

Provincia di Padova  
**COMUNE DI CINTO EUGANEO**

BOZZA DI CONVENZIONE Art. 3, 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:**

..... - nato a ..... il  
..... in qualità di .....

**COMUNE DI CINTO EUGANEO (PD), c.f. 82005110281** che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 nonché in virtù dell'art. 107, comma 2 e comma 3, lett. c), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione di ..... comunale n. .... del ....., che nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte;

**E**

i sigg.:

- Barbiero Filippo – C.F. BRBFPP90T18D442M, in qualità di rappresentante legale della ditta “FRANTOIO DI VALNOGAREDO S.A.S. DI BARBIERO FILIPPO & C” con sede a Cinto Euganeo (PD), via Mantovane, 8/A, C.F. - P.I. 00593030281

in seguito denominato nel presente atto “soggetti attuatori“;

**PREMESSO**

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all’ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot.

....., volta ad ottenere l’ampliamento e cambio d’uso del fabbricato produttivo artigianale – commerciale esistente, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012, nei terreni di proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Cinto Euganeo’ della superficie complessiva di mq 2954 e distinti al N.C.T.R. Foglio 5°: mapp. 84 (parte) 492 - 413 - 561 (parte) – 611 (parte)

## **CONSIDERATO CHE**

- i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto: si rende necessario organizzare gli spazi esterni e l'accessibilità da via Mantovane in funzione del nuovo edificio produttivo realizzato in forza del Provvedimento unico n° 38 del 19/07/2016 (e successive varianti), si rende inoltre necessario ricondurre le destinazioni d'uso, precedentemente previste in modo distinto fra una componente artigianale ed una commerciale, all'unica omogenea e coerente destinazione artigianale in cui l'attività di vendita è componente accessoria e subordinata a quella di produzione, connessa all'insediamento preesistente e attivo fino dal 1960, con inoltre un piccolo ulteriore ampliamento mediante la realizzazione di un porticato aperto su tre lati con superficie mq 81,36 in adiacenza al fabbricato;
- l'Amministrazione comunale ha condiviso la proposta in quanto l'intervento, da realizzarsi in area comunque pianificata dal PAT vigente come area di urbanizzazione consolidata (C1/10 nel P.I. vigente) e zona con direttrice di sviluppo insediativo (zona agricola nel P.I. vigente), consiste in un contenuto ampliamento dell'edificio esistente per migliorare l'organizzazione operativa dell'attività insediata, nella riorganizzazione e qualificazione dell'inserimento complessivo nel contesto del nucleo di Valnogaredo mediante l'integrazione delle superfici a servizio dell'insediamento con opere di mitigazione, proposta che rappresenta la condizione indispensabile per la permanenza sul territorio di una attività economica preesistente e importante per il mantenimento ed il sostegno della dimensione occupazionale e socio-economica locale, e per il particolare rapporto che l'attività del frantoio svolge riguardo alla valorizzazione delle qualità ed eccellenze del territorio euganeo che rappresenta uno degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. .... del ....., il Consiglio Comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

## **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Art. 1 - PREMESSE**

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Repertorio Normativo Integrazione – scheda attività produttiva fuori zona n. 1

- NTO Integrazione articolo 17 – estratto
- tavola 1 “intero territorio comunale – nord” scala 1:5000 modificata
- tavola 3.3 “zone significative Valnogaredo” scala 1:2000 modificata
- **Elaborati di progetto edilizio: Tav 1 inquadramento generale; Tav 2 stato di fatto – piante prospetti sezioni; Tav 3 stato di progetto planimetrie inserimenti; tav 4 stato di progetto piante prospetti sezioni; Tav 5 comparativa;**
- **documentazione fotografica**
- **scheda ulss**
- la presente bozza di convenzione ai sensi dell’art 4 della L.R. 55/2012
- scheda rilevamento LR 55/2012 allegato D DGR 2045/2013
- VAS - scheda di cui all’allegato A delle DGR 61 del 21 gennaio 2020
- VINCA dichiarazione di non necessità allegato E DGR 1400/2017 e relazione
- VCI asseverazione di compatibilità idraulica Allegato A della DGR 2948/2009

## **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici , nei modi e nei tempi prescritti.

## **Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione, che sono ricondotti in forma di parcheggio pubblico per la quota pari al 100% dello standard individuato e nello stradello di accesso da via Mantovane:

- parcheggio pubblico mq 308
- stradello di accesso dal Via Mantovane mq 250

## **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

L’intera dotazione di aree per parcheggio rimane connesso all’esercizio dell’attività, pertanto non ne sono previste la cessione o l’assunzione in carico da parte dell’Amministrazione Comunale come standard/opera pubblica.

Le superfici dovranno essere debitamente custodite e mantenute a cura dei soggetti attuatori e accessibili in orario di esercizio dell’attività stessa.

## **Art. 5 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

## **ART. 6 – CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 32 del 12.11.2019, il soggetto attuatore si impegna a versare, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere, l'importo di €uro **9.667,50 (novemilaseicentosessantasette/50)**, dovuto quale contributo straordinario ai sensi dell'art 16 punto d) ter del DPR 380/2001, calcolato, sulla base della superficie fondiaria interessata alle opere esterne alla zona residenziale.

## **Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

## **Art. 8 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, 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 e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il con 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'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito, in difformità allo strumento urbanistico vigente, 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 € ..... (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. 9 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

#### **Art. 10 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **ART. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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

Letto, confermato e sottoscritto, li. \_\_\_\_\_

Per i soggetti attuatori

per il Comune di Cinto Euganeo