

Comune di Campodarsego
Provincia di Padova

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 3, della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 – Intervento di edilizia produttiva realizzabile
in variante allo strumento urbanistico generale

L'anno 2022..... addìdel mese di.....

TRA:

il Comune di CAMPODARSEGO rappresentato dall'arch. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede del Comune sopra citato, 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'articolo 107, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in rappresentanza del Comune di Campodarsego (PD), con sede in Campodarsego, (PD), piazza Europa 1, codice fiscale 80008910285, a ciò espressamente autorizzato a contrarre con decreto del Sindaco n. _____ in data _____, in seguito denominato nel presente atto "Comune";

e

- la Ditta A.R.C. S.r.l., quale proprietaria degli immobili, con sede legale a Campodarsego, in via Arzari 6, codice fiscale 01007900283, legalmente rappresentata dal Sig. Gasparini Loris, nato a Padova (PD) il 11/08/1965, residente in Campodarsego, via Verdi 59 codice fiscale GSPLRS65M11G224E, in seguito denominata nel presente atto "Soggetto attuatore";

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore, ha presentato a norma dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, e articolo 3 della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55, alla Federazione dei Comuni del Camposampierese, Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), in data _____ protocollo numero _____, con successive integrazioni in data _____, la domanda di rilascio di provvedimento unico, per la realizzazione, in variante alle previsioni del P.I., di un intervento di ampliamento dell'edificio ad uso produttivo industriale, sito in Campodarsego, via Arzari 6, mediante prolungamento del fronte ovest con ricavo uffici e tettoia;
- che l'intervento edilizio citato ricade su immobili in proprietà del soggetto attuatore, distinti al Catasto Terreni, foglio 9, particella 86, complessivi 5060 m².

CONSIDERATO CHE

- l'ampliamento del citato edificio produttivo e dell'area di pertinenza, in via Arzari 6, è finalizzato a soddisfare le esigenze del Soggetto attuatore, di rispondere adeguatamente alle crescenti domande di mercato afferenti la sua produzione di bruciatori di elevata tecnologia ed innovazione e per programmare quindi un piano di sviluppo aziendale che comporta la realizzazione di ampliamento della zona uffici;
- l'area di complessivi 5060 m² era classificata: zona d'intervento Z.T.O. R.R./7- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE e RICONVERSIONE normati dall'art. 28 delle N.T.O.. Per tale zona il vincolo è decaduto in data 02/07/2019 e pertanto per intervenire è necessaria una variazione al P.I. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55;

- l'intervento edilizio in progetto prevede una superficie coperta computabile in ampliamento pari a 102,86 m²; una superficie coperta per tettoia pari a 143,94 m²; superficie a parcheggio di uso pubblico totale di progetto pari a 50 m²; superficie a parcheggio di uso privato totale (esistente e progetto) pari a 557 m²; superficie a verde privato totale (esistente e progetto) pari a 635 m²;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto
.....;
(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a esprimersi favorevolmente);
- a seguito dell'esito favorevole della conferenza di servizi, tenutasi presso la sede dello SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese, come da verbale in data _____ pervenuto al protocollo comunale n. _____ del _____, con effetti di cui all'articolo 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole sugli interventi in progetto sopradescritti, con delibera n. del _____, divenuta esecutiva ai sensi di legge, in deroga dello strumento urbanistico vigente;

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

Art. 1 – PREMESSE

1. Si da atto che il progetto dell'ampliamento del citato edificio produttivo e dell'area di pertinenza, in via Arzari 6, risulta composto dai seguenti elaborati e documenti, presentati alla Federazione dei Comuni del Camposampierese, Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), allegati al verbale del _____ della citata conferenza di servizi:

- allegato 1: tavola 1 estratti – planimetrie;
- allegato 2: tav. 2 reti acque meteoriche: planimetrie – particolari;
- allegato 3: tav. 3 stato di fatto piante;
- allegato 4: tav. 4 stato di fatto prospetti e sezioni;
- allegato 5: tav. 5 stato di progetto piante;
- allegato 6: tav. 6 stato di progetto prospetti e sezioni;
- allegato 7: tav. 7 stato comparativo piante;
- allegato 8: tav. 8 stato comparativo prospetti e sezioni;
- allegato 9: tav. 9 apprestamenti anticaduta;
- allegato 10: relazione tecnica illustrativa;
- allegato 11: elaborato fotografico;

