

Comune di Campodarsego
Provincia di Padova

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

l'anno addì del mese di.....

TRA:

La ditta Zafra S.r.l. con sede in via Madonnetta 30, Campodarsego (PD), codice fiscale 01376790281, con procuratore Sig. Zanon Franco, nato a Campodarsego (PD), il 18 gennaio 1965, ivi residente in via Madonnetta 18, codice fiscale ZNNFNC65A18B524T, nel seguito denominata "Ditta proponente"

e

il Comune di Campodarsego, rappresentato dall'arch. Bizzotto Gabriele, nato a _____ () il _____, domiciliato per la carica in appresso, il quale dichiara di intervenire a quest'atto e di agire nella sua qualità di responsabile del Settore Edilizia Privata e urbanistica, competente ai sensi dell'art. 107, comma 3 , del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, quale rappresentante del Comune di Campodarsego, con sede in Campodarsego, (PD), Piazza Europa 1, C.F n. 80008910285, a ciò espressamente autorizzato a contrarre con decreto del Sindaco n. 8 in data 28 giugno 2017, in seguito denominati nel presente atto "Comune";

PREMESSO

che la Ditta proponente di cui sopra, in qualità di proprietaria degli immobili, ha presentato a norma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 e articolo 4 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, alla Federazione dei Comuni del Camposampierese, Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in data prot. , domanda di rilascio di provvedimento autorizzatorio, per la realizzazione di un intervento di ampliamento dell'area di pertinenza dell'edificio ad uso industriale sito in Via Madonnetta 30, in cui esercita l'attività la ditta Zanon s.r.l., su area censita al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 12, mappali 43, 61,153,276,517,895,896,,1344,1385,1386,1388 di superficie complessiva di 3930,00 m², in variante allo strumento urbanistico generale art. 8, DPR 160/2010.

CONSIDERATO

- che l'ampliamento dell'area di pertinenza del citato edificio produttivo è finalizzato a soddisfare le esigenze della ditta Zanon s.r.l., di soddisfare gli standard a verde nonché di realizzare un bacino di laminazione che migliori il deflusso delle acque meteoriche;
- che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto, l'intervento non comporta ulteriore edificazione rispetto a quella ammessa dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nel più generale intento di favorire le attività economiche nel rispetto dei requisiti tecnici e ambientali;
- che, a seguito della determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisa tenutasi il giorno , in modalità , con effetti di cui all'articolo 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, il Consiglio Comunale, con delibera n..... del 31 luglio 2017, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha espresso parere favorevole all'intervento sopra descritto, in deroga al Piano Regolatore Comunale vigente;

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

Art. 1 - PREMESSE

Si da atto che il progetto dell'ampliamento dell'area di pertinenza dell'edificio di via Madonnetta 30, risulta composto dai seguenti elaborati e documenti, presentati alla Federazione dei Comuni del Camposampierese, Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), assunti al protocollo n. del e successive integrazioni assunte al protocollo n. del, e in parte allegati al verbale della citata conferenza dei servizi del :

elaborato	data di presentazione al SUAP
Relazione Tecnica	14/07/2023
Dichiarazione relativa alla Compatibilità Idraulica	14/07/2023
Bozza di Convenzione	14/07/2023
PdC Relazione tecnica di asseverazione	14/07/2023
PdC_quadro allegati -Veneto	14/07/2023
Relazione Tecnica	14/07/2023
Relazione Paesaggistica	14/07/2023

schema di "Relazione paesaggistica "INTERVENTI E OPERE DI LIEVE ENTITA'	14/07/2023
VFSA	14/07/2023
VINCA	14/07/2023
1400_AllegatoF_353248	14/07/2023
2045_AllegatoD_262869	14/07/2023
Relazione fotografica dello stato di fatto	14/07/2023
Tav 1 Estratto catastale, estratto PI, estratto Pati , estratto PAT. Planimetria generale dello stato di fatto con rilievo quoto piazzale e fosso	08/03/2017
Tav 2 Planimetria generale di progetto con indicazione area oggetto di variazione da Z.T.O. E a Z.t.O. F, nuovo bacino di laminazione e piantumazione specie arboree autoctone	14/07/2023
Tav 3 Comparativa planimetria generale	14/07/2023
Tav 4 Planimetria generale con studio dello scarico delle acque meteoriche esistenti e di progetto	14/07/2023
Tav. 5 Planimetria generale di progetto con dimostrazione della superficie permeabile stato di fatto e progetto	14/07/2023

Art. 2 – OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Ditta proponente 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 con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi di seguito prescritti.

Art. 3 - AREE PER SERVIZI

Il progetto ha così determinato le aree per servizi, all'interno dell'area prevista come ampliamento di pertinenza dell'edificio produttivo, come meglio descritte nelle tavole n. 1,2,3,4,5 e dalla quantificazione economica che la Ditta proponente si impegna a realizzare a propria cura e spese, contestualmente all'intervento di ampliamento dell'area pertinenziale dell'edificio produttivo:

area a verde di m² 3930,00 Z.T.O. F

Per dette opere non è riconosciuta ogni forma di scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione per la eventuale edificazione all'interno dell'insediamento industriale di proprietà della Ditta proponente.

Art. 4 – CORRESPONSIONE CONTRIBUTO STRAORDINARIO

La Ditta proponente ai fini della corresponsione del contributo straordinario di cui all'art'articolo 16, comma 4, lettera d-ter, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, si impegna a versare il 50% dell'intera somma al Comune di Campodarsego derivante dalla differenza di valore del passaggio da Z.T.O. E agricola a Z.T.O. F.

L'importo è quantificato in Euro 15.720,00 euro, oltre all'IVA prevista per legge.

Art. 5 – ULTERIORI OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

La Ditta proponente si obbliga, per sé o per propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'area di 3930,00 m² quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 5, comma 2, della legge regionale 55 del 2012, a non mutare la destinazione d'uso per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di presentazione della comunicazione di fine lavori, rilascio del certificato di collaudo delle opere e il relativo vincolo è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'articolo 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 33, del d.P.R. n. 380 del 2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato articolo 5, comma 2, 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, la Ditta proponente è tenuta al pagamento a titolo penale, di una somma pari a Euro 15.720,00, quale restante parte, rispetto a quella spettante al Comune, del plusvalore generato dall'intervento in deroga alla strumentazione urbanistica comunale. La Ditta proponente riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 6 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico della Ditta proponente ed a favore del Comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 gennaio 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. 7 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente convenzione e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale.

ART. 8 – DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune e la Ditta proponente in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati e i documenti costituenti i progetti delle opere da realizzare come in precedenza descritti, nonché gli atti pubblici a qualsiasi titolo formati depositati in originale presso gli Uffici Comunali, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

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