

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 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 e della deliberazione di Giunta Comunale n. del, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**" da una parte;
- la ditta: CHIGGIATO TRASPORTI S.R.L., con sede in Piombino Dese , P.IVA 03289390282 , in persona del Sig. nato a il, nella sua qualità, di della

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Targeto, 4
35017 PIOMBINO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 03289390282
Iscr. al Registro Imprese n. 0256918 C

E
COMUNE DI PIOMBINO DESE
PROTOCOLLO GENERALE
Protocollo N. 0007783/2021 del 22/06/2021

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 21/01/2021 prot. 12949 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 Piombino Dese, VIA PRIMO TARGATO 4 e 6, catastalmente censito al NCT foglio 21, mapp. 1136;
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto il nuovo edificio in ampliamento presenta un'altezza complessiva superiore a quella massima prevista di m 10,50 dall'art. 37.punto 2.b.2 delle N.T.O. del Piano degli Interventi;
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto consente di ottimizzare e minimizzare l'impatto dei trasporti sulla viabilità comunale grazie all'organizzazione logistica adottata; inoltre lo sviluppo in altezza del nuovo magazzino permette un minor consumo di suolo e, allineandosi al corpo di fabbrica esistente, un miglior inserimento architettonico nel territorio;
- 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;
- in data 10.06.2021 con integrazione in data 15.06.2021 la ditta, per mezzo del tecnico incaricato arch. Maurizio Malvestio, ha presentato una proposta di realizzazione di opere a scomputo oneri e

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Targato, 4
35017 PIOMBINO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 03299390282
Iscr. albo PD 02756918 C

beneficio pubblico consistenti in: *realizzazione di nuova pavimentazione stradale per via Petrarca, mediante livellamento e adeguamento dell'attuale esistente strato di fondazione con successiva realizzazione di strato di binder ed usura in conglomerato bituminoso per una superficie complessiva di 1.350 mq circa; realizzazione di marciapiedi con pavimentazione in betonelle, su ambo i lati per il primo tratto a sud e nel tratto finale esclusivamente per il lato est; adeguamento del primo tratto di linea esistente di acque meteoriche, con realizzazione di un nuovo tratto a servizio del secondo tronco di viabilità a nord; realizzazione delle predisposizioni per la nuova linea di illuminazione pubblica con posa dei corrugati e dei plinti per i pali di illuminazione (esclusi i pali); demolizione della recinzione perimetrale delle scuole elementari attualmente costituita da rete metallica su paletti di ferro, e successiva realizzazione di nuove fondazioni continue in calcestruzzo armato su cui è previsto il montaggio di una ringhiera in ferro verniciato;*

- le opere insistono per intero su area già di proprietà comunale e ad uso pubblico, e pertanto l'intervento non necessita di aree da cedere o da espropriare;
- la Giunta Comunale ha fatto propria la proposta di realizzazione di opere a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/1985, dando atto che sussiste l'interesse pubblico a scomputare non solo opere della stessa categoria, giusta deliberazione n. del

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.

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Mercato, 4
35017 MOMBINO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 02209390282
Iscr. albo PD 256918 C

- 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. 5.1 – Realizzazione opere di urbanizzazione a scemputo del contributo di costruzione

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese le seguenti opere di urbanizzazione:

- *realizzazione di nuova pavimentazione stradale per via Petrarca, mediante livellamento e adeguamento dell'attuale esistente strato di fondazione con successiva realizzazione di strato di binder ed usura in conglomerato bituminoso per una superficie complessiva di 1.350 mq circa;*
- *realizzazione di marciapiedi con pavimentazione in betonelle, su ambo i lati per il primo tratto a sud e nel tratto finale esclusivamente per il lato est;*
- *adeguamento del primo tratto di linea esistente di acque meteoriche, con realizzazione di un nuovo tratto a servizio del secondo tronco di viabilità a nord; realizzazione delle predisposizioni*

PROVVEDIMENTO

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Mercato, 4
35017 PIONBINO DI SE (PD)
Cod. Fisc. e Partiva IVA 07189390282
Iscr. albo PD 2436918 C

per la nuova linea di illuminazione pubblica con posa dei corrugati e dei plinti per i pali di illuminazione (esclusi i pali);

