

contenente le norme e le condizioni per l'insediamento delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività nelle aree produttive del settore secondario ai sensi art. 117, co.1, della LP 15/2015 (legge urbanistica).

Il giorno _____ tra le Parti:

(1) **COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE**, codice fiscale n. 00141660225, legalmente rappresentato dal Sindaco Clelia Sandri, nata a Trento il 17.12.1977, domiciliato per la carica in San Michele all'Adige presso la sede del Municipio, la quale interviene ed agisce in rappresentanza dell'Amministrazione comunale che rappresenta.

(2) **NORDEDILE COMMERCIALE srl**, PIVA 01371320225, con sede a Trento, via Chiocchetti 3, legalmente rappresentata dai signori Francesco Ferrari nato a Mezzolombardo il 04.07.1946, CF FRRFNC46L04F187T e Armando Mattedi nato a Trento il 30.11.1954, CF MTTTRND54S30L378M;

(3) **INAMA S.a.s. di Inama Moreno e C.**, PIVA 01704580222, con sede a San Michele all'Adige (TN), Strada provinciale 103 km 2,95, loc. Kinderleit, legalmente rappresentata da Moreno Inama nato a Trento il 11.05.1987, CF NMIMRN81E11L378C.

in conformità alla delibera di Giunta comunale n. ____ di data _____, dichiarata immediatamente eseguibile, si stipula la seguente

CONVENZIONE

Premesse.

Con LR n.13 del 19.10.2016 il Consiglio della Regione Autonoma Trentino Alto Adige ha istituito la fusione del Comune di Faedo per aggregazione al Comune di San Michele all'Adige con decorrenza 1 gennaio 2020.

L'art. 117 della L.P. 15/2015 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di permesso di costruire e SCIA in aree produttive del settore secondario" dispone al co. 1 "*Il rilascio del titolo edilizio per la realizzazione di interventi in aree destinate dagli strumenti urbanistici a insediamenti produttivi del settore secondario è subordinato all'accertamento in capo al richiedente delle attività ammesse in queste aree e alla stipula di una convenzione fra il comune e il proprietario dell'area, se è un soggetto diverso dal richiedente. La convenzione stabilisce le condizioni e i termini da osservare per l'insediamento nei fabbricati delle imprese che hanno titolo per esercitare l'attività ammessa dal PRG, ed è assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune. Con propria deliberazione la Giunta provinciale può adottare direttive per l'applicazione di questo comma.*"

In data 09.03.2017 sub prot. n. 772 del Comune di Faedo la società Inama S.a.s. di Inama Moreno & C., P.IVA 01704580222, in persona del legale rappresentante sig. Inama Moreno, presentava al Comune di Faedo domanda di permesso di costruire per la realizzazione di un impianto per il recupero di rifiuti non pericolosi e per il deposito e lavorazione di materiale inerte denominato centro inerti "Monte Reale" sull'area contraddistinta da parte delle pp.ff. 953/2, 953/3, 953/4 e 954/5 e delle pp.ed. 286, 287 e 288 CC Faedo, in zona destinata dall'art. 33 del P.U.P. a insediamenti produttivi del settore secondario e dall'allora vigente P.R.G. del Comune di Faedo ad attività produttive di interesse locale avente carattere di multifunzionalità (art.63).

Seguiva a cura del Comune di Faedo il rilascio del permesso di costruire n. 2/2017 dd. 05/04/2017.

I lavori sono tuttora in corso di esecuzione secondo il relativo cronoprogramma.

In data 10/07/2020 sub prot. n. 5828 la ditta Inama S.a.s. di Inama Moreno & C. ha presentato al Comune di San Michele all'Adige domanda di variante n. 1 al permesso di costruire n.2/2017 dd. 05/04/2017 e nel corso di istruttoria è emersa l'assenza della convenzione ai sensi dell'art. 117, co. 1, LP 15/2015.

L'area di proprietà della società Nordedile Commerciale S.r.l. P. Iva 01371320225, risulta concessa in locazione alla Inama S.a.s. con contratto dd. 03.03.2016, registrato il 15.03.2016 al n. 002144 serie 3T codice identificativo n. T2K16T00214400XF e con contratto dd. 23.07.2016, registrato il

20.07.2020 al n. 001003 serie 3T codice identificativo n. T2F20T001003000GG, locazioni di durata novennale con scadenza, rispettivamente al 15.03.2025 e 15.09.2025. Per la registrazione del contratto dd. 23/07/2016 eseguita in data 20/07/2020 si può affermare che la registrazione tardiva del contratto sana il vizio ex tunc. Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione con la sentenza n. 23601 del 09/10/2017, uniformandosi a quanto già statuito con riguardo alle locazioni a uso abitativo, hanno infatti stabilito che il contratto di locazione di immobili quando sia nullo per (la sola) omessa registrazione può comunque produrre i suoi effetti con decorrenza ex tunc.

