

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 duemilaventidue il giorno del mese di

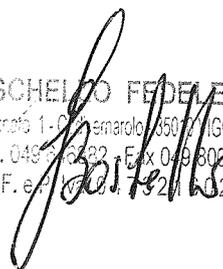
(indicare l'opzione prescelta)

– nel mio studio in in 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 rinunziato, 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.del
e della delibera di consiglio comunale n. ... del, esecutiva, nel seguito del presente atto
denominato semplicemente “Comune” da una parte;

1


BOSCHETTO FEDELE S.r.l.
Via Cavour 1 - 04903 Ternarolo 35017 VIGNONZA (PD)
Tel. 049 8029072 - Fax 049 8029070
C.F. e P. IVA 02017320460280

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

BOSCHELLO FEDELE s.r.l. con sede legale in Vigonza (PD) in via Cognaro n. 1, codice fiscale n.

~~04732160~~, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nel seguito del presente atto
04732160280
denominato semplicemente “**soggetto attuatore**”, dall’altra parte;

PREMESSO che:

- il soggetto attuatore ha presentato in data 05/03/2021, protocollo SUAP camerale n. 51989 e s.m.i., all’Ufficio Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per l’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 Roma n. 86, su un compendio immobiliare così censito:

Catasto Terreni: Comune di Villanova di Camposampiero, foglio 4, particella 42 di ha,
216 di ha

Catasto Fabbricati: Comune di Villanova di Camposampiero, foglio 4, particella 42, sub..... e
sub.....;

- l’istanza prot. 51989/2021, come successivamente integrata e modificata, risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto prevede un ampliamento dell’attività produttiva ubicata in zona propria, ampliamento che ricade in zona E agricola, nella percentuale complessiva pari al 72,67 % della superficie coperta esistente;
- l’amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta progettuale del soggetto attuatore, in quanto individua, nel caso di specie, una convergenza tra l’interesse del privato ad un razionale e corretto processo di crescita aziendale e l’interesse pubblico ad accompagnare le aziende del territorio a consolidarsi e ad affermarsi nella propria quota di mercato, ritenendo che

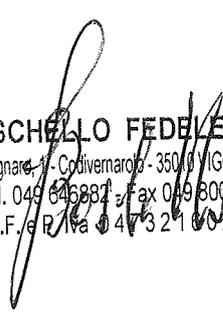
- lo sviluppo dell'attività di impresa vada sostenuto e valorizzato quale fattore di crescita per l'intera collettività, purchè regolato da un equilibrato uso del territorio e delle risorse naturali, nonché da una migliore e razionale sistemazione delle aree scoperte finalizzate ad un corretto inserimento 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 Decisoria** del 12/01/2022, come risulta dal relativo verbale;
 - 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 Legge Regionale 31/12/2012 n. 55 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.


BOSCHETTO FEDELE S.r.l.
Via Cognare 11 - Codivimmarolo - 35018 VIGONZA (PD)
Tel. 049 846882 - Fax 049 8009070
C.F. e P. IVA 04732100280

Articolo 2 – Obblighi di carattere generale

Il soggetto attuatore, nel prestare tutte le garanzie di legge, 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 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 a terzi, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successore o 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.

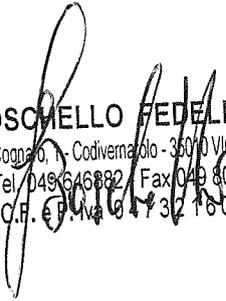
Articolo 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

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.


BOSCELLO FEDELE S.r.l.
Via Cognato, 1 - Codivernazolo - 36010 VIGONZA (PD)
Tel. 049 646882 - Fax 049 8009070
C.F. e P.Iva 04732180280

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

Con riferimento all'istanza presentata in data 05/03/2021 prot. 51989 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 superficie da destinare alla manovra e al parcheggio, come individuate negli elaborati di progetto – Tav. AR01;
- a provvedere alla piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone lungo il perimetro dell'area di intervento, come rappresentato negli elaborati di progetto – Tav. AR03;

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 secondo gli importi tabellari come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a Euro 4.794,51 (Euro quattromilasettecentonovantaquattro/51),
 - oneri di urbanizzazione secondaria pari a Euro 1.793,77 (Euro millesettecentonovantatre/77),
 - contributo ambientale pari a € 4.691,82 (Euro quattromilaseicentonovantuno/82),
- per un importo complessivo pari a Euro 11.280,10 (Euro undicimiladuecentottanta/10).

