

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PER AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO DI PROPRIETA' DELLA DITTA CON SEDE LEGALE IN SAN PIETRO IN GU VIA N. IN VARIANTE AL P.R.G./P.I. AI SENSI DEL DPR 160/2010 E L.R. 55//2012

L'anno duemilaventi (2020) il giorno del mese di in San Pietro in Gu (Provincia di Padova) e nella sede comunale di Via n. ..., avanti a me, Sorace dott. Francesco, Segretario Generale del Comune di San Pietro in Gu, autorizzato a rogare gli atti nei quali l'Ente è parte, ai sensi della lettera C) dell'art. 97 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, sono comparsi i signori:

DA UNA PARTE

- FRANCO ALBERTO nato a Malo (Vi) il 26.11.1975 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica – Servizio Edilizia Urbanistica – del Comune di San Pietro in Gu, domiciliato per la sua carica a San Pietro in Gu in Piazza Prandina 37, il quale dichiara di intervenire in questo atto e di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta C.F. Comune 81000550285 come da provvedimento del Sindaco n° del ;

DALL'ALTRA PARTE

- XXXXX XXXXXX nato a xxxxxx il XX.XX.XXXX, residente a xxxx in Via xxx n. xx, Codice Fiscale xxxxx, legale rappresentante della ditta il quale dichiara di intervenire in questo atto nella sua qualità di, autorizzato alla firma della presente convenzione come da patti sociali; società che nel prosieguo del presente atto saranno denominate anche solo "Soggetto Attuatore"
I comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio sono personalmente certo di comune accordo con il mio consenso rinunciano all'assistenza di testimoni.

PREMESSO CHE

- a seguito dell'approvazione del proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) da parte della Regione del Veneto (Deliberazione di Giunta n. 4234 del 29/12/2009, pubblicata sul B.U.R. n.14 del 16/02/2010), secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, la Provincia di Padova ha assunto le competenze relative all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio (PAT) comunali oltre che delle varianti ai P.R.G. ancora in itinere e, più in generale, la gestione in materia di "governo del territorio" tra cui le funzioni relative alla approvazioni delle varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti alla procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

-con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 si ratificava, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu (PD) espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel verbale e determinazione conclusiva protocollo del Comune n. 326/16, nella Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015, nonché quelle contenute nel parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova prot.n. 71794 del 18.02.2014, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica;

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18.12.2012, con la quale sono stati approvati gli atti di indirizzo inerenti i procedimenti di Sportello Unico in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010. Atto di indirizzo;

-la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 08.03.2013, con la quale sono stati approvati gli atti di indirizzo inerenti i procedimenti di Sportello Unico in variante allo strumento urbanistico;

-è necessario inoltre considerare che gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 55/2012, anche a seguito della Sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n 2382 del 12.04.2019, possono essere valutati in deroga/variante a cui applicare una forma perequativa basata sulla quantificazione di cui al comma d-ter dell'art. 16 del DPR 380/2001, fatte salve eventuali valutazioni specifiche adeguatamente motivate all'interno dell'iter procedimentale e della convenzione di cui all'art. 5 della L.R.55/2012;

- al fine di agevolare l'azione della pubblica amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, la Regione Veneto per tramite della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 (BUR n. 110 del 31.12.2012) ha dettato le procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di SUAP di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- la ditta in data al prot. n. ha presentato istanza al Comune di San Pietro in Gu ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per "XXXXXXXX";
- l'istanza è stata esaminata nella Conferenza di Servizi Preliminare tenutasi presso la sede della PROVINCIA DI PADOVA - Settore Urbanistica, Piazza Bardella 2 - III° Torre Centro Direzionale "La Cittadella" a Padova in data e successivamente presso il Comune di San Pietro in Gu Conferenza di Servizi decisoria in data
- il parere favorevole della Conferenza di Servizi decisoria, che costituisce la proposta – adozione della variante urbanistica, è stato pubblicato per 10 giorni consecutivi a decorrere dal presso l'albo del Comune di San Pietro in Gu;
- il Consiglio Comunale di San Pietro in Gu con delibera n. .. del ha approvato, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 una variante al Piano Regolatore Generale Comunale per l'attuazione da parte della Ditta del ".....", secondo gli elaborati più salienti di seguito elencati acquisiti agli atti del Comune di San Pietro in Gu così elencati:
 - 1.
 - 2.
- ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. 55/12 la realizzazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione con il comune nella quale sono definiti le modalità ed 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;
- I presupposti della convenzione debbono essere:
 1. Il rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituenti la variante citata, nonché le disposizioni di legge a tutela dagli inquinamenti e dal regolamento di igiene comunale;
 2. Definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;
 3. Garanzie per il rispetto degli impegni assunti;
 4. Si puntualizza che gli adempimenti relativi all'AUA verranno adempiuti una volta completate le opere;
- L'area oggetto della presente convenzione urbanistica è descritta in Catasto Terreni del Comune di San Pietro in Gu N.C.T.: Sezione Unica, foglio n. ..., mappali n.;
- L'area è ricompresa entro l'ambito di intervento fissato dalla variante citata;
- Con Delibera di Consiglio Comunale n° ... del si approvava lo schema della presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, tra le parti come sopra costituite e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

I contraenti dichiarano di essere a conoscenza e confermare la suesposta premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

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 e a mantenere con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti, oltre che alle opere aggiuntive di seguito precisate.

