

allegato sub "B" alla D.C. ....in data.....

**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**

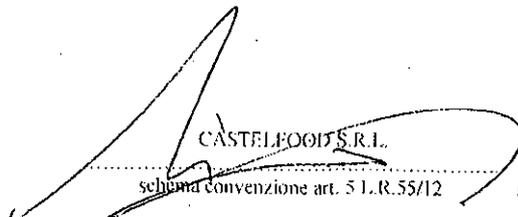
COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE  
(Provincia di Padova)

L'anno duemila ..... il giorno ..... del mese di  
.....

- presso nel mio studio notarile ....., avanti a me .....senza l'assistenza dei testimoni cui le parti costituenti, avendo i requisiti di legge, hanno con il loro accordo e con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati e costituiti;
- il signor ..... nato a ....., nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE (Cod. Fisc. 00682290283 ) domiciliato per la carica presso la sede comunale in via Canonica n. 4, 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;
- il signor Rizzato Gianni i nato a Camposampiero (PD) il 22.08.1964 e residente a San Giorgio delle Pertiche in via Brose 7/2 C.F. RZZ GNN 64M22 B563K in qualità di proprietario e rappresentante della ditta CASTELFOOD S.R.L. con sede a San Giorgio delle Pertiche (PD) in via Brose 9/1, P.I. 04639550286 nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**soggetto attuatore**", dall'altra parte.

**PREMESSO** che:

- il soggetto attuatore ha presentato in data 19.04.2017 e s.m.e 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 San Giorgio delle Pertiche (PD) in via Brose 9/1, catastalmente censito al foglio 4 particella 446
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto ricade in zona agricola sotto zona "E2"
- 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

  
CASTELFOOD S.R.L.  
schema convenzione art. 5 L.R. 55/12

pertanto la stessa è stata valutata nella **Conferenza di Servizi Istruttoria** del 25.05.2017, nella **Conferenza di Servizi Decisoria** 03.08.2017 (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;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto individua, nel caso di specie, una convergenza tra l'interesse pubblico e l'interesse privato coinvolti, nel senso di ritenere che l'interesse verso lo sviluppo dell'imprenditorialità locale vada valorizzato e sostenuto, specialmente nell'attuale fase di crisi economica;
- ~~con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....~~, è stata regolarmente approvata la variante urbanistica conseguente all'accoglimento della sopraccitata istanza di ampliamento;
- 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 i lavori relativi al Provvedimento Unico

Conclusivo rilasciato dal SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese entro 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio dello stesso ed a terminarli entro 3 (tre) anni dalla data di iniziodegli stessi

**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.

il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione dei lavori.

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

Con riferimento al progetto presentato in data 29.06.2016 prot. 0956, il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese:

- a realizzare le opere di urbanizzazione dell'area a parcheggio per complessivi mq. 187,50;
- a realizzare le opere di urbanizzazione relative all'area a verde per complessivi mq. 1037,50;
- a realizzare le opere relative alla mitigazione ambientale come descritte negli elaborati progettuali.

**Art. 6 – Contributo di costruzione**

La realizzazione dell'intervento edilizio di ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, è soggetta alla corresponsione del contributo di costruzione previsto a termini di Legge, determinato come di seguito:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 7365,92 (Euro .....);
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 2748,72 (Euro .....);
- oneri ambientali pari a € 2150,82 (Euro.....);
- oneri per smaltimento rifiuti a € 1293,33 (Euro.....);

*(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 cadenza 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;

CASTELFOND S.R.L.  
.....  
schema convenzione art. 5 L.R. 55/12

- la garanzia sarà liberata espressamente per iscritto dal Comune con la restituzione dell'originale, solo ad avvenuto adempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione, anche per stralci;

L'ente garante del debitore principale 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. 6/1 Contributo straordinario**

La realizzazione dell'intervento edilizio di ampliamento dell'attività produttiva in variante allo strumento urbanistico vigente è soggetto al versamento del contributo straordinario aggiuntivo sul plus-valore generato dall'intervento in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m., finalizzato a finanziare opere atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive ovvero da destinare ad analoghe opere di interesse collettivo, quantificato dall'ufficio Tecnico Comunale in € 17.054 (Euro ..... ) importo corrisposto in data ..... come risulta .....

#### **Art. 7 – 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;

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 e le relative pertinenze, quale bene strumentale alla propria attività produttiva ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2 della L.R. 55/2012, a non mutarne la destinazione d'uso e a non frazionare l'immobile in più unità immobiliari per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data del rilascio o attestazione del certificato di agibilità e a trascrivere il relativo vincolo presso la conservatoria dei registri immobiliari a proprie cura e spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2 della citata L.R. 55/2012, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 33 del D.P.R.380/01 e s. m. i..

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 a seconda dei casi, dall'Ufficio Tecnico Comunale o dall'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Padova.

Il soggetto attuatore riconosce 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:

Tav. 1 Estratti -Dati Tecnici – Planimetria-Sezione;

Tav. 1bis Estratti P.R.G.;

Tav. 2 Planimetrie-Stato Comparativo stato di fatto;

Tav. 3 Piante-Dati Tecnici stato di fatto;

Tav. 4 Prospetti-Sezione stato di fatto;

Tav. 5 Piante-Dati Tecnici stato di progetto;

Tav. 6 Pianta copertura stato di progetto;

Tav. 7 Prospetti - Sezione dello stato di progetto;

Tav. 8 Piante- stato comparativo;

Tav. 9 Prospetti-Sezione comparativo;

Tav. 10 Piante L.13/89;

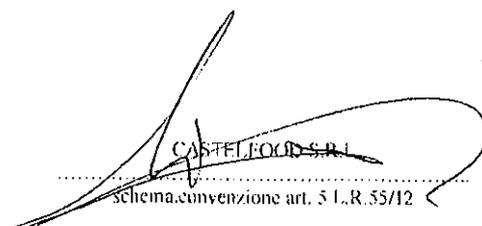
è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; le parti, di comune accordo, stabiliscono che gli atti di cui al punto precedente, quali atti pubblici e per tale motivo depositati negli originali del SUAP, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente 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 comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.

Occupava pagine ..... fin qui di ..... fogli.

  
CASTEL FOLDO S.R.L.  
schema.convenzione art. 5 L.R. 55/12