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 (Euro/..), pari al 100% dell'importo corrispondente alle piantumazioni di essenze arboree e arbustive autoctone, come risultante dal computo metrico estimativo depositato in atti – Elaborato.....

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 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.

Trattandosi di intervento edificatorio in variante allo strumento urbanistico generale, lo stesso è soggetto alla determinazione del maggior valore, meglio noto come contributo straordinario, previsto ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

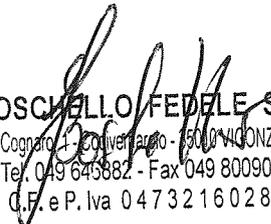
Detto contributo straordinario è stato determinato dall'Ufficio Tecnico in Euro 55.897,29 (Euro cinquantacinquemilaottocentonovantasette/29) ed accettato dal soggetto attuatore.

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, il corrispettivo corrispondente al citato contributo straordinario pari a Euro 55.897,29: 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, secondo indicazioni e modalità esecutive che saranno individuate dall'Amministrazione Comunale con un 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 55.897,29 (Euro cinquantacinquemilaottocentonovantasette/29) al netto dell'i.v.a. corrispondente alla quota del più volte citato 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


BOSCHELLO FEDELE S.r.l.
Via Cognaro, 4 - Conventiglio - 35010 VILLONZA (PD)
Tel. 049 643882 - Fax 049 8009070
C.F. e P. Iva 04732160280

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:

- 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 / statico delle opere edilizie e di mitigazione idraulica e ambientale effettuato da un professionista abilitato,
- l'Autorizzazione allo scarico delle acque reflue in fognatura rilasciato dall'Ente competente;
- il certificato di collaudo tecnico degli impianti tecnologici eseguiti nel fabbricato,
- 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.

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:

Elaborati grafici:

- allegato 1: AR01 – estratti e dati di progetto
- allegato 1-A: AR01 – estratti, planimetria e sezioni nuovo passo carraio
- allegato 2: AR02 – sistemazioni esterne
- allegato 3: AR03 – planimetria mitigazione ambientale
- allegato 4: AR04 – piante stato di fatto
- allegato 5: AR05 – prospetti e sezioni stato di fatto
- allegato 6: AR06 – piante di progetto
- allegato 7: AR07 – prospetti e sezioni di progetto
- allegato 8: AR08 – piante comparative
- allegato 9: AR09 – prospetti e sezioni comparative
- allegato 10: AR10 – particolari costruttivi
- allegato 11: AR11 – nuovo ponte carraio
- allegato 12: AR12 – verifica percorso L. 13/89
- allegato 13: AR13 – pianta copertura e prospetti art. 79-bis
- allegato 14: AR14 – viabilità aziendale
- allegato 15: Relazione tecnico illustrativa
- allegato 16: Valutazione previsionale impatto acustico
- allegato 17: Valutazione di compatibilità idraulica
- allegato 18: IDR01 – coefficienti deflusso
- allegato 19: IDR02 – reti di deflusso

allegato 20: relazione paesaggistica
allegato 21: dichiarazione non assoggettabilità parere VVFF
Pareri – comunicazioni - allegati:
allegato A: Provincia di Padova – Servizio viabilità
allegato B: Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive”
allegato C: Comune di Villanova di Camposampiero
allegato D: Delega ULSS
allegato E: Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
allegato F: Provincia di Padova – Nulla osta rilascio concessione strada provinciale
allegato G: Comando Provinciale VV.FF. di Padova
allegato H: Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” – richiesta integrazioni
allegato I: Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
allegato L: Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” – comunicazione
allegato M: Comune di Villanova di Camposampiero – parere favorevole

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 M, quali atti pubblici su supporto informatico, sono depositati negli originali presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese.

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

Art. 14 – Privacy

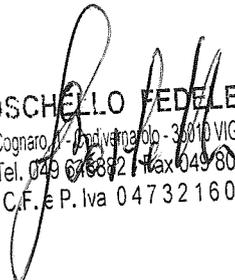
Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003) e prestano, conseguentemente, il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

L'atto è stato da me Notaio rogante letto alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore

Consta dipagine/fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e da me completato ed approvato.

Il Comune

(Timbro e firma)


BOSCHELLO FEDELE S.r.l.
Via Cognaro, 1 - 36010 VIGONZA (PD)
Tel. 049 676882 - Fax 049 8009070
C.F. e P. Iva 04732160280

Il Soggetto attuatore

BOSCHELLO FEDELE S.r.l.

Via Cognigni, 4 - Codivertale - 35010 VIGONZA (PD)

Tel. 049 646882 Fax 049 8009070

C.F. e P. Iva 04732160280