

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

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

(Provincia di Padova)

L'anno duemilasedici il giorno del mese di

nel mio studio notarile ubicato a in via/piazza
....., 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 – Edilizia Privata del Comune di Villanova di
Camposampiero (Cod. Fisc.) domiciliato per la carica presso la sede municipale
ubicata in Villanova di Camposampiero in via Caltana n 156, il quale interviene in quest'atto non
in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Villanova di Camposampiero, ai sensi
dell'art. 107 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267, nonché in forza del decreto del
Sindaco n. del, nel seguito del presente atto denominato
semplicemente **“Comune”** da una parte;
- la ditta D. B. V. – Impresa Individuale, con sede legale a Villanova di Camposampiero in Via
..... n., partita i.v.a. n., numero iscrizione REA, in persona
del legale rappresentante Sig. nato a il, domiciliato per la
carica presso la sede sociale dell'azienda medesima,

- la Signora nata a (....) il e residente a in via n., entrambi nel seguito del presente atto denominati semplicemente “**soggetto attuatore**”, dall'altra parte;

PREMESSO che:

- il soggetto attuatore ha presentato in data 15/06/2015, prot. 19546 e s.m.i. allo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza diretta ad ottenere il provvedimento unico per l'ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, relativamente all'attività produttiva ubicata nel Comune di Villanova di Camposampiero, in via Puotti n. 61, sull'area censita catastalmente censito all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Padova, Catasto Terreni foglio 4, particelle 260 e 360, Catasto Fabbricati – N.C.E.U. foglio 4, particella 360, subalterno n.;
- l'istanza medesima risulta in variante allo strumento urbanistico generale in quanto l'ampliamento richiesto della porzione di fabbricato a destinazione produttiva risulta realizzato mediante cambio d'uso di un fabbricato contermina a destinazione agricola, la cui superficie coperta supera il limite (80% superficie esistente) previsto dall'art. 3 della L.R. 55/2012;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso l'istanza formulata dalla ditta D.B.V. in quanto individua, nel caso di specie, una convergenza tra l'interesse pubblico e l'interesse privato, ritenendo che l'interesse allo sviluppo dell'imprenditorialità locale vada valorizzato e sostenuto, specialmente nell'attuale fase di difficoltà economica, quale fattore di sviluppo per l'intera collettività, purchè regolato da attente scelte di pianificazione e da un corretto utilizzo del territorio;
- per detta 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 L.R. 55/2012: Detta istanza è stata valutata nella **Conferenza di Servizi Istruttoria** del 17/12/2015 e nella successiva **Conferenza dei Servizi Decisoria** del 24/03/2016, come risulta dai relativi

verbali;

- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole alla richiesta del soggetto attuatore ed alla conseguente variante da apportare allo Strumento Urbanistico Generale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. ... del, esecutiva, è stata approvata la variante allo strumento urbanistico generale, conseguente all'accoglimento della sopracitata istanza di Sportello Unico per le Attività Produttive;
- trattandosi di variante allo strumento urbanistico generale, a termini dell'art. 5 della L.R. 55/2012, la realizzazione degli interventi di cui all'art. 4 della medesima Legge Regionale è subordinata alla stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore e il Comune, nella quale sono definiti le modalità e i criteri di intervento e, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento stesso nel contesto territoriale;

Tutto ciò premesso e considerato e ritenute le premesse parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – Premesse

Il soggetto attuatore, come sopra individuato, con la sottoscrizione della presente convenzione si obbliga se medesimo, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Villanova di Camposampiero ad adempiere e a dare attuazione agli impegni ed obblighi assunti con la presente convenzione.

Art. 2 – Obblighi di carattere generale

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assolvere a tutti gli impegni ed obblighi 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 derivanti dalla sottoscrizione della presente convenzione.

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Puotti, 61 - Tel. 049 9220443
35010 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)
Cod. Fisc. 04900810970
Partita IVA 01407720281
N° Reg. Imprese PD 1996/168170

Il soggetto attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri ed obblighi di seguito specificati con la presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unico soggetto responsabile per l'adempimento degli stessi nei termini previsti e alle condizioni ivi 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 eventuale 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.

Art. 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare 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 di rilascio dello stesso, previa comunicazione scritta da recapitare al Comune e a completare le opere medesime entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori citata.

Art. 4 – Decadenza della variante urbanistica

La variante 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 richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore i 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

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

Con riferimento all'istanza presentata in data 03/03/2015, prot. 7178 e alle successive integrazioni documentali prodotte, il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese a:

- ampliare la superficie di parcheggio a area di manovra esistente per complessivi mq. 1409,45;
- ampliare la superficie a verde esistente per complessivi mq. 899,35;

Art. 6 - Vigilanza

E' riservata al Comune la facoltà di vigilare sulla corretta esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 5 per assicurarne la rispondenza 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 i termini di ultimazione dei lavori descritti al precedente articolo 3;

Art. 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 come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 541,10 (Euro cinquecentoquarantuno/10);
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 233,05 (Euro duecentotrentatre/05);
- oneri ambientali (sistemazione luoghi) pari a € 451,75 (Euro quattrocentocinquantuno/75);

per un importo complessivo pari a € 1.225,90 (Euro milleduecentoventicinque/90).

Detto importo è stato regolarmente versato alla Tesoreria Comunale in unica soluzione mediante bonifico/ricevuta di pagamento effettuato in data bolletta n.;

(ovvero in alternativa)

detto importo viene corrisposto in quattro rate semestrali di uguale importo, di cui la prima rata pari a € (Euro) è stata regolarmente versata alla Tesoreria comunale precedentemente/all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, mediante bonifico/ricevuta di pagamento in data bolletta n.