Art. 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. 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 con oneri a totale carico, le opere descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER SERVIZI

1. Il progetto ha così determinato le aree per servizi, come meglio descritte nella tavola n. 1, che il Soggetto attuatore si obbliga a destinare ad area a parcheggio, da assoggettare a vincolo di uso pubblico, per una superficie pari a 50 m² prospiciente la Via Arzari. Detta area, con pavimentazione già esistente, sarà attrezzata e dotata di segnaletica orizzontale e verticale identificativa dell'uso pubblico del parcheggio stesso.
2. Ferme restando le quantità indicate al comma 1, le eventuali varianti planimetriche comportanti scostamenti della configurazione delle aree a servizi e delle opere di mitigazione ambientale, non necessitano di aggiornamento o integrazione della presente convenzione, fatta salva l'acquisizione da parte della Ditta lottizzante dei conseguenti titoli abilitativi edilizi.

Art. 4 - VINCOLO DI USO PUBBLICO E MANUTENZIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. Il Soggetto attuatore con la presente convenzione vincola ad uso pubblico a tempo indeterminato, l'area a parcheggio prospiciente la Via Arzari di superficie pari a 50 m², collocata sul mappale n. 86 del foglio 9 del Catasto Terreni, all'interno della recinzione che sarà destinata ad uso pubblico durante gli orari di esercizio dell'attività.
2. La manutenzione dell'area vincolata ad uso pubblico rimane in carico, a tempo indeterminato, al Soggetto attuatore, successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 5 - CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

1. Ad opere ultimate inerenti l'area da adibire a parcheggio ad uso pubblico, il Direttore Lavori delle opere edilizie generali inerenti l'ampliamento degli edifici, emetterà il certificato di avvenuta regolare esecuzione delle opere inerenti il parcheggio ad uso pubblico.

Art. 6 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 3, non è riconosciuto lo scomputo dei costi delle opere stesse, dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti a fronte della prevista edificazione.
2. I Soggetti attuatori pertanto, si obbligano a versare al Comune, nelle forme di legge, prima del rilascio del provvedimento conclusivo da parte dello SUAP, il contributo di costruzione dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE INERENTI L' AREA SOGGETTA A VINCOLO USO PUBBLICO

I lavori relativi all'area da adibire a parcheggio ad uso pubblico dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo unico del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al Comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 8 - GARANZIA

1. 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 Euro..... pari al 100% del valore delle opere da realizzare in forza del precedente articolo 3, stipulata in data-----con la società che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 9 - VIGILANZA

1. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sulla esecuzione dell'area da adibire a parcheggio ad uso pubblico, di cui al precedente articolo 3 per assicurarne la rispondenza al progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il Soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente articolo 6.

Art. 10 - ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per sé o per propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare la parte dell'edificio prevista in ampliamento di 246,80 m² e la relativa area esterna 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 efficacia della segnalazione certificata di agibilità, e il relativo vincolo, costituito con la presente è trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

2. Il mancato rispetto del divieto di cui all'articolo 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 33, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

3. 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. Il Soggetto attuatore è comunque tenuto al pagamento a titolo penale, di una somma pari a Euro _____, quale restante parte, rispetto a quella spettante al Comune, del plusvalore generato dall'intervento in deroga alla strumentazione urbanistica comunale. I Soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 11 - DEFINIZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

1. L'intervento edilizio da realizzare in variante allo strumento urbanistico comunale, viene assoggettato alla corresponsione del contributo straordinario, a favore del Comune _____.

2. L'importo della quota di plusvalore, spettante al Comune, pari a € _____ (_____), sarà corrisposto mediante versamento in monetario, a cura e spese del Soggetto attuatore.

Art. 12 - REGIME FISCALE, SPESE

1. Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico del Soggetto attuatore ed a favore del Comune.

2. 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 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. 13 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. 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 Amministrativo Regionale.

ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il Comune e Il Soggetto attuatore in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati e i documenti costituenti il progetto delle opere da realizzare come in precedenza descritte, nonché gli atti pubblici a qualsiasi titolo formati depositati in originale presso gli Uffici Comunali, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

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

Letto, confermato, sottoscritto.

Campodarsego 2022

Il Soggetto attuatore

Il Comune