

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA
IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE
ART. 8 D.P.R. 160/2010 - 4 L.R. 55/2012

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

L'anno duemiladiciannove il giorno del mese di

(indicare l'opzione prescelta)

- nel mio studio notarile alla via....., avanti a me dottor , notaio in , iscritto al Collegio Notarile del distretto di

senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituenti, avendo i requisiti di legge, hanno con il loro accordo e con il mio consenso rinunciato, si sono personalmente presentati e costituiti;

- il signor nato a , nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO – codice fiscale n. 80010390286 - domiciliato per la carica presso la sede comunale ubicata in via Caltana n. 156 a Villanova di Camposampiero (PD), il quale interviene in questo atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Villanova di Camposampiero (PD) - codice fiscale n. 80010390286, ai sensi dell'art. 107 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché in forza del decreto del Sindaco di n. 5 del 21 maggio 2020 e della delibera di consiglio comunale n. ... del, esecutiva, nel seguito del presente atto denominato semplicemente “Comune” da una parte;

FALEGNAMERIA
SEMENZATO RENZO
Via Cagnato, 45 - ☎ 049/9220324
35010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 49B17 L979U
Partita IVA 00948340286



- il signor nato a il codice fiscale
....., che dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di legale
rappresentante della ditta:

SEMENZATO RENZO – Impresa individuale con sede in Villanova di Camposampiero in via
Cognaro n. 45, partita iva n. 00948340286, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nel
seguito del presente atto denominato semplicemente “**soggetto attuatore**”, dall’altra parte;

PREMESSO che:

- il soggetto attuatore ha presentato in data 07/05/2020 prot. 66453 all'Ufficio Sportello Unico per le
Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza tendente ad
ottenere il provvedimento unico per ampliamento di un’attività produttiva in variante allo
strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R.
55/2012, relativamente all’insediamento produttivo ubicato in comune di Villanova di
Camposampiero (PD), via Cognaro n. 45, su un compendio immobiliare così censito:

Catasto Terreni: Comune di Villanova di Camposampiero, foglio 13, particella 43 di ha

Catasto Fabbricati: Comune di Villanova di Camposampiero, foglio 13, particella 43, sub.....,
sub..... e sub.....;

- l’istanza prot. 66453/2020, come successivamente integrata e modificata, risulta in contrasto con
lo strumento urbanistico generale in quanto prevede:

- ampliamento dell’attività produttiva esistente con ricavo di un vano tecnologico e nuovi
ambienti di lavoro, nella percentuale complessiva pari al 49,96%,
- cambio destinazione d’uso da produttivo a residenziale di alcuni locali, a servizio della
residenza,
- implementazione delle opere a verde esistenti, mediante piantumazione di nuove essenze
arboree e arbustive autoctone;

- l’amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta progettuale del soggetto
attuatore, in quanto individua, nel caso di specie, una convergenza tra l’interesse pubblico e

F.ALEGNAMEDIA
SEMENZATO RENZO
Via Cognaro, 45 - 049/922032
38010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 48817 L979U
Partita IVA 00948340286



l'interesse privato, ritenendo che l'interesse allo sviluppo del lavoro e dell'imprenditorialità locale vada valorizzato e sostenuto, specialmente nell'attuale fase emergenziale e di incerta ripresa economica, quale fattore di sviluppo per la collettività, purchè sia regolato da attente scelte di pianificazione e da un corretto utilizzo del territorio, nonché da una migliore e razionale sistemazione delle aree scoperte finalizzate ad un corretto inserimento dell'attività produttiva nel contesto territoriale e paesaggistico di riferimento;

- per tale istanza è stata quindi attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012 e, pertanto, la stessa è stata valutata nella **Conferenza di Servizi Istruttoria** del 16/06/2020 e nella successiva **Conferenza di Servizi Decisoria** del 10/09/2020, come risulta dai relativi verbali;
- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole con condizioni alla richiesta del soggetto attuatore ed alla conseguente variante allo strumento urbanistico generale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva, è stata regolarmente approvata la variante urbanistica conseguente all'accoglimento della sopraccitata istanza;
- ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012 la realizzazione degli interventi di cui all'art. 4 della stessa Legge Regionale è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune, nella quale sono definiti le modalità e i criteri di intervento;