A garanzia del corretto pagamento delle rate rimanenti entro i termini previsti, con decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, nonché della corretta esecuzione delle opere di mitigazione ambientale previste e del loro attecchimento o crescita, è stata stipulata polizza fidejussoria bancaria/assicurativa dell'importo di € (Euro) pari alla somma delle rimanenti n. 3 (tre) rate semestrali relative al contributo di costruzione e dell'ulteriore importo di €

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Pusterla 57
35010 VILLANOVA DI C.S.P. (PD)
Cod. Fisc. DELL VTR 50008 L9000
Partita I.V.A. 01407720281
N° Reg. Imprese PD 1996/168170

..... (Euro) pari al costo di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale, rilasciata dalla Società in data, polizza n.

Si dà atto inoltre che la fidejussione citata al precedente paragrafo contiene 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.
- il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al contraente, senza bisogno del preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società assicuratrice in merito al pagamento stesso.
- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune, solo ad avvenuto adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, anche per successivi stralci;

Il soggetto attuatore, inoltre, si impegna a corrispondere al Comune di Villanova di Camposampiero, entro 30 (trenta) giorni dall'esecutività della deliberazione dell'organo consiliare n. del, un contributo straordinario determinato percentualmente nella misura del cinquanta per cento sul maggior valore generato dall'intervento in deroga allo strumento urbanistico generale, quantificato in € 4.802,50 (Euro quattromilaottocentodieci/50), che sarà finalizzato a finanziare opere e servizi pubblici atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive ovvero destinate ad equivalenti opere di interesse collettivo;

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Puotti, 61 - Tel. 049 9220443
35010 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO (PD)
Cod. Fisc. D. 01401120281
Partita I.V.A. 01401120281
N° Reg. Imprese PD 1995/168170

Art. 8 - Chiusura dei lavori e certificato di agibilità

Al termine dei lavori relativi all'ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, oggetto della presente convenzione e che sarà assentito con il Provvedimento Unico Conclusivo rilasciato dal S.U.A.P., il soggetto attuatore, come previsto dall'art. 10 del DPR 160/2010, si impegna a trasmettere al S.U.A.P.:

- la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dei lavori realizzati al progetto presentato e la sua agibilità;
- il certificato di collaudo delle opere e dei lavori effettuato da idoneo professionista abilitato;
- copia della denuncia di variazione catastale presentata all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Padova – catasto fabbricati, relativa alla parte in ampliamento e/o oggetto di modifica del fabbricato produttivo.

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

Art. 9 – Ulteriori obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si obbliga per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico, 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% del valore della parte autorizzata, valore determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Padova. Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Art. 10 – Registrazione e trascrizione atti.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano il soggetto attuatore ed i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri immobiliari con piena rinuncia dell'eventuale ipoteca legale ed esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità.

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Puotti, 61 - Tel. 049 9220443
35010 VILLANOVA DEL P. (PD)
Cod. Fisc. D.L. VTR 50C08 L9000
Partita I.V.A. 01407720281
N° Reg. Imprese PD 1996/168170

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.

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 ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, composto dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa, agli atti in data 14/03/2016
- b) Tav. 01A – estratti CTR, catastale, PAT, PRG, planimetria generale, agli atti in data 31/03/2016,
- c) Tav. 01B – calcolo superfici lotto e a standards, agli atti in data 14/03/2016,
- d) Tav. 02 – stato approvato: piante, sezione, prospetti, agli atti in data 14/03/2016,
- e) Tav. 03 – progetto: piante, sezioni, prospetti, agli atti in data 14/03/2016,
- f) Tav. 04 – comparativa: piante, sezioni, prospetti, agli atti in data 14/03/2016,
- g) valutazione di impatto acustico, agli atti in data 14/03/2016,
- h) Relazione tecnica impianti elettrici, agli atti in data 14/03/2016
- i) Relazione verifica scariche atmosferiche, agli atti in data 14/03/2016
- j) Documentazione fotografica stato di fatto, agli atti in data 31/10/2015,
- k) Relazione tecnica superamento barriere architettoniche, agli atti in data 15/06/2015
- l) Relazione paesaggistica, agli atti in data 22/07/2015,
- m) Piano di manutenzione del verde, agli atti in data 14/03/2016
- n) Relazione interventi compensativi/mitigativi, agli atti in data 14/03/2016,

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Le parti convenute, di comune accordo, stabiliscono che gli elaborati citati ai precedenti punti da a) a n) del presente articolo, quali atti pubblici, 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 presente convenzione.

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Puotti, 61 - Tel. 049 9220443
35010 VILLANOVA di P.S.P. (PD)
Cod. Fisc. D.L. N. 80C08 L9000
Partita I.V.A. 01407720281
N° Reg. Imprese PD 1996/168170

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.

Le parti mi esonerano di comune accordo dalla lettura dell'allegato.

L'atto, scritto da me e da persona di mia fiducia, su pagine di Fogli è stato da me letto alle parti ed è stato sottoscritto alle ore e minuti

DALLA BONA VALTER
OFFICINA MECCANICA - GOMMISTA
Via Puotti, 8
35010 VILCANTÙ (PD) - Tel. 049/8528443
Cod. Fisc. DLL/R 30208 L9000
Partita I.V.A. 01/07720281
N° Reg. Imprese 02/1007188170