

## **SCHEMA/PROPOSTA**

### **CONVENZIONE**

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

**(Variante al P.I. e al P.A.T. di Borgo Veneto e al P.A.T.I. del Montagnanese  
in località Megliadino San Fidenzio)**

**per**

**“Progetto per la realizzazione di un capannone ad uso produttivo a servizio  
dell’attività, in applicazione dell’art. 4 L. R. 55 del 31 dicembre 2012 e art. 8 del DPR  
160/2010”**

L'anno duemilaventicinque (2025) addì ..... del mese di ....., in località di Saletto del  
Comune di Borgo Veneto (PD) e nella Sede Municipale di Via Roma n. 67 – loc. Saletto.

### **TRA:**

1) ....., nato a ..... (.....) il ..... e residente a  
..... (.....) in ..... n. ...., Istruttore direttivo, domiciliato per la  
carica in Borgo Veneto della località di Saletto, Via Roma n. 67, il quale dichiara, in qualità  
di Responsabile dell’Area ..... del Comune di Borgo Veneto (incaricato con  
decreto del Sindaco n