ART. 3

L'intervento richiesto è necessario per le seguenti motivazioni:

1. Necessità di recuperare la superficie coperta recentemente ridotta a causa dell'incendio, recupero delle aree non più funzionali alla loro destinazione d'uso originale (parcheggio sotto fotovoltaico) e conversione in aree funzionali all'attività;
2. La nuova linea produttiva realizzata nel 2019 comporta il reperimento di nuove aree a deposito dove stoccare le materie prime e i prodotti finiti;
3. I nuovi investimenti si traducono anche in incremento degli addetti che verranno preferibilmente reperiti nel Comune stesso;
4. Necessità di avere nuovi spazi al coperto per magazzino, attualmente situati all'esterno in forma precaria;

ART. 4

La dittadichiara di essere proprietaria dell'area censita al catasto terreni al Fg ..mappali n. della superficie catastale complessiva di mq. ricadente in ZTO e assoggettata a scheda di progetto della attività produttive n 11, nonché utilizzatrice del realizzando compendio immobiliare oggetto della presente convenzione.

ART. 5

Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione al progetto definito con l'Istituto dello Sportello Unico, per la cui attuazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. .. del una Variante al Piano Regolatore Generale Comunale- Piano degli Interventi, secondo gli elaborati agli atti del Comune di San Pietro in Gu elencati in premessa.

La superficie coperta dei fabbricati esistenti è pari a mq;

La superficie coperta dei fabbricati di progetto è pari a mq

ART. 6

Il Soggetto Attuatore si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui si richiede il provvedimento finale, entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. Ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 55/12 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 dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

ART. 7

Il Soggetto Attuatore si obbliga a provvedere alla posa in opera e al mantenimento delle essenze arboree definite nella tavola prot. del, tali da schermare la vista della struttura.

Si obbliga inoltre:

- a. a rispettare le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi, le prescrizioni del Provvedimento conclusivo, nonché ad assumere personalmente ogni responsabilità anche in ordine all'idoneità delle opere progettate e alla conformità di esse a quelle approvate.
- b. a rispettare gli elaborati di progetto in premessa citati e a rispettare i pareri pervenuti dal Consorzio di bonifica Brenta prot 8303 del 22.07.2020, dal Comando provinciale dei VVf di Padova 13.05.2020 prot. 5190, Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio del 05.08.2020 prot. 19704 ns prot. 8855 del 07.08.2020, dell'ULSS 6 del 13.07.2020 prot. 96472 ns prot. 9221 del 17.08.2020 e quanto già definito dal verbale di conferenza decisoria del
- c. a garantire l'attecchimento delle essenze arboree a mitigazione dell'impatto ambientale di cui all'elaborato e s.m.i. verrà stipulata, prima del rilascio del permesso di Costruire, polizza fideiussoria o deposito cauzionale del valore pari al 100% della stima dell'importo totale delle piante poste a dimora definito in € La garanzia sarà restituita alla conferma visiva da parte dell'ufficio tecnico comunale dell'attecchimento dopo un ciclo vegetativo.

ART. 8

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria è quantificabile preventivamente in Euro, in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti.

Art. 9

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria è quantificabile preventivamente in Euro in applicazione delle tabelle degli oneri vigenti. Il contributo per l'incidenza del contributo per la sistemazione

ambientale dei luoghi è pari a Euro Il contributo per opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi.;

Art. 10

Il contributo perequativo di cui al comma d-ter dell'art. 16 del DPR 380/2001 è quantificato in Euro in applicazione delle tabelle vigenti.

Art. 11

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. _____ (_____) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data __. __. ____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.;

Art. 12

I soggetti attuatori si obbligano, 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; 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. 13

I lavori dovranno avere inizio entro 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio del provvedimento conclusivo ed essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio. Il Soggetto Attuatore a propria cura e spese dovrà provvedere allo smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi inerenti alla propria attività. In conformità alle vigenti norme del Regolamento Edilizio Comunale il Soggetto Attuatore dovrà comunicare allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di San Pietro in Gu, prima dell'avvio delle opere, il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile delle medesime. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione il Direttore Lavori ne darà comunicazione scritta allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di San Pietro in Gu e trasmetterà agli stessi una relazione tecnica sulle opere eseguite unitamente ad una dichiarazione sulla loro regolare esecuzione e loro conformità ai progetti approvati.

ART. 14

Nel caso di alienazioni il Soggetto Attuatore si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti circa gli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

Indipendentemente da quanto sopra il Soggetto Attuatore rimarrà comunque solidalmente responsabile con gli acquirenti per quanto riguarda gli oneri, esclusi quelli relativi al provvedimento conclusivo dello Sportello Unico.

ART. 15

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione 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. 16

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.

ART. 17

Il Comune di San Pietro in Gu, come sopra rappresentato, ai sensi dell'art. 10 della L. 31.12.1996 n. 675 e successive modificazioni, informa le ditte che tratterà i dati contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

E, richiesto, io Segretario Generale ho redatto quest'atto e ne ho dato lettura alle parti che, rinunciano altresì alla lettura degli atti tecnici per averne già prima d'ora presa conoscenza, e che lo confermano e lo sottoscrivono unitamente a me ufficiale rogante.

Quest'atto scritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, a norma del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 03.08.1962, su pagine e quanto di questa sin qui contenuto, escluse le firme.

PER IL COMUNE

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO GENERALE: dott. Francesco Sorace: _____