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse

Le parti confermano integralmente le "premesse" che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

FALEGNAMERIA
SEMENZATO RENZO
Via Cognaro, 45 - 31010 VILLANOVA DI C.S. (PD)
Cod. Fisc. 8MN RNZ 49B17L979J
Partita IVA 0094834028F



Articolo 2 – Obblighi di carattere generale

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Il soggetto attuatore presta tutte le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili sono liberi da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.

Il soggetto attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri di seguito specificati di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico responsabile per l'adempimento nei termini previsti.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie anche finanziarie, in sostituzione ovvero ad integrazione di quelle già prestate. Il soggetto attuatore resta comunque responsabile in via principale e solidale nei confronti del Comune per tutti gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione, salvo diversa determinazione del Comune stesso.

Articolo 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare i lavori e le opere relative al Provvedimento Unico Conclusivo che sarà rilasciato dal S.U.A.P. della Federazione dei Comuni del Camposampierese entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio dello stesso e a ultimare e completare i lavori e le opere medesime entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori citata.

Articolo 4 – Decadenza della variante urbanistica

La variante urbanistica 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 del soggetto attuatore.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta



deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori previsto al precedente articolo 3.

Articolo 5 – Aree a parcheggio a servizio dell'attività produttiva e opere a verde.

Con riferimento all'istanza presentata in data 07/05/2020 prot. 66453 all'Ufficio Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese, e alle successive modifiche e integrazioni documentali prodotte, il soggetto attuatore si impegna a proprie cura e spese:

- ad individuare sull'area esterna di pertinenza del compendio produttivo, la delimitazione a terra della superficie costituente la scheda produttiva, come individuata negli elaborati di progetto – Tav. 5;
- ad individuare le superfici da destinare alla sosta e parcheggio per veicoli e automezzi, come individuate negli elaborati di progetto – Tav. 5;
- a provvedere alla piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone lungo il perimetro Nord/Est, su area in proprietà del soggetto attuatore;

Articolo 6 - Vigilanza

E' riservata al Comune la facoltà di vigilare sulla corretta esecuzione dei lavori e delle opere di cui al precedente articolo 5, per assicurarne la rispondenza delle stesse al progetto approvato.

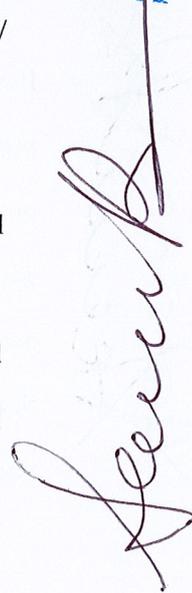
Qualora siano riscontrate difformità anche parziali, il Comune diffiderà il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi di cui alla presente convenzione nei termini previsti e, in ogni caso, entro il termine di ultimazione dei lavori descritto al precedente articolo 3.

Articolo 7 – Contributo di costruzione

La realizzazione dell'intervento di ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, è soggetta alla corresponsione del contributo di costruzione previsto a termini di legge e determinato secondi gli importi tabellari come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 957,14. (Euro novecentocinquantesette/14),
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 159,28 (Euro centocinquantanove/28),
- oneri ambientali pari a € 1.129,60 (Euro millecentoventinove/60),

FALEGNAMERIA
SEMENZATO RENZO
Via Cognaro, 45 - 049/9220324
36010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. 8MN RNZ 49B17 L979U
Partita IVA 00948340285



per un importo complessivo pari a € 2.246,02 (Euro duemiladuecentoquarantasei/60).