La superficie dell'area produttiva di interesse locale "L" oggetto di locazione alla ditta Inama S.a.s. è ora identificata in parte sulle pp. ff. 953/2, 953/3 e 953/4, C.C. Faedo, per quanto riguarda l'accesso all'area e sulla p.f. 954/5 e p.ed. 288, C.C. Faedo, dove viene esercitata l'attività;

Rilevata la necessità di regolarizzare la pratica amministrativa, con deliberazione di Giunta comunale n. _____ di data _____, è stato approvato lo schema della presente convenzione con valenza ora per allora.

La Inama S.a.s., quale attuale affittuario e concessionario, in base ad accordi assunti con la società proprietaria dell'area, si è resa disponibile a prestare la garanzia finanziaria prevista dal citato art. 117, co.1, LP 15/2015, garanzia prestata in data 6.10.2020 come da documentazione in atti sub prot. n. 8872 dd. 14.10.2020.

La fattispecie di tipologia di attività esercitata dalla società Inama S.a.s. non prevede la realizzazione di immobili che potrebbero rimanere a disposizione del proprietario dell'area una volta cessate le locazioni in essere, quindi si ritiene sufficiente che la garanzia in parola venga prestata fino alla scadenza del contratto di affitto in essere, rinviando a successivi provvedimenti con eventuale prestazione di nuova garanzia finanziaria a cura del proprietario dell'area, una volta che la società Inama S.a.s. abbia cessato l'attività nell'area di cui trattasi.

Tutto ciò premesso e dato atto che gli interventi realizzati ad oggi e tuttora da realizzare, come da permesso di costruire sull'area sopra individuata, sono diretti allo svolgimento di una delle attività ammesse dalla destinazione di zona, tra le Parti si stipula quanto segue:

Art. 1

La ditta Nordedile Commerciale Srl dichiara che gli interventi che la Inama S.a.s. ha realizzato in forza del permesso di costruire n.2/2017 dd.05/04/2017 e la stessa Inama S.a.s. intende realizzare come da domanda di variante n. 1 presentata in data 10/07/2020 sub prot. n. 5828 sono diretti allo svolgimento di una delle attività ammesse dalla destinazione di zona e si impegna a far insediare nell'area in oggetto esclusivamente imprese svolgenti attività consentite dal Piano Regolatore Generale.

Art. 2

La ditta Nordedile Commerciale Srl si rende edotta che a garanzia degli obblighi derivanti dall'applicazione dell'art. 117, co.1, della LP 15/2015, la ditta Inama S.a.s. di Inama Moreno & C, ora per allora ha prestato garanzia finanziaria sotto forma di fideiussione assicurativa - convertibile successivamente a discrezione della ditta Inama S.a.s. in fideiussione bancaria - per l'importo di **€ 10.000,00 (diecimila)**, importo determinato dall'Amministrazione a titolo forfettario. Lo svincolo della garanzia finanziaria da parte del Comune seguirà allo scadere dei contratti di affitto dell'area, previsto alla data del 15.09.2025, fatta salva la possibilità di proroga dell'affitto con la stessa ditta Inama S.a.s. Lo svincolo avverrà anche nel caso in cui la Provincia Autonoma di Trento dovesse adottare direttive in merito all'ultima parte del comma 1 dell'art.117 della L.P. 15/2015 o fornire chiarimenti per cui la garanzia finanziaria non risultasse più necessaria in questa fattispecie.

Art. 3

La società Nordedile Commerciale srl si rende edotta del fatto che l'estinzione della garanzia finanziaria in parola prestata da Inama S.a.s. di Inama Moreno & C, **comporta la decadenza della presente convenzione.**

Art. 4

La Società Nordedile Commerciale srl si impegna a sottoscrivere - a semplice richiesta del Comune - una ulteriore convenzione, integrativa o modificativa della presente, qualora ciò si rendesse

necessario a seguito di modifiche all'attuale normativa da parte della Provincia Autonoma di Trento in applicazione dell'articolo 117 della L.P. 04/08/2015 n° 15 e s.m.i.

Art. 5

Qualora la Società Nordedile Commerciale srl intendesse trasferire a terzi, comunque diversi dai soggetti previsti dall'art. 117 comma 1 della L.P. n. 15/2015, a qualsiasi titolo, tutte o parte delle aree di proprietà interessate dagli interventi edilizi, negli atti notarili di compravendita da iscriversi al Libro Fondiario dovrà essere esplicitato che i terzi subentranti dovranno assumere in solido tutti gli oneri previsti dalla presente convenzione.

Art. 6

Fatte salve le sanzioni previste dalla vigente normativa urbanistica, nel caso che il Comune accerti l'inottemperanza agli obblighi della presente convenzione, lo stesso provvederà a incassare la fideiussione di cui all'art.1.

Le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del richiedente il permesso di costruire.

PER IL COMUNE

PER LA SOCIETA' NORDEDILE COMMERCIALE srl

PER LA SOCIETA' INAMA S.a.s. di Inama Moreno e C