- *demolizione della recinzione perimetrale delle scuole elementari attualmente costituita da rete metallica su paletti di ferro, e successiva realizzazione di nuove fondazioni continue in calcestruzzo armato su cui è previsto il montaggio di una ringhiera in ferro verniciato;*

il tutto come meglio descritto dagli elaborati progettuali a firma dell'arch. Maurizio Malvestio depositati in data 10.06.2021 prot. n. 7151, integrati in data 15.06.2021 prot. n. 7413, ed approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. del così nominati:

- 01 Relazione tecnica (prot. 7151 del 10.06.21);
- 02 Computo metrico (prot. 7413 del 15.06.21);
- 03 Quadro economico (prot. 7413 del 15.06.21);
- 04 Tav. 01 stato di fatto (prot. 7151 del 10.06.21);
- 05 Tav. 02 tracciato (prot. 7151 del 10.06.21);
- 06 Tav. 03 sottoservizi (prot. 7151 del 10.06.21);
- 07 Tav. 04 particolari (prot. 7151 del 10.06.21);

L'onere finanziario per la realizzazione delle opere concordate viene definito ed accettato in complessivi €. 130.506,37. Tale importo rimane fisso e definitivo assumendosi il soggetto attuatore ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'art. 1469 codice civile.

Si da atto che le opere sopra descritte verranno realizzate su sedime già in proprietà al Comune; non sono pertanto presenti aree da cedere o da trasferire.

Si dà atto inoltre che le opere a scomputo verranno realizzate ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 così come integrato dall'art. 1 comma 2 lett. a) della L. 120/2020.

Nell'ottica di una reciproca collaborazione tra il Comune ed il soggetto attuatore, per il miglior perseguimento del beneficio pubblico derivante dalla realizzazione dell'opera, all'Ufficio Tecnico Comunale viene assegnato il compito di assicurare il corretto svolgimento degli adempimenti amministrativi inerenti la procedura di affidamento dell'esecuzione dell'opera pubblica concordata.

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Targeto, 4
35017 PIOVE DI CADISE (PD)
Cod. Fiscale Partita IVA 02289390282
Iscr. albo P.I. 02456918 C

Art. 5.2 – garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione

L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore ammonta a €. _____ (_____).

Il soggetto attuatore costituisce, quale garanzia finanziaria degli obblighi assunti con la presente convenzione, fidejussione bancaria e/o assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ di €. _____ (_____), pari al 100% dell'importo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi;

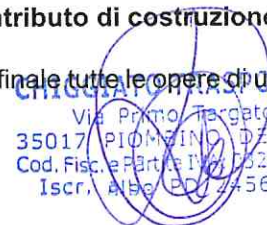
La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso. Tuttavia può essere concessa la riduzione della garanzia in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, sempre previa collaudo anche parziale, tale da fornire al Comune una garanzia finanziaria pari all'ammontare delle opere ancora da eseguire.

Si dà atto che la fidejussione prestata di cui ai precedenti commi contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se la ditta lottizzante, 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, anche per la parte residua, a seguito della riduzione in corso d'opera, solo ad avvenuto totale adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione;
- l'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato, escluso pertanto il beneficio della preventiva escussione, a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente soggetto attuatore, o i suoi aventi causa. Il Comune presenterà poi il dovuto rendiconto finale, chiedendo o effettuando i relativi conguagli.

Art. 5.3 – collaudo opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione

Il Comune, su richiesta del soggetto attuatore, sottopone a collaudo finale tutte le opere di urbanizzazione da acquisire al proprio patrimonio di cui agli articoli precedenti.


Via Primo Troncato, 4
35017 PIOMBINO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Part. IVA: 05289390282
Iscr. Albo PD 2456918 C

Alla richiesta di cui al punto precedente dovranno essere allegati gli elaborati grafici di tutte le reti tecnologiche così come effettivamente realizzate, nonché il parere dell'Ufficio di Polizia Locale relativamente alla segnaletica stradale.

Per tale collaudo, il Comune si avvarrà degli uffici tecnici comunali, in contraddittorio con la Direzione Lavori che presenterà apposito certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Le spese tutte di collaudo sono a carico della soggetto attuatore.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominati il primo dal soggetto attuatore, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo fra le parti ed in caso di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Padova.

Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze delle visite di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto il primo termine, ed in caso di persistente inadempienza del soggetto attuatore, il Comune può riservarsi l'eventuale esecuzione d'ufficio, con spese a carico del soggetto attuatore.