Detto importo è stato regolarmente versato/verrà effettuato (*indicare l'opzione prescelta*) :

- in una unica soluzione mediante bonifico bancario effettuato in data ricevuta n., eseguito presso l'Istituto di credito
- in quattro rate semestrali di pari importo, di cui la prima rata di Euro (Euro) è stata versata mediante bonifico bancario/ricevuta bancaria effettuato in data ricevuta n. eseguito presso l'Istituto di credito L'importo corrispondente alle rimanenti tre rate pari a Euro (Euro) viene garantito mediante presentazione di idonea polizza fidejussoria bancaria/assicurativa n. emessa in data dalla Società/istituto di credito, con sede legale a in via/piazza n.;

Il soggetto attuatore, inoltre, costituisce quale garanzia finanziaria degli obblighi assunti con la presente convenzione, fidejussione bancaria / assicurativa emessa da....., polizza n. _____ del _____ dell'importo di Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento/00), pari al 100% dell'importo corrispondente alle piantumazioni di essenze arboree e arbustive autoctone, come risultante dal computo metrico estimativo depositato in atti – Tav. B.

Si da atto, inoltre, che dette fidejussioni citate al precedente paragrafo contengono espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se il soggetto attuatore, o aventi causa a qualsiasi titolo, non dovessero corrispondere i relativi premi alla società garante secondo le scadenze previste; in ogni caso al Comune di Villanova di Camposampiero non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'Ente garante e il soggetto attuatore o successivi aventi causa;
- il pagamento delle somme dovute al Comune sarà effettuato dalla Società assicuratrice entro il termine massimo di quindici giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune

SEMENZATO RENZO
via Cognaro, 45 - 049/9220324
36010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 49817 L979U
Partita IVA 00948340286



garantito, restando inteso che. Ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, la Società medesima non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente.

- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune, solo ad avvenuto completo pagamento a saldo del contributo di costruzione dovuto a termini di legge.

Il soggetto attuatore, inoltre, si impegna a corrispondere al Comune di Villanova di Camposampiero, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di avvenuta esecutività della deliberazione dell'organo consiliare n. del di approvazione della variante urbanistica, un contributo straordinario determinato, a termini di legge, nella misura del cinquanta per cento sul maggior valore generato dall'intervento in variante allo strumento urbanistico generale, quantificato in Euro 2.149,95 (Euro duemilacentoquarantanove/95): detto contributo straordinario sarà riconosciuto al Comune di Villanova di Camposampiero attraverso versamento finanziario ovvero attraverso la realizzazione di opere pubbliche, interventi manutentivi ovvero di messa in sicurezza della viabilità e/o sul patrimonio immobiliare di proprietà Comunale, le cui indicazioni e modalità esecutive saranno individuate dall'Amministrazione Comunale con proprio provvedimento, per un importo complessivo al netto dell'i.v.a. pari all'importo corrispondente alla quota di detto contributo straordinario.

L'importo di Euro 2.149,95 (Euro duemilacentoquarantanove/95) al netto dell'i.v.a. corrispondente alla quota di contributo straordinario viene garantito mediante presentazione di idonea polizza fidejussoria bancaria/assicurativa n. emessa in data dalla Società/istituto di credito, con sede legale a in via/piazza n., ovvero attraverso deposito cauzionale a favore del Comune di Villanova di Camposampiero, giusta ricevuta di pagamento n. del rilasciata dall'Istituto di credito

Articolo 8 – Chiusura dei lavori e certificato di agibilità

Al termine dei lavori di ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale e relative opere pertinenziali e di mitigazione idraulica e ambientale di cui al Provvedimento Unico Conclusivo che sarà rilasciato dal S.U.A.P., il soggetto attuatore, come previsto dall'art. 10 del D.P.R. 160/2010, si impegna a trasmettere al S.U.A.P. medesimo:

ALLEGATA N. 1
SEMENZATO RENZO
Via Cagnolo, 45 - 23049/9220324
38010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 49817 L979U
Partita IVA 00948340286

