

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante
allo strumento urbanistico generale

l'anno addì del mese di.....

TRA:

il comune di **PIOMBINO DESE** con sede in Piazza Palladio n. 1, C.F....., nella
presente rappresentato dal sig.

e

la società "**STEVANATO GROUP S.P.A.**" con sede legale in Piombino Dese, Via Molinella
n. 17, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di
Padova 01487430280, R.E.A. n. PD-164290, rappresentata dall'amministratore delegato e
legale rappresentante in persona di STEVANATO Sergio, nato a Venezia il giorno 20 marzo
1943, codice fiscale: STV SRG 43C20 L736J, domiciliato per la carica presso la sede della
società che rappresenta, a quest'atto autorizzato con delibera del consiglio di
amministrazione in data, in seguito denominata nel presente atto "soggetto
attuatore";

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per
le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot.,
volta ad ottenere la realizzazione di un nuovo parcheggio e di un'area ecologica a
servizio del compendio produttivo di Nuova OMPI s.r.l. e Stevanato Group s.p.a. ai
sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà ai sensi della normativa
vigente, siti in comune di Piombino Dese, e così identificati presso l'Agenzia delle
Entrate, Direzione Provinciale di Padova, Ufficio Provinciale - Territorio:

Comune di Piombino Dese (PD):

- N.C.T.R.: Sezione Unica, Foglio 22, Mappale 84 della superficie di 10.000 mq.

CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore, a seguito di una consistente crescita produttiva ed
occupazionale avvenuta negli ultimi anni e prevista anche per i prossimi, ha la
necessità di reperire nuovi spazi pertinenziali esterni per soddisfare le mutate esigenze
di parcheggio, movimentazione interna dei mezzi e delle persone, di stoccaggio delle
merci e dei prodotti, di gestione del materiale di scarto, di adeguamento delle
infrastrutture e degli impianti tecnologici, come meglio descritto negli elaborati
progettuali ed in particolare nella relazione tecnica P1.01;

E

COMUNE DI PIOMBINO DESE
PROTOCOLLO GENERALE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0013636/2018 del 18/12/2018

Firmatario: CARLO FORMENTIN

- -che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto l'intervento, rendendo autonoma la capacità di parcheggio interna all'area pertinenziale, lascia libere le aree a parcheggio pubblico esistenti nelle immediate vicinanze e
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa P1.R1;
- Elaborati di progetto:
 - P1.01 Estratti e Planimetrie;
 - P1.02 Stato Attuale e Rilievo;
 - P1.03 Stato di Progetto;
 - P1.04 Planimetria Rete Acque Meteoriche;
 - P1.05 Planimetria Impianto di Illuminazione;
 - P1.06 Planimetria Antincendio, Acquedotto e Fognature;
 - P1.07 Livellette;
 - P1.08 Sezioni di Progetto;
 - P1.09 Box Guardiania;
 - P1.10 Particolari Costruttivi;
- Relazione finanziaria per il calcolo del plusvalore P1.R2 (0);
-

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici elencati al precedente art. 1, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto, quali opere di urbanizzazione primaria (ai sensi della D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009) prevede la realizzazione di interventi finalizzati alla messa in sicurezza dell'area da un punto di vista idraulico comprendenti:

- l'utilizzo, per i parcheggi, di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile;
- la conformazione di aree verdi in modo da massimizzare la capacità di invaso e laminazione;
- la creazione di invasi compensativi (sovradimensionamento delle tubazioni della rete di scarico delle acque meteoriche);
- la realizzazione di manufatti di controllo della portata delle acque meteoriche.

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Nel progetto non sono previste aree da cedere o da asservire all'uso pubblico.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria (interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica) oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di progetto soprarichiamati.

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate in conformità a quanto prescritto dal consorzio di bonifica "Acque Risorgive", con spese e oneri a carico del soggetto attuatore.

In alternativa, nei casi previsti dalla normativa dei LL.PP., il collaudo potrà essere sostituito da certificato di regolare esecuzione.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del soggetto attuatore andrà a scapito degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di costruire futuri da realizzarsi all'interno dell'ambito aziendale.

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo straordinario / quota di compensazione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Nel progetto non sono previste aree da cedere o da asservire all'uso pubblico.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €._____ (_____), pari al 100% del valore delle opere di messa in sicurezza idraulica, stipulata in data _____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'area attrezzata a parcheggio 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. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico della proprietà ed a favore del comune. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all' art. 3, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 14 - 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 a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

Le parti