Art. 5.4 - vigilanza

E' riservata al Comune la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffiderà il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione dei lavori.

Art. 6 – Aree a parcheggio e a verde al servizio dell'attività

Con riferimento al progetto presentato Sportello Unico per le Attività Produttive della Federazione dei Comuni del Camposampierese in data 21/01/2021 Prot. 0012949 e successive modifiche e integrazioni, il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese:

- a realizzare le opere di urbanizzazione dell'area a parcheggio,
- a realizzare le opere di urbanizzazione relative all'area a verde,
- a realizzare le opere relative alla mitigazione ambientale,

così come descritte negli elaborati progettuali.

Art. 7 – Contributo di costruzione

La realizzazione di cui alle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, andrà a totale scomputo del contributo di costruzione previsto dalla normativa vigente, afferente il provvedimento conclusivo.

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Tardato, 4
35017 PIONENGO VERDE (PD)
Cod. Fiscale Partita IVA 06289390282
Iscr. albo PD 02456918 C

Il Comune dà atto che il contributo di costruzione, determinato ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, corrisponde a:

- oneri di urbanizzazione primari pari a € 25.243,93 (Euro venticinquemiladuecentoquarantatre/93) interamente scomputati a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 5;
- oneri di urbanizzazione secondari pari a € 20.209,26 (Euro ventimiladuecentonove/26) interamente scomputati a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 5;
- oneri di urbanizzazione per sistemazione ambientale pari a € 3.481,92 (Euro tremilaquattrocentottantuno/92) interamente scomputati a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 5;
- contributo straordinario ex art. 16 comma 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/2001 per deroga altezza (L.R. 55/2012) pari a € 12.682,65 (Euro dodicimilaseicentottantadue/65) interamente scomputati a fronte dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 5;

per un importo complessivo pari a € 61.617,76 (Euro sessantunomilaseicentodiciasette/76).

Art. 8 – 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;

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; 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 € 12.682,65 (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

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Targato, 4
35017 PIONAIMO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 03289390282
Isct. albs ES 2456918 C

straordinario). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 10 – 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. 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 di intervento di ampliamento di attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, composto dai seguenti elaborati:

TAV 01 – Inquadramento
TAV 02 – Plan-Approvato_Int00
TAV 03 – Plan-Progetto_Int00
TAV 04 – Aree in ampliamento_Int00
TAV 05 – Log – PT – Approvato_Int00
TAV 06 – Log – Pcop – Approvato_Int00
TAV 07 – Log – Prospetti – Approvato_Int00
TAV 08 – Log – Sezioni – Approvato_Int00
TAV 09 – Log – PT – Progetto_Int01
TAV 10 – Log – Pcop – Progetto_Int00
TAV 11 – Log – Prospetti – Progetto_Int01
TAV 12 – Log – Sezioni – Progetto_Int01
TAV 13 – Log – PT – Comparativa_Int01
TAV 14 – Log – Pcop – Comparativa_Int00
TAV 15 – Log – Prospetti – Comparativa_Int01
TAV 17 – Linee Vita_Int00
TAV 18 – Acqua coperture_Int01

1030-IV-el01-RT
1030-IV-el02-PL
1030-IV-el03-PL
1030-IV-el04-PL
2045_AllegatoD_262869
BARRIERE ARCHITETTONICHE
CI Chiggiato Luca_var07_int00

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Targato, 4
35017 PIOBENICO D'ADDE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 03789390282
Iscr. albo 03/07/2015 56918 C

CI Maurizio Malvestio_var07_int00
DICHIARAZIONE VALUTAZIONE IDRAULICA_Int03
DIRITTI SEGRETERIA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PROCURA
QUADRO RIEPILOGATIVO
RELAZIONE LINEE VITA
RELAZIONE TECNICA
RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE
VALUTAZIONE ACUSTICA_Int02
RICHIESTA PARERE VIGILI DEL FUOCO
tav.1 progetto vvf
tav.2 progetto vvf
tav.3 progetto vvf
tav.4 progetto vvf
tav.5 progetto vvf

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. 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.

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.

Occupa pagine fin qui di fogli.

CHIGGIATO TRASPORTI SRL
Via Primo Mercato, 4
35017 PIONIBIANCO DESE (PD)
Cod. Fisc. e Partita IVA 0239390282
Iscr. albo PD 2056918 C