



Federazione dei Comuni
del Camposampierese
Sede: Villa Querini
Via Cordenons, 17
35012 Camposampiero (PD)

SUAP
Sportello Unico
Attività Produttive
Sede: Villa Rana
Via Roma, 6
35010 Loreggia (PD)

Tel. 0499315620
Email suap@fcc.veneto.it
Sito www.fcc.veneto.it
Portale impresainungiorno
C.F. 92142960282

doc. ex art. 23 ter, comma 1 - Dlgs. 82/2005 e s.m.i.

**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 Borgoricco
(Provincia di Padova)

L'anno duemila il giorno del mese di

(indicare l'opzione prescelta)

- presso la residenza municipale del Comune di Borgoricco (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 Geom. Silvana Franco, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune Di Borgoricco (Cod. Fisc. 80008850283), domiciliato per la carica presso la sede

comunale in Viale Europa n. 10 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 Borgoricco prot. n..... del, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**" da una parte;

- la ditta: BIANCHI S.N.C. DI BIANCHI IGINO & LUCIANO, con sede in Borgoricco, P.IVA 03787130289, in persona del Sig. Iginio Bianchi, nato a Camposampiero il 29/12/1974, 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 29/1/2021 - prot. camerale n. 19130 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 Borgoricco, VIA DESMAN N. 503, catastalmente censito al foglio 3, mappale 489;
- l'intervento prevede l'ampliamento mediante cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale di un fabbricato esistente;
- il progetto di cui al punto precedente risulta in contrasto con lo strumento urbanistico generale in quanto il cambio di destinazione d'uso da agricolo a commerciale del fabbricato esistente ricade in area agricola E3;
- l'amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere favorevolmente l'istanza riconoscendone anche l'interesse pubblico derivante dall'attività produttiva esercitata, oltre alla necessità di garantire, in questo particolare momento di emergenza sanitaria, il proseguo dell'attività che commercializza prodotti per la sanificazione;
- 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 4/8/2021 (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;

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 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;

- il soggetto attuatore si impegna altresì alla conferma del personale attualmente in organico e, nel caso di nuove assunzioni derivanti da incrementi e/o modifiche del layout produttivo, si impegna ad assumere prioritariamente personale residente nel Comune di Borgoricco.

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 – La ditta si impegna

- al pagamento dell'importo di € **33.250,00** (trentatremiladuecentocinquanta/00) pari al beneficio pubblico di cui all'art. 16 c. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001. Le parti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che tale importo è stato versato in toto al Comune mediante bonifico bancario dell'importo di € **33.250,00** (trentatremiladuecentocinquanta/00) cui alle premesse;

in subordine:

Art. 5.1 – garanzie

L'importo di cui sopra verrà versato dalla Ditta al Comune a far data dal.....

Il soggetto attuatore costituisce, quale garanzia finanziaria degli obblighi di cui sopra, fidejussione bancaria e/o assicurativa n. _____ del _____ rilasciata da _____ di €. _____ (_____), pari al 100% dell'importo del beneficio pubblico.

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

- la garanzia è valida ed efficace anche se la ditta, 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, solo ad avvenuto totale pagamento di quanto dovuto;
- 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 dichiari inadempiente soggetto attuatore, o i suoi aventi causa.

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

Con riferimento al progetto presentato in data 29/1/2021 - prot. camerale n. 19130 e s.m.i., il soggetto attuatore si impegna a proprie cure e spese:

- a realizzare e destinare le opere di urbanizzazione delle aree a parcheggio per complessivi mq. 175 mq;
- a realizzare e destinare le opere di urbanizzazione relative alle aree a verde per complessivi mq. 171 mq;

Art. 7 – Contributo di costruzione

Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo afferente al Contributo di concessione relativo a:

- oneri di urbanizzazione primaria pari a € 11.474,55 (Euro undicimilaquattrocentosettantaquattro,55);
- oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 5.884,08 (Euro cinquemilaottocentoottantaquattro,08);
- costo di costruzione pari a € 14.360,26 (Euro quattordicimilatrecentosessanta,26);

per un importo complessivo pari a € **31.718,89** (Euro trentunmilasettecentodiciotto,98)

(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. 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.

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. 1 Planimetria di inquadramento urbanistico;
- Tav. 2 Stato Autorizzato;
- Tav. 3 Stato di Progetto;
- Tav. 4 Stato Comparativo;
- Tav. 5 Relazione Tecnica;

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 comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e trenta.

Occupava pagine fin qui di fogli.

La Ditta Soggetto Attuatore

BIANCHI SNC
di Bianchi Iginio & Luciano
GROSSO DETERGENTI E MATERIALI DI PULIZIA
Via Desiderio, 503 - 35070 Borgoricco (PD)
Tel. 049 9330719 - Fax 049 9330778
Cell. 336 1701040 - Cell. 336 6619972
P.IVA/C.F. 03787130289

Il Comune

.....