

**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 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 SARTOREL ENRICO nato a Venezia il 25.10.1977, 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 piazza Palladio n. 1, 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 Piombino Dese prot. n. 2344 del 25.02.2020, 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 29/05/2020 prot. 79701 e s.m.i., all'Ufficio SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese, istanza tendente ad ottenere il provvedimento unico per ampliamento di parcheggio a servizio dell'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 Piombino Dese, VIA Molinella SNC , catastalmente censito al NCT foglio 22 , mapp. ~~113-225, NCEU foglio 29 mappale 1131471~~ 1471;
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto l'area oggetto di intervento è classificata come area “E – agricola”, e pertanto soggetta ai soli interventi ammessi dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta, in quanto la realizzazione di un parcheggio destinato a dipendenti e visitatori attiguo allo stabilimento produttivo consente di liberare spazi nelle aree pubbliche in prossimità;
- 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 27/7/2020 nella **Conferenza di Servizi Decisoria** del 18/8/2020 (come risulta dai relativi verbali);
- 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 **a seguito dell'approvazione**, 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 al servizio dell'attività**

Con riferimento al progetto presentato in data 29/05/2020, prot. SUAP n. 79701, il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese:

- a realizzare le opere di urbanizzazione dell'area a parcheggio per complessivi mq. 3.394;
- a realizzare le opere di urbanizzazione relative all'area a verde per complessivi mq. 182.

### **Art. 6 – Contributo di costruzione**

Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo relativo al contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 così valutato:

- contributo straordinario pari a € 25.926,00 (Euro venticinquemila novecento ventisei,00);

*(indicare l'opzione prescelta)*

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

- in quattro rate uguali, la prima delle quali all’atto della sottoscrizione della presente convenzione, con reversale n. .... del ..... mentre le rimanenti verranno versate, ognuna con scadenza semestrale, a partire dal momento della sottoscrizione della presente convenzione, e garantite da idonea polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. .... di €. .... (.....) rilasciata da ..... in data .....

Si dà atto inoltre che la fidejussione di cui al presente articolo contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se il soggetto attuatore, o aventi causa, non dovessero corrispondere i relativi premi all’ente garante alle scadenze previste; in ogni caso al Comune non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l’ente garante e il soggetto attuatore o successivi aventi causa;
- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune, solo ad avvenuto adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, anche per stralci;

L’ente garante è fin d’ora autorizzato ed obbligato, escluso pertanto il beneficio della preventiva escussione, a versare importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente il soggetto attuatore, o i suoi aventi causa.

#### **Art. 7 – Chiusura dei lavori e certificato di agibilità**

Al termine dei lavori relativi ~~all’edificio produttivo al parcheggio a servizio dell’attività produttiva~~ e relative opere pertinenziali ~~di cui~~ 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;

#### **Art. 8 – 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 il parcheggio 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 urbanistico 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 € 25.926,00 (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. 9 – 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. 10 – 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. 11 – 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. 12 – Pubblicità degli atti**

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

- relazione tecnica P1.R1;
- documentazione fotografica P1.F1;
- relazione di compatibilità idraulica N1.R1;

- relazione finanziaria P1.R3;
- relazione variante urbanistica P1.R4;
- elaborati **grafici** di progetto:

P1.01 estratti e planimetrie;

P1.02 stato attuale e rilievo;

P1.03 stato di progetto;

P1.04 variante urbanistica;

P1.05 planimetria rete acque meteoriche;

P1.06 planimetria impianto di illuminazione;

P1.07 planimetria antincendio, acquedotto e fognature;

P1.08 livellette;

P1.09 sezioni di progetto;

P1.10 particolari costruttivi;

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. 13 – 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 componenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.

Occupi pagine ..... fin qui di ..... fogli.

DOCUMENTO IN BOZZA

FIRMA