SEMENZATO RENZO
00948340286
ATB COMPLESSO
BANK IVA
00948340286
SEMENZATO RENZO



- la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto assentito e la sua agibilità,
- il certificato di collaudo tecnico / certificato di regolare esecuzione delle opere edilizie e di mitigazione idraulica e ambientale effettuato da un professionista abilitato,
- copia della denuncia di variazione catastale presentata all'Agenzia delle Entrate – Territorio di Padova – Catasto Fabbricati, relativa alla parte realizzata in ampliamento,

La completa e corretta trasmissione al S.U.A.P. della documentazione citata ai precedenti punti, consentirà l'immediato esercizio dell'attività;

Art. 9 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga fin d'ora per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva, prendendo atto, che qualsiasi modifica al progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva insediata è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi della L.R. 55/2012.

In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento, a titolo di penale, di una somma pari al 100% (cento per cento) del valore della parte autorizzata in variante allo strumento urbanistico generale, valore che sarà determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Padova. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Articolo 10 – Registrazione e trascrizione atti.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta, a carico del soggetto attuatore ed in favore del Comune, alla Conservatoria dei registri immobiliari con piena rinuncia dell'eventuale ipoteca legale e con esonero del signor Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 11 – Regime fiscale.

SEMENZATO RENZO
via Cognaro, 45 - ☎ 049/9220324
36010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 49B17 L979U
Partita IVA 00948340286



Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge, con l'esclusione dell'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 12 – Risoluzione delle controversie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Padova.

Art. 13 – Pubblicità degli atti

Il progetto edilizio di intervento di ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, composto dai seguenti elaborati:

- allegato 1: tav. 1 estratti;
- allegato 2: tav. 2 planimetria stato attuale con calcoli planimetrici;
- allegato 3: tav. 3 piante piano terra, primo e copertura stato attuale;
- allegato 4: tav. 4 sezioni e prospetti dello stato attuale;
- allegato 5: tav. 5 planimetrie stato di progetto;
- allegato 6: tav. 6 piante dello stato di progetto anche comparativa;
- allegato 7: tav. 7 sezione e prospetti dello stato di progetto anche comparativa;
- allegato 8: tav. 8 planimetrie sistemazioni esterne e schema fognature;
- allegato 9: tav. 9 progetto superamento barriere architettoniche "adattabilità";
- allegato 10: tav. 10 foto inserimento della parte di nuova costruzione "M";
- allegato 11: tav. A documentazione fotografica;
- allegato 12: tav. B computo metrico estimativo;
- allegato 13: relazione tecnico-illustrativa;
- allegato 14: relazione paesaggistica;
- allegato 15: relazione per abbattimento delle barriere architettoniche;
- allegato 16: piano di manutenzione del verde;

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convenute, di comune accordo, stabiliscono che gli elaborati citati al paragrafo precedente da allegato 1 a allegato 12, quali atti pubblici su supporto informatico, sono depositati negli originali presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese.

SEMENZATO RENZO
Via Cognaro, 45 - ☎ 049/9220324
36010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 498171979U
Partita IVA 00948340286



Gli stessi risultano individuabili univocamente ed inequivocabilmente e non vengono allegati materialmente alla convenzione.

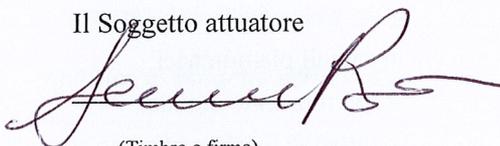
Art. 14 – Privacy

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

L'atto è stato da me Notaio/Segretario Comunale Generale letto alle parti che lo approvano e sottoscrivono alle ore

Consta dipagine/fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completato.

Il Soggetto attuatore



(Timbro e firma)

FALEGNAMEHIA
SEMEZZATO RENZO
via Cognaro, 45 - ☎ 049/9220324
39010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. SMN RNZ 49B17 L979U
Partita IVA 00948340286