



SCHEMA DI CONVENZIONE

Il giorno del mese di dell'anno duemilaundici in via.....
avanti a me iscritto a..... con sede asono comparsi i
signori:

- 1) nato a il, cod. fisc., quale titolare della ditta PADOA S.p.A. con sede ain via..... n. P.iva, di seguito denominato "ditta";
- nato a il, cod. fisc., in qualità di responsabile dell'area edilizia privata e urbanistica del Comune di Villanova di Camposampiero, il quale interviene nel presente atto non in nome proprio, ma in nome e per conto de Comune di Villanova di Camposampiero con sede in Via Caltana n. 156, cod. fisc. 80010390286 e p. iva 01511520288, a ciò autorizzato con decreto del sindaco n. del, di seguito denominato "Comune";

PREMESSO:

- che il Comune di Villanova di Camposampiero (PD) è dotato di PRG approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5313 del 23.11.1993;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 22 .12.2012 è stato adottato il piano di assetto del territorio intercomunale – P.A.T.I. tematico del Camposampierese;
- che con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2013 è stato adottato il piano di assetto del territorio – P.A.T.,
- che il comma 7 bis 2 della L.R. 23 del 02/12/2005, prevede che *"...In deroga al divieto previsto dal comma 1, fino all'approvazione del primo PAT, è consentita l'adozione delle varianti allo strumento urbanistico generale conseguenti alla procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti ..."*
- che la "Ditta" è proprietaria di un'area di complessivi mq. catastali, sita in Comune di Villanova di Camposampiero (PD) e così censita all'Agenzia del Territorio di Padova:

- al **Catasto dei Fabbricati** di detto Comune:

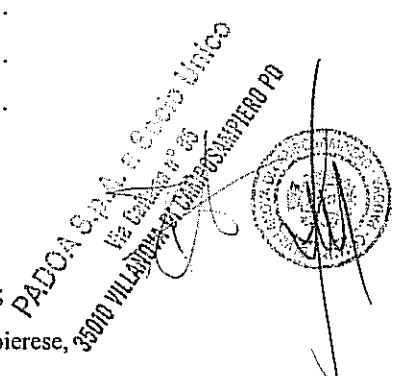
Comune di Villanova di Camposampiero - Sezione - Foglio - Particella/e n.ri:

- – sub., via Caltana – piano ... – cat. ... - cl. – mq. - R.C. euro
- – sub., via Caltana – piano ... – cat. ... - cl. – mq. - R.C. euro
- – sub., via Caltana – piano ... – cat. ... - cl. – mq. - R.C. euro

- al **Catasto dei Terreni** del medesimo Comune:

- Foglio ... - Particella – ha – R.D. - R.A.
- Foglio ... - Particella – ha – R.D. - R.A.

- che l'istanza di Permesso di costruire risulta in contrasto con lo strumento urbanistico;
- che la Ditta ha presentato allo SUAP della Federazione dei Comuni del Camposampierese,



in data 22.06.2012, prot. 16459, l'istanza diretta ad ottenere il provvedimento unico per l'ampliamento di un fabbricato a destinazione produttivo ubicato a Villanova di Camposampiero via Caltana n. 55 e che tale istanza è stata successivamente inoltrata al Comune di Villanova di Camposampiero in data 19/10/2012, prot. 8678;

- che per detta istanza è stata attivata la procedura dello sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e pertanto la stessa è stata valutata nella Conferenza di Servizi Preliminare del 29/10/2012 e nella successiva Conferenza dei Servizi Decisoria del come risulta dai relativi verbali;

- che gli Enti intervenuti alla Conferenza dei Servizi Decisoria, hanno espresso parere favorevole alla richiesta della "Ditta" ed alla conseguente variante urbanistica al P.R.G. ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. 160/2010;

- che la conclusione delle procedure di sportello unico per le attività produttive, comporta adozione della variante urbanistica ai sensi del D.P.R. 160/2010;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, è stata regolarmente approvata la variante urbanistica conseguente all'accoglimento della sopraccitata istanza;

- che trattandosi di variante al vigente strumento urbanistico generale, ai sensi del D.P.R. 160/2010, gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione tra il Comune e la Ditta, con la quale vengono regolati, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;

- che i presupposti di efficacia della presente convenzione sono stabiliti in

- rispetto delle indicazioni contenute negli elaborati costituenti la variante urbanistica citata, nonché le disposizioni di legge a tutela dagli inquinamenti e dal regolamento di igiene comunale;
- rispetto delle indicazioni contenuti negli elaborati e allegati tecnici di progetto;
- definizione delle modalità di attuazione dell'intervento;
- garanzie per il rispetto degli impegni assunti con la presente convenzione;
- che l'area oggetto di intervento non sia destinata a pubblici servizi;
- che l'intervento richiesto è necessario per l'ampliamento delle attività produttive della "Ditta" che consentano di consolidare ed ampliare la base occupazionale e/o a garantire un miglioramento dell'igiene ambientale e della sicurezza del lavoro, oltre ad un potenziamento dell'attività stessa;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerate le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti stipulano quanto segue.

La Ditta, come sopra individuata, con la sottoscrizione della presente convenzione **si obbliga** nei confronti del Comune di Villanova di Camposampiero ad adempiere e dare attuazione a quanto segue.

Art. 1 – ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

La "Ditta" che presta al Comune di Villanova di Camposampiero la più ampia e illimitata **PADOA S.p.A. a Socio Unico**
Via-Caltana n° 55
35010 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO PD



garanzia per la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile e delle aree puntualmente individuate nelle premesse, si impegna a dare esecuzione all'intervento edilizio - edificatorio, acquisito agli atti della Federazione dei Comuni del Camposampierese in data 22.06.2012, protocollo 16459, pratica come successivamente integrata e modificata a seguito del parere reso in Conferenza dei Servizi Preliminare del 29.10.2012 secondo le prescrizioni ed i pareri espressi dagli Enti competenti in sede di Conferenza, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La "Ditta" dichiara di essere piena proprietaria a tutti gli effetti e di disporre pienamente dell'immobile e delle aree interessate dall'intervento edilizio di cui al precedente art. 1.

La "Ditta" potrà trasferire a terzi, previa comunicazione preventiva al Comune, gli oneri e obblighi per la realizzazione dell'intervento di cui alla richiesta del provvedimento unico sopra citato ed oggetto della presente convenzione. In caso di trasferimento a terzi, tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente convenzione ricadranno su quest'ultimi. Conseguentemente dovranno essere fornite nuove garanzie finanziarie.

Art. 3 – INIZIO E FINE DEI LAVORI

La Ditta si impegna ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento finale ed a concluderli entro tre anni dalla data del loro inizio.

La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate al Comune di Villanova di Camposampiero, con le modalità previste dal medesimo Comune.

Eventuali varianti al progetto regolarmente assentite, anche in corso d'opera, che si rendessero necessarie successivamente al rilascio del provvedimento finale, non dovranno comportare aumento del volume, delle superfici, variazioni di sagoma, di altezza e della destinazione d'uso. Dette varianti potranno essere autorizzate ed eseguite senza la necessità di una nuova deliberazione consigliare, né variazione e/o modifica della presente convenzione.

Art. 4 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

La Ditta inoltre si impegna a versare al Comune di Villanova di Camposampiero, antecedentemente alla sottoscrizione della presente convenzione, il contributo di costruzione dovuto a termini dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 – Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia di edilizia, distinto per tipologia edilizia come segue:

INDUSTRIALE:

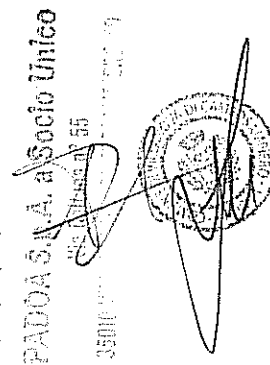
per oneri di urbanizzazione primaria € 4.170,15

per oneri di urbanizzazione secondaria € 3.334,16

Smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi € 1.635,27

Complessivamente il contributo di costruzione dovuto ammonta a € 9.139,58.

La Ditta si avvale della facoltà di rateizzare tale contributo di costruzione secondo le modalità date dall'art. 81 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e s.m.i.: a tal fine ha versato la prima rata pari a € mediante bonifico bancario in data, bolletta n....., mentre la rimanente quota pari a € viene rateizzata in tre rate semestrali. A garanzia del

PADDA S.p.A. a Socio Unico
Via ... 55
35010 ...


pagamento delle rimanenti rate del contributo di costruzione è stata stipulata polizza bancaria/assicurativa n.in data rilasciata daagenzia di via/piazza n.

Art. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta si impegna a realizzare a proprie totali cura e spese, tutte le opere previste negli elaborati di progetto nonché secondo le indicazioni e prescrizioni eventualmente impartite dagli Enti gestori dei pubblici servizi, con la supervisione ed il controllo del Comune.

La Ditta si impegna, altresì, a realizzare:

- parcheggi e aree di sosta realizzati su suolo privato di superficie mq,
- sistemazione area esterna a verde per mq.,
- realizzazione di un sistema di accumulo acque superficiali di superficie mq.,
- piantumazione alberi di alto fusto e siepe sempreverde lungo il perimetro dell'area di proprietà,
- previsione di un mascheramento del fabbricato nei lati,
- altro

La "Ditta" si impegna, inoltre, a corrispondere al Comune di Villanova di Camposampiero, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione della variante urbanistica da parte dell'organo comunale competente, un contributo determinato percentualmente sul "plus-valore" dell'area interessata dalla trasformazione urbanistica e quantificato in € 15.000,00 (Euro quindicimila/00), finalizzato a finanziare opere atte a rendere adeguate le infrastrutture comunali ai nuovi ampliamenti delle attività produttive ovvero ad equivalenti opere carattere di interesse collettivo;

Art. 6 – COLLAUDO - GARANZIE FINANZIARIE

la Ditta si impegna a sottoporre a collaudo tecnico – amministrativo le opere di cui al precedente articolo 5.

La nomina del Tecnico collaudatore sarà effettuata dalla Ditta in accordo con il Comune, contestualmente con l'inizio dei lavori.

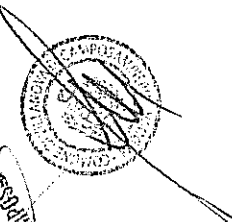
Tutte gli oneri e spese di collaudo, nessuna esclusa, sono poste a carico della Ditta.

Il Collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del Tecnico designato. In tal senso la Ditta fornirà al Collaudatore tutta la documentazione tecnica e amministrativa necessaria ai fini della redazione del certificato di collaudo finale.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutti gli oneri e spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare tutte le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.

A tale scopo la Ditta presta al Comune polizza fidejussoria bancaria/assicurativa a garanzia della corretta realizzazione delle opere previste a termini del precedente art. 5 dell'importo minimo pari al valore delle aree e delle opere da realizzare, che risulta pari a Euro (Euro/00): polizza fidejussoria rilasciata da, agenzia di

35010 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO PD
ADDA S.p.A. & Socio Unico
Via Garibaldi, 55
04100 Viterbo



....., via/piazza, n.

La fideiussione dovrà prevedere formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. da parte della Società assicuratrice in favore del Comune di Villanova di Camposampiero. Il pagamento dovrà avvenire a semplice richiesta scritta e senza bisogno di preventivo consenso da parte del contraente entro il termine di 15 (quindici) giorni.

La predetta fideiussione sarà svincolata dal Comune a seguito dell'emissione del certificato di collaudo.

Art. 7 – AGIBILITA'

Il certificato di agibilità degli immobili oggetto della richiesta di provvedimento unico, sarà rilasciato dal Comune a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione delle opere esterne e di certificato di collaudo statico delle strutture in c.a. e c.a.p..

Art. 8 – ONERI E SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese tutte le spese relative a frazionamenti, accatastamenti ed altro, sono poste a carico della Ditta, che invoca a proprio favore i benefici fiscali vigenti.

Quanto sopra esteso viene letto ed approvato dalla Ditta e dal Comune che ad ogni effetto di legge, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., di seguito lo sottoscrivono.

La Ditta

~~PADOA S.p.A. a Socio Unico~~
~~Via Galtana n° 55~~
35010 VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO PG

Il Comune

