

## BOZZA DI CONVENZIONE

Articolo 4, legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55  
Intervento di edilizia produttiva realizzabile in variante al Piano degli Interventi

L'anno ..... addì ..... del mese  
di.....  
.....

TRA:

- il Comune di Campodarsego Codice fiscale 00648960284, che sarà di seguito più semplicemente denominato "Comune", rappresentato dal Sig....., nato a .....(.....) il ..... il quale interviene nel presente atto quale Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, ai sensi del decreto sindacale n. .... del ..... ed a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio comunale n. ....del ..... che, in copia conforme all'originale, quale parte integrante e sostanziale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa datami dai comparenti, ;

- la Ditta Larinox S.r.l., con sede a Campodarsego, Via Olmo , codice fiscale 01474290283, rappresentata dal Sig. .... nato a .....(...) il ..... il quale interviene nel presente atto quale legale rappresentante, munito dei necessari poteri ai sensi di legge, del vigente statuto sociale e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione della società stessa del ..... che resterà conservata agli atti della società medesima, che sarà di seguito denominata come "Soggetto attuatore",

Detti comparenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, fatta espressa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, con questo atto convengono quanto segue:

si conviene quanto segue.

**PREMESSO** che

- il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e successive modificazioni, reca il "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive...", disponendo in particolare all'articolo 8, circa i procedimenti afferenti agli interventi edilizi e urbanistici, in variante allo strumento urbanistico;
- la legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 e successive modificazioni, all'articolo 4, disciplina gli interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale;
- il Soggetto attuatore di cui sopra, esercita la propria attività produttiva di lavorazione degli acciai comuni e inossidabili (Codice ATECO 25.62) attiva esclusivamente come terzista nelle unità locali site in Comune di Campodarsego, via Olmo 90, nonché in Comune di Vigodarzere (PD) via dell'Artigianato 13;
- il Soggetto attuatore è proprietario dell'area sita in Comune di Campodarsego in via Frattina, in frazione Reschigliano, censita al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 25, particelle 1069, 1089, 1091, 1093;
- il Soggetto attuatore di cui sopra, in qualità di promissario acquirente degli immobili sopra descritti, ha presentato, ai sensi delle disposizioni normative sopra richiamate, nonché a norma dell'articolo 19 delle norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Camposampierese, allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) della Federazione dei Comuni del Camposampierese, in data 17 dicembre 2019

numero di protocollo 198759 con successive integrazioni e aggiornamenti, domanda di rilascio di permesso di costruire e autorizzazione paesaggistica (provvedimento conclusivo unico), con il progetto per la realizzazione di un intervento edilizio di trasferimento della propria attività artigianale, dalle citate unità locali in Campodarsego e Vigodarzere, con nuova localizzazione nell'area sopra indicata in Via Frattina, con costruzione di un edificio ad uso artigianale, con opere pertinenziali esterne e opere di urbanizzazione, in variante al Piano degli Interventi, il tutto nel perimetro dell'ambito di intervento come indicato nelle tavole di progetto ricomprendente l'area come sopra catastalmente individuata;

- che il progettato intervento edilizio, è finalizzato a soddisfare le esigenze del Soggetto attuatore di riorganizzazione ed espansione dei processi produttivi, con l'assunzione di ulteriore personale;
- il rilascio del provvedimento conclusivo unico da parte del SUAP è subordinato alla sottoscrizione della convenzione prevista dall'articolo 5 della legge regionale n. 55 del 2012, i cui contenuti si intendono compendati nel seguente articolato;
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta del Soggetto attuatore nel più generale intento di favorire le attività economiche nel rispetto dei requisiti tecnici e ambientali, soprattutto nella più generale attuale contingenza economica;
- che con la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria, tenutasi il giorno.....presso la sede dello SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese in Loreggia (PD), con gli effetti di cui all'articolo 14-quater della legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modificazioni, è stata adottata la variante n. 15 al Piano degli Interventi del Comune, per il progetto relativo all'intervento di edilizia produttiva sopra richiamato, presentato dal Soggetto attuatore;
- il Consiglio Comunale, con delibera n..... del ....., divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha approvato definitivamente, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4, della citata legge regionale n. 55 del 2012:
  - la variante n. 15 al Piano degli Interventi, con individuazione cartografica e normativa della zona territoriale omogenea (ZTO), "D1S/1 (aree produttive introdotte a seguito procedimento S.U.A.P.)", dell'Ambito Territoriale Omogeneo 5;
  - il progetto per l'intervento edilizio avanzato dal Soggetto attuatore;
  - la bozza della presente convenzione;
- in data ..... risulta intervenuto l'atto di compravendita autenticato dal notaio dott. ...., numero di repertorio ....., registrato a Padova il ....., n. ...., trascritto il .....n....., con il quale i Sigg. ....hanno ceduto gli immobili ricompresi nel perimetro dell'ambito di intervento, come indicato nelle tavole di progetto, alla ditta Larinox S.r.l..

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

## ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

2. La presente convenzione, in attuazione della normativa vigente, disciplina i rapporti giuridici e pattizi tra il Comune e il Soggetto attuatore, ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni nonché gli oneri e obblighi in carico allo stesso Soggetto, relativi:

- all'intervento di edilizia produttiva, come in premessa indicato, da attuarsi nell'ambito di intervento in via Frattina, in particolare alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria;
- alla realizzazione di opere di urbanizzazione (opera/e pubblica/he), in luogo del versamento del contributo straordinario, a norma dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, come descritte negli articoli che seguono,

## ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ E DI DISPONIBILITÀ DELLE AREE

### 1. Il Soggetto attuatore dichiara di essere:

- proprietario degli immobili interessati dall'ambito di intervento oggetto della presente convenzione, come da atti di proprietà e certificati catastali allegati al fascicolo di progetto, e più precisamente dei seguenti immobili così identificati al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 25, particelle 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1093;
- titolare di servitù, costituita con atto ....., sul fondo esterno all'ambito di intervento ad ovest, e più precisamente per seguenti immobili così identificati al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 25, particelle 1090, 1092, in cui sarà realizzato il bacino di laminazione delle acque meteoriche.

Si dà atto che la superficie totale dell'ambito di intervento somma 41.520 m<sup>2</sup>.

## ART. 3 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dagli articoli che seguono, per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, e le opere di mitigazione ambientale e idraulica, descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi appresso prescritti.

2. Comunque nei confronti del Comune, il Soggetto attuatore resta solidalmente obbligato con il proprio avente causa fin tanto che quest'ultimo non fornisca le medesime garanzie fideiussorie.

## ART. 4 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, a dare attuazione all'intervento edilizio e alle opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo articolo 6, in modo unitario e coordinato in ogni sua parte, nel pieno rispetto:

- degli elaborati di progetto, delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in essi indicate, delle prescrizioni del disciplinare tecnico e computo metrico estimativo, allegati al progetto, per formarne parte integrante;
- delle norme di legge vigenti;

2. il progetto presenta i seguenti principali parametri urbanistici di superficie:

- superficie totale dell'ambito di intervento	41.520 m <sup>2</sup>
- superficie territoriale	27.289 m <sup>2</sup>
- superficie fondiaria	21.812 m <sup>2</sup>
- superficie coperta	10.271 m <sup>2</sup>

## ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI E DEI DOCUMENTI DI PROGETTO

1. Si dà atto che il progetto dell'intervento edilizio oggetto della presente convenzione, da realizzarsi in via Frattina è composto dagli elaborati e documenti di seguito elencati e

descritti, che formano parte integrante della presente convenzione, anche se non materialmente allegati, presentati allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) della Federazione dei Comuni del Camposampierese, e in parte allegati al verbale della citata conferenza di servizi decisoria del ....., depositati altresì presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Campodarsego, a cui le parti concordemente rinviano per *relationem*, dispensando l'Ufficiale Rogante dalla lettura:

Elaborati e documenti	Data di presentazione al SUAP
T01 Bozza di convenzione	23-11-2021
T02 Allegato D - DGR 2045 – monitoraggio.	"
T03 Relazione paesaggistica.	17-12-2019
T03.01 Integrazione alla Relazione paesaggistica	17-02-2020
T04 Relazione tecnica di asseverazione.	23-11-2021
T05 Quadro allegati.	"
T06 Attestazione di proprietà.	"
T07 Relazione tecnico illustrativa.	"
T08 Documentazione fotografica.	"
T09 Relazione e dichiarazione di conformità legge 13-89.	"
T10 Relazione lavorazioni in quota.	"
T11 Scheda ulss produttivo.	"
T12 Modello informativo impianto fotovoltaico.	"
T13 Relazione geologica e geotecnica.	"
T14 Relazione aziendale.	"
T15 Opere di urbanizzazione da vincolare ad uso pubblico computo metrico estimativo.	"
T16 Disciplinare tecnico Opere di Urbanizzazione	"
T17 Piano di Manutenzione Opere di Urbanizzazione	"
T18 Quadro Economico Opere di Urbanizzazione	"
Valutazione relativa allo studio di impatto da traffico.	21-02-2020
Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza.	"
Valutazione di incidenza ambientale (VINCA).	"
Rapporto preliminare ambientale.	"
Rapporto ambientale preliminare integrato a seguito nota regionale prot. 102460 del 03-3-2020.	08-04-2020
Previsionale di impatto acustico ambientale.	23-11-2021
A01 Proposta di variante urbanistica.	"
A02 Inquadramento territoriale.	"
A03 Stato di fatto - planimetria rilievo.	23-11-2021

A04 Progetto - planimetria.	"
A04.1 Abaco dei parcheggi - abaco del verde - individuazione aree - verifica indice di permeabilità fondiaria.	"
A04.2 Progetto - piano di manutenzione.	"
A04.3 Progetto - planimetria percorsi.	"
A05 Progetto - pianta piano terra.	"
A05.1 Progetto - piano terra (porzione).	"
A06 Progetto - pianta piano primo.	"
A06.1 Progetto - - pianta piano primo (porzione)	"
A07 Progetto - pianta copertura.	"
A08 Progetto - locali tecnici.	"
A09 Superamento barriere architettoniche - planimetria.	"
A09.1 Superamento barriere architettoniche - pianta piano terra e primo.	"
A10 Progetto - prospetti.	"
A10.1 Progetto - particolari finitura facciata.	"
A11 Progetto - sezioni.	"
A12 Progetto - planimetria reti.	"
A13 Progetto - planimetria recinzioni.	"
A14 Predisposizioni per lavori di manutenzione in quota.	"
A15 Progetto - planimetria accessi carrai.	"
A15.1 Progetto - sezioni quotate accessi carrai.	"
A16 Progetto - opere a scomputo.	"
A17 Progetto - viste tridimensionali.	"
E01E Progetto impianto elettrico planimetria.	"
E02E Progetto impianto elettrico - pianta piano terra.	"
E03E Progetto impianto elettrico - pianta piano primo.	"
E04E Progetto impianto elettrico - pianta piano terra e primo (porzione).	"
E05E progetto impianto elettrico Pianta locale cabina	"
E06E Progetto impianto elettrico - schemi quadri elettrici.	"
ERTEL Progetto impianto elettrico - relazione tecnica.	"
ERTFO Progetto impianto fibra ottica - relazione tecnica.	"
ERTFU Protezione contro i fulmini - Relazione tecnica.	"
ERTIE Progetto impianto illuminazione esterna - relazione tecnica.	"
E01FV Progetto impianto fotovoltaico - pianta copertura e sezione.	"
E02FV Progetto impianto fotovoltaico- schema unifilare.	"
ERTFV Progetto impianto fotovoltaico - relazione tecnica.	"
E01AI Progetto impianto allarme incendio- pianta piano terra.	"

E02AI Progetto impianto allarme incendio- pianta piano terra e primo (porzione).	"
ERTAI Progetto impianto allarme incendio- relazione tecnica.	"
E01IP Progetto impianto illuminazione pubblica planimetria esterna	"
E02IP Progetto impianto illuminazione pubblica. Schemi elettrici	"
ERTIP Progetto impianto illuminazione pubblica relazione tecnica e di calcolo, schede tecniche dei materiali e dichiarazioni	"
ERTLC Progetto impianto illuminazione pubblica computo metrico estimativo	"
MDRD D.M. 37-08 Impianti Meccanici Relazione tecnica.	"
MLR Legge 10/91 Relazione tecnica.	"
Relazione tecnica di prevenzione incendi.	17-12-2019
VF01 Layout impianti strutture distanziamenti e separazioni pianta piano terra e prospetti.	"
VF02 Layout impianti strutture distanziamenti e separazioni pianta piano copertura e prospetti.	"
C01 Valutazione di compatibilità idraulica - relazione idraulica.	08-04-2020
C02 Valutazione di compatibilità idraulica - inquadramento territoriale.	"
C03 Valutazione di compatibilità idraulica - tavola comparativa.	"
C04 Valutazione di compatibilità idraulica - planimetria sistema di invaso.	"
C05 Valutazione di compatibilità idraulica - profili e particolari.	"
C06 Valutazione di compatibilità idraulica - piano di manutenzione.	"
C07 Valutazione di compatibilità idraulica. Planimetria e sezioni degli interventi di mitigazione del rischio idraulico.	"
C08 Valutazione di compatibilità idraulica. Dettagli costruttivi	03-09-2020
C09 Valutazione di compatibilità idraulica. tombinamento e risezionamento fossato esistente.	"
AL1 Decreto di aggiornamento della Carta della Pericolosità Idraulica	26-01-2021
AL2 Dichiarazione relativa alla progettazione antisismica	"
AL3 Dichiarazione adempimento prescrizioni VAS	"
AL4 Comunicazione di avvenuta messa fuori esercizio dell'impianto SNAM	"
Dichiarazione adempimento prescrizione VAS	02-04-2021
Dichiarazione VIA Larinox – Arch. Patron	"
Dichiarazione VIA Larinox – ing. Baldo	24-05-2021
Sistemazioni idrauliche – nota del progettista	01-04-2021
Dichiarazione di modifica non rilevante rif. pratica VVF 58131	24-03-2021
Autocertificazione di conformità del progetto alle autorizzazioni rilasciate alla pratica SUAP 03390910283-18112019-1042 del 17/12/2019 prot. n. 0198759	23-11-2021

## ART. 6 - AREE PER SERVIZI, OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto dell'intervento edilizio ha così determinato le aree per servizi e per opere di urbanizzazione primaria, all'interno dell'ambito di intervento, come meglio descritte nelle tavole di progetto, che il Soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese, contestualmente all'intervento edilizio dell'edificio produttivo e alla correlata sistemazione delle aree esterne di pertinenza:

- area a parcheggio e spazi di manovra, di uso pubblico di 1.489 m<sup>2</sup>;
- area a verde di uso pubblico di 2.416 m<sup>2</sup>;
- segnaletica stradale;
- rete di collettamento delle acque meteoriche;
- rete di pubblica illuminazione pubblica;

## ART. 7 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E DI MITIGAZIONE IDRAULICA. PARAMETRI ECOLOGICI E AMBIENTALI, DENSITA' ARBOREA

1. A norma dell'articolo 24, punto 24.8, lettera A) del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, e articolo 24, punto 24.3.6 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, Soggetto attuatore si impegna ad attuare le opere di verde di mitigazione ambientale all'interno dell'ambito di intervento, come rappresentate e dimensionate negli elaborati di progetto e sintetizzate nella seguente tabella.

2. il Soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese, e mantenere in esercizio e manutentare periodicamente, a tempo indeterminato, come da piano di manutenzione allegato al progetto, le opere di mitigazione idraulica, previste su area a ovest dell'ambito di intervento, rappresentate da un bacino di laminazione delle acque meteoriche, con manufatti annessi e opere di raccordo con la rete scolante superficiale di recapito, come meglio descritti negli specifici elaborati di progetto.

3. In conformità alle disposizioni dell'articolo 24, punto 24.3.6 delle Norme Tecniche Operative del PI, il progetto prevede la dotazione minima dei parametri ecologici e ambientali secondo la seguente tabella:

Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	di pari al 53,34% della superficie fondaria (SF)	Totale m <sup>2</sup> 11.634,52	
Densità arborea territoriale (DAT)	≥ 60 unità/ettaro di superficie territoriale	Totale n. 248	di cui: - n. 20 in area di uso pubblico. - n.228 in area privata
Densità arbustiva territoriale (DART)	≥ 100 unità/ettaro di superficie territoriale	Totale n. 275	di cui: - n. 71 in area di uso pubblico. - n. 204 in area privata

4. L'attuazione delle dotazioni ecologiche e ambientali previste nel progetto dovranno essere documentate e verificate dal Soggetto attuatore o suoi aventi causa a qualsiasi titolo:

- per le aree di uso pubblico in sede di verbale per la definizione del collaudo finale;

- per l'area privata, in sede di dichiarazione contestuale alla segnalazione certificata di agibilità dell'edificio produttivo.

#### ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI - TEMPI DI ESECUZIONE - PROCEDURA APPLICABILE

1. Il Soggetto attuatore si impegna ad iniziare le opere di cui all'articolo 6, entro un anno dalla data di notifica del provvedimento conclusivo unico del SUAP, e ultimarle entro tre anni dall'inizio dei lavori, ivi compreso l'allacciamento ai pubblici servizi.
2. E' fatta salva la sospensione per cause di forza maggiore o comunque per fatti non imputabili al Soggetto attuatore, nonché sono fatte salve le disposizioni dell'articolo 15, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, della cui occorrenza il Soggetto attuatore stesso è obbligato a darne immediata comunicazione o presentare richiesta al Comune.
3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 4, comma 7, della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 e successive modificazioni, qualora, allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete per fatto o causa imputabile al Soggetto attuatore, il Comune può realizzarle direttamente in danno alla Ditta lottizzante, avvalendosi dell'importo della garanzia fideiussoria di cui al successivo articolo 22 con ogni ulteriore onere e spese a carico del medesimo il Soggetto attuatore, previa messa in mora con preavviso di almeno 30 giorni.
4. Il Soggetto attuatore dovrà comunicare al Comune, mediante comunicazione nelle prescritte forme di legge, la data di inizio dei lavori, il nominativo del professionista abilitato incaricato della Direzione dei lavori e del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il nominativo della ditta esecutrice, nonché richiedere la nomina del collaudatore di cui al successivo articolo 13.
5. Il Soggetto attuatore ha l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori con dichiarazione scritta del Direttore dei Lavori, da verificarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale e dal Collaudatore delle opere.
5. Qualora nel corso dei lavori delle opere di urbanizzazione si rendesse necessario intervenire al fine di rimuovere vizi occulti (ad esempio bonifiche per presenza di rifiuti interrati ecc.), il Soggetto attuatore si obbliga a rimuoverli e ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese. Tali interventi dovranno essere rendicontati in sede di collaudo di cui al successivo articolo 13.
6. Il Soggetto attuatore realizzerà le opere di urbanizzazione primaria nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, pertanto lo stesso assumerà la conduzione dei lavori in via diretta.

#### ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PROCEDURA APPLICABILE

1. In applicazione dei precedenti articoli, per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 6, funzionalmente connesse all'intervento di trasformazione urbanistica, essendo dette opere di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 " Codice dei contratti ", per effetto di quanto previsto dall'articolo 16, comma 2-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, non trova applicazione la disciplina dei contratti di appalto del predetto decreto legislativo n. 50 del 2016 e successive modificazioni.



2. Nella fase esecutiva delle opere di urbanizzazione restano comunque a carico del Soggetto attuatore gli adempimenti, nei confronti del Comune, in materia di opere pubbliche realizzate dal privato a scomputo, relativi:

- a) all'acquisizione presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) del Codice identificativo di gara (CIG) "ordinario", da citare anche nei pagamenti.
- b) obbligo contributivo verso la stessa ANAC;
- c) tracciabilità dei flussi finanziari a norma della legge 13 agosto 2010, n. 136, recante *"Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"*, come indicato nella delibera dell'ANAC n. 556 del 31 maggio 2017, con la quale sono state approvate le *"Linee guida sulla tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136"*;
- d) acquisizione della certificazione antimafia dell'impresa assuntrice dei lavori, a norma del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, recante *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge n. 136 del 2010"*, trattandosi di opere di importo superiore alla soglia di Euro 150.000.
- e) nomina del Responsabile unico del procedimento (RUP);

#### ART. 10 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-SCOMPUTO

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6, vengono realizzate dal Soggetto attuatore, a scomputo dell'importo del contributo di costruzione, per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, previsto dall'articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, e articolo 81 e seguenti della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, dovuto a fronte della prevista edificazione.

2. Detto scomputo opera fino all'importo delle opere di urbanizzazione primaria pari a Euro 255.822,71 (Euro duecentocinquantaquattromilaottocentoventidue, 71) comprensivo di: importo delle opere di urbanizzazione primaria (al netto di IVA), oneri per la sicurezza; onere del collaudo (esclusa la parcella del collaudatore).

3. Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri a carico del Soggetto attuatore, la stessa dovrà assumersene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste negli elaborati di progetto, e meglio descritte nei computi metrici allegati.

#### ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E CONTRIBUTO AGGIUNTIVO

1. A fronte della prevista edificazione, dovrà essere corrisposto da parte del Soggetto attuatore, il contributo di costruzione per la parte afferente agli oneri di urbanizzazione secondaria, contributo per smaltimento rifiuti, contributo per la sistemazione ambientale dei luoghi, secondo gli importi tabellari vigenti.

#### ART. 12 – VARIANTI AL PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le varianti da realizzarsi in corso d'opera al progetto delle opere di urbanizzazione, potranno essere proposte sia dal Soggetto attuatore al Comune.

2. Ferme restando le quantità previste negli elaborati come richiamate al precedente articolo 6, le eventuali varianti planimetriche comportanti limitati scostamenti della configurazione delle opere di urbanizzazione, da realizzare entro l'ambito di intervento, nonché eventuali modifiche alle caratteristiche tecniche dei materiali, previsti nella realizzazione degli spazi di uso pubblico, non necessitano di aggiornamento o integrazione della presente

convenzione, fatta salva l'acquisizione da parte del Soggetto attuatore dei pareri da parte degli enti preposti, ove dovuti, e i conseguenti titoli abilitativi edilizi;

#### ART. 13 – FINE LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La conclusione dei lavori per le opere di urbanizzazione è attestata dalla comunicazione di fine lavori a firma del Direttore dei Lavori, comunicata al Comune e al collaudatore.
2. Le opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 6, sono soggette al collaudo in corso d'opera/definitivo; le relazioni ed i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo definitivo.
3. Il Soggetto attuatore si impegna a chiedere al Comune la designazione del collaudatore.
4. Il Comune individua il nominativo del professionista in possesso delle idonee competenze. A seguito della designazione, formalizzata tramite determina comunale, il Soggetto attuatore, entro trenta giorni, affida l'incarico e ne trasmette copia all'Ufficio competente.
5. Il collaudatore deve emettere il certificato di collaudo definitivo trasmettendolo alla Ditta lottizzante e al Comune per l'assunzione della determina di approvazione.
10. Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine congruo stabilito dal Comune, e comunque prima del collaudo finale.
6. Nel certificato di collaudo il collaudatore verifica anche la contabilità finale delle opere, al fine di certificare le somme effettivamente riconoscibili e scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria tabellari.
7. Le spese di collaudo, tutte, sono a carico del Soggetto attuatore.

#### ART. 14 - VIGILANZA

1. Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al disciplinare tecnico allegati al fascicolo del progetto.
2. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il Soggetto attuatore a adeguarsi agli obblighi contrattuali.
3. Le previsioni di progetto e la presente convenzione fanno parte integrante dei titoli edilizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione tutte. Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune, potrà ordinare la sospensione dei lavori, e adotterà i provvedimenti previsti dalle norme in materia.

#### Art. 15 – VINCOLO AD USO PUBBLICO E MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Con la presente convenzione il Soggetto attuatore sottopone a vincolo di uso pubblico, senza indennizzo, le seguenti aree che rimarranno di proprietà del medesimo:
  - area a parcheggio e spazi di manovra, di uso pubblico di 1.489 m<sup>2</sup>;
  - area a verde di uso pubblico di 2.416 m<sup>2</sup>;
2. Il vincolo è da intendersi imposto sullo stato finale delle opere di urbanizzazione tenuto conto di quanto disposto al precedente articolo 12;
4. La manutenzione delle aree e opere di urbanizzazione dopo approvazione del certificato di collaudo, ed ogni responsabilità civile e penale restano in perpetuo carico al Soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

#### Art.16 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. 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; 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 Euro ..... (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. 17 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO – OPERA PUBBLICA

1. L'intervento edilizio, da realizzare in variante alle previsioni del Piano degli Interventi, è soggetto alla corresponsione al Comune da parte del Soggetto attuatore, del contributo straordinario a norma dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del d.P.R. n. 380 del 2001 e successive modificazioni, in un quadro di equa ripartizione dei benefici, tra i soggetti privati e l'Amministrazione Comunale.

2. L'importo del contributo straordinario, aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione di cui ai precedenti articoli 9 e 10, è stato determinato in Euro 727.500,00 ( Euro settecentoventisettemilacinquecento,00).

3. il contributo straordinario è corrisposto mediante la realizzazione, a cura e spese del Soggetto attuatore destinato alla realizzazione di opera/e pubblica/e, per un importo di Euro 727.500,00, esclusa IVA, comprensivo di spese di progettazione, direzione lavori, acquisizione delle aree, sondaggi, rilievi, studi specialistici

Ai fini di cui al presente articolo, il valore delle attività di progettazione e direzione lavori verrà determinato facendosi applicazione del principio del cd. "equo compenso" di cui all'art. 19-quaterdecies, comma 3, del decreto legge 16 ottobre 2017, n. 148, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 2017, n. 172, con l'inserimento dell'articolo 13 bis della legge 31 dicembre 2012, n. 247; il valore delle attività di realizzazione delle opere, invece, verrà determinato facendosi applicazione del Prezzario Regionale dei lavori pubblici di cui all'art. 12 comma 2.L.R. 7 novembre 2003, n. 27 "Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche", nel più recente degli aggiornamenti pubblicati alla data di consegna del progetto esecutivo da porre a base di gara d'appalto.

Ai fini di cui al presente articolo, il valore delle attività di progettazione, di direzione lavori o di realizzazione di opere pubbliche da parte del Soggetto Attuatore verrà determinato e computato al netto di IVA.

I progetti delle opere pubbliche di cui al presente articolo saranno soggetti ad approvazione da parte della Giunta Comunale, ai sensi del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm. e ii.

I progetti di fattibilità tecnica ed economica, i progetti definitivi ed i progetti esecutivi e più in generale tutte le attività di progettazione, realizzazione e collaudo relative alle opere pubbliche di cui al presente articolo saranno disciplinati in conformità a quanto previsto dal Codice Appalti (d.lgs. n. 50/2016 e ss. mm.).

#### ART. 17 - GARANZIE

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto attuatore ha prestato adeguata garanzia finanziaria per l'importo corrispondente ai vari obblighi di seguito specificati:

a) polizza/fidejussione pari a Euro..... riferita alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente articolo 6, pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere, comprensivo degli oneri di allacciamento, oneri sicurezza, oneri di collaudo

- esclusa la parcella del collaudatore, + IVA al 10%), giusta polizza/fidejussione emessa da ..... in data .....
- b) polizza/fidejussione pari a Euro ....., pari 100% (cento per cento) dell'importo delle opere di cui al precedente articolo 17, comprensivo degli oneri di allacciamento, oneri sicurezza, oneri di collaudo, compresa la parcella del collaudatore, e IVA);
2. Le polizze a garanzia delle opere di cui alle lettere a) e b), avranno scadenza incondizionata fino ad almeno dodici mesi dopo la scadenza dei termini massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali e comunque solo dopo lettera di svincolo da parte del Comune.
3. La garanzia finanziaria dovrà essere integrata sulla scorta dell'eventuale maggiore importo delle opere risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo delle opere di cui alle lettere a) e comunque da effettuarsi prima del rilascio del permesso di costruire o presentazione della segnalazione certificata di inizio attività ad urbanizzare.
4. Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione. Qualora, il Soggetto attuatore lo richiedesse, è fatta salva la possibilità da parte del Comune di concedere la riduzione e/o il parziale svincolo della predetta garanzia quando una parte funzionale e autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, previo certificato di collaudo parziale.
5. Previa richiesta del Soggetto attuatore la garanzia potrà essere ridotta con nota del Comune quando una parte funzionale e autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, previo certificato di collaudo parziale, vistato dal Responsabile Unico del Procedimento.
6. Per ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.
7. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto attuatore e a spese della ditta medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore anche sulle garanzie di cui sopra, quando essa non vi abbia provveduto ed il Comune l'abbia messa in mora con un avviso non inferiore a tre mesi.
8. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto attuatore è obbligato con il soggetto garante. La garanzia è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
9. Il Comune provvederà all'escussione della garanzia anche nel caso di:
- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del Soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la garanzia fidejussoria verrà escussa, a seguito di inottemperanza del Soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal Comune in contraddittorio con il collaudatore in corso d'opera;
- c) inadempienza rispetto a tutti gli altri impegni e obblighi posti in capo al Soggetto attuatore edilizio dalla convenzione, attestata a seguito di inottemperanza da parte del Soggetto attuatore all'invito a provvedere;

## ART. 18 SPESE E REGIME FISCALE

1. Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta nei registri immobiliari a carico dei proprietari ed a favore del Comune. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

2. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del Soggetto attuatore e si richiedono le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano degli Interventi.

4. Ai soli fini fiscali e della registrazione di questo atto al repertorio le parti convengono che il suo valore è di Euro ....., pari all'importo delle opere di urbanizzazione e all'importo dell'opera pubblica, da realizzare.

## ART. 19 - TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI OBBLIGHI DI URBANIZZAZIONE

1. Il Soggetto attuatore si impegna a citare gli obblighi assunti con la stipula della presente convenzione, in forma esplicita ed evidente, negli eventuali futuri atti di compravendita a terzi degli immobili compresi nell'ambito di intervento.

2. La Ditta lottizzante potrà trasferire a terzi la proprietà delle aree destinate a opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, alle seguenti condizioni:

- previo nulla-osta scritto all'uopo rilasciato dal Comune, previa comunicazione della Ditta lottizzante almeno 30 giorni prima, di voler trasferire le aree, specificando le generalità del nuovo acquirente. Detto nulla-osta dovrà obbligatoriamente essere citato in tutti i successivi eventuali atti di cessione;
- che tutti gli obblighi e impegni qui assunti, si intendono assunti anche da parte degli aventi causa a qualsiasi titolo, con inserimento negli atti di trasferimento dell'espresso richiamo alla presente convenzione e a pretendere espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni e obblighi citati;

3. In mancanza di nulla osta scritto da parte del Comune, permarrà in capo alla Ditta lottizzante cedente unitamente alla Ditta acquirente l'obbligazione solidale della completa attuazione delle opere di urbanizzazione nei modi e nei termini previsti dalla presente convenzione.

## ART. 24 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Le controversie in materia di validità, interpretazione, esecuzione, inadempimento, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sarà di competenza esclusiva del giudice amministrativo, nonché del giudice ordinario limitatamente all'eventuale impugnazione dell'escussione della garanzia fidejussoria.

## Art. 25 - DECADENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. La variante al Piano degli Interventi, approvata con la delibera di Consiglio Comunale n. .... del ....., 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. 26 – NORME FINALI E DI CHIUSURA

1. Ai sensi dell'articolo 32 quater del Codice Penale e successive modificazioni e integrazioni, Le parti danno atto che nessun rapporto di coniugio, di parentela in linea diretta od assimilato sussiste tra loro.

2. La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per il Soggetto attuatore diverrà tale per il Comune di Campodarsego, non appena sarà divenuta esecutiva ed efficace.

3. Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione, in base alla sopravvenuta normativa incidente sulle opere di urbanizzazione e sull'opera pubblica da realizzare, prima dell'ultimazione delle stesse.

4. Il Comune e il Soggetto attuatore in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti i progetti delle opere come in precedenza descritti, nonché gli atti pubblici allegati alle deliberazioni depositati in originale presso gli Uffici Comunali, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

5. Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali del Codice Civile e della vigente normativa in materia statale e regionale.

Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su ..... facciate e rimanenti \_\_\_ righe, escluse le firme, viene da me Ufficiale Rogante letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE

\_\_\_\_\_

LA DITTA LOTTIZZANTE

\_\_\_\_\_

L'UFFICIALE ROGANTE