



Federazione dei Comuni
del Camposampierese
Sede: Villa Querini
Via Cordenons, 17
35012 Camposampiero (PD)

SUAP
Sportello Unico
Attività Produttive
Sede: Villa Rana
Via Roma, 6
35010 Loreggia (PD)

Tel. 0499315620
Email suap@fcc.veneto.it
Sito www.fcc.veneto.it
Portale impresainungiorno
C.F. 92142960282

doc. ex art. 23 ter, comma 1- Dlgs. 82/2005 e s.m.i.

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 PIOMBINO DESE

(Provincia di Padova)

L'anno duemila il giorno del mese di

(indicare l'opzione prescelta)

- presso la residenza municipale del Comune di (PD), avanti a me dottor, Segretario Comunale Generale del Comune predetto, a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, senza l'intervento di testimoni, per espressa rinuncia da parte dei contraenti, aventi i requisiti di legge,
- 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 costituende, 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 PIOMBINO DESE (Cod.

Fisc. 80009710288) domiciliato per la carica presso la sede comunale in via.....n....., e quindi in nome e per conto e nell'interesse del medesimo Comune, ai sensi dell'art. 107 del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267, nonché del decreto del Sindaco di prot. n..... del, nel seguito del presente atto denominato semplicemente **“Comune”** da una parte;

- la ditta: STEVANATO GROUP S.P.A., con sede in Piombino Dese, P.IVA 01487430280, in persona del Sig. nato a il, nella sua qualità, di della stessa ditta, domiciliato per la carica presso la sede sociale (azienda che svolge attività), nel seguito del presente atto denominato semplicemente **“soggetto attuatore”**, dall'altra parte;

PREMESSO che:

- il soggetto attuatore ha presentato in data 30/12/2020 prot. 224918 e s.m.i., all'Ufficio SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di 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 allo stabilimento sito nel COMUNE DI PIOMBINO DESE, Via Molinella n. 17, catastalmente censito al NCT foglio 22, mapp. 1468 ;
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto il nuovo edificio presenta un'altezza complessiva superiore a quella massima consentita, e un numero di piani fuori terra superiore ai 2 massimi consentiti, in base all'art. 37 punto 2.b.2 (ZONA “DC” ARTIGIANALE - INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI ESPANSIONE) delle Norme Tecniche Operative di cui alla Variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto la previsione dello sviluppo del nuovo fabbricato in altezza consente un minor consumo del suolo, nonché il mantenimento dell'attività produttiva all'interno della zona “D” esistente; dalla previsione inoltre di un polo produttivo preponderante da parte dell'azienda ne consegue una ridotta

frammentazione della filiera di produzione e un'ottimizzazione dell'impatto dei trasporti collegati sulla viabilità comunale;

- 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 7/5/2021 (come risulta dal relativo verbale);
- gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole alla richiesta della ditta, ed alla conseguente variante allo Strumento Urbanistico Generale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. del, è stata regolarmente approvata la variante urbanistica conseguente all'accoglimento della sopraccitata istanza;
- ai sensi dell'art. 5 della LR 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 ed, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse

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

Art. 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 a sostituzione o integrazione. Il soggetto attuatore resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo diversa determinazione del Comune.

Art. 3 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare le opere relative al Provvedimento Unico Conclusivo rilasciato dal SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese entro 12 (dodici) mesi dalla data di notifica del rilascio dello stesso, e a terminare le stesse entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori di cui sopra.

Art. 4 – Decadenza della variante

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 – Contributo di costruzione

Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo tabellare relativo a:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 81.899,73 (Euro ottantunomila ottocentonovantanove , 73);

- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 65.565,58 (Euro sessantacinquemila cinquecento cinquantacinque , 58);
- oneri ambientali pari a € 11.296,51 (Euro undicimila duecento novantasei , 51);
- contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 pari a € 114.491,70 (Euro centoquattordicimila quattrocento novantuno , 70);

per un importo complessivo pari a € 273.253,52 (Euro duecentosettantatremila duecento cinquantatre , 52)

in una unica soluzione con reversale n..... del all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 6 – Chiusura dei lavori e certificato di agibilità

Al termine dei lavori relativi all'edificio produttivo e relative opere pertinenziali al Provvedimento Unico Conclusivo rilasciato dal SUAP, il soggetto attuatore, come previsto dall'art. 10 del DPR 160/2010, si impegna a trasmettere al SUAP:

- la dichiarazione del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità;
- il certificato di collaudo delle opere effettuato da un professionista abilitato;

La completa e corretta trasmissione al SUAP della documentazione di cui ai punti precedenti consentirà l'immediato esercizio dell'attività;

E' necessario poter ottenere un certificato di agibilità parziale per i piani produttivi (come da schedule le linee entreranno dal 1 Marzo 2022, al completamento degli impianti SG deve poter iniziare la produzione anche se gli altri piani fossero incompleti).

Art. 7 – 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; prendendo atto, anche in seguito alla sottoscrizione della presente, che qualsiasi modifica al progetto edilizio assentito e/o dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di cui alla LR 55/2012.

In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento, a titolo di

penale, di una somma pari a € 114.491,70 (dando atto che tale somma rappresenta il 50% del plusvalore determinato dalla variante urbanistica, e che il rimanente 50% viene già corrisposto dalla Ditta sotto forma di contributo straordinario). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 8 – Registrazione e trascrizione atti.

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

Art. 9 – 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. 10 – 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. 11 – Pubblicità degli atti

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

STEVANATO GROUP 1322 PALAZZINA UFFICI VIA MOLINELLA - PIOMBINO DESE (PD)					
ELENCO ELABORATI					
elaborato	titolo	rev.	Data consegna SUAP	Protocollo SUAP	scala
AdtLOV0000a	Inquadramento urbanistico	a	09/03/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0054645	varie
AdtLOV0001	Stato di fatto Planimetria generale		30/12/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0224918 del 30/12/2020	200
AdtLOV0002	Stato di fatto_Pianta piano terra, piano ammezzato, primo soppalco, secondo soppalco		30/12/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0224918 del 30/12/2020	200

AdtLOV0003	Stato di fatto_Piano primo, piano secondo, copertura		30/12/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0224918 del 30/12/2020	200
AdtLOV0004	Stato di fatto_Sezioni		30/12/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0224918 del 30/12/2020	200
AdtLOV0005	Stato di fatto_Prospetti		30/12/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0224918 del 30/12/2020	200
AdtLOV0006b	Stato di progetto_Planimetria generale	b	06/05/21	REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0115190	200
AdtLOV0007a	Stato di progetto_Pianta piano terra, +0.15, mensa-cucina con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0008a	Stato di progetto_Pianta piano primo, +4.10, SG lab (clean room) con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0009a	Stato di progetto_Pianta piano secondo, +7.45, RD Uffici ricerca ammezzato con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0010a	Stato di progetto_Pianta piano terzo, +11.10, RD Uffici ricerca con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0011a	Stato di progetto_Pianta piano quarto, +15.00, Produzione con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0012a	Stato di progetto_Pianta piano quinto, +22.075, Produzione con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0013a	Stato di progetto_Pianta piano sesto, +27.82, Auditorium con verifica rapporto aeroilluminante	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0014a	Stato di progetto_Pianta piano settimo, +33.50, Copertura tecnica	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0015a	Stato di progetto_Pianta piano ottavo, +38.50, Copertura vano scale	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	100
AdtLOV0016a	Stato di progetto_Piante Legge 13_89 (1-2)	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0017a	Stato di progetto_Piante Legge 13_89 (2-2)	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0018a	Stato di progetto_Prospetto est - prospetto ovest	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0019a	Stato di progetto_Prospetto sud - prospetto nord	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200

AdtLOV0020a	Stato di progetto_Sezione AA, sezione BB	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0021a	Stato comparativo_Pianta piano terra, piano primo, piano secondo, piano terzo	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0022a	Stato comparativo_Pianta piano quarto, quinto, sesto,	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0023a	Stato comparativo_Piano settimo, copertura	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0024a	Stato comparativo_Sezioni	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0025a	Stato comparativo_Prospetti	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200
AdtLOV0026b	Relazione tecnico illustrativa	b	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	-
AdtLOV0027	Relazione Legge 13/89		30/12/21	REP_PROV_PD/PD- SUPRO/0224918 del 30/12/2020	-
AdtLOV0028a	Stato di fatto - di progetto - comparativo Portineria	a	17/05/21	Agg. Elaborati Conf. Servizi Decisoria	200

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; le parti, di comune accordo, stabiliscono che gli atti di cui al punto precedente, quali atti pubblici e per tale motivo depositati negli originali del SUAP, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 12 – 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.

Richiesto io Notaio/Segretario Comunale Generale ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte da me Notaio/Segretario Comunale Generale e da me letto ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.

Occupa pagine fin qui di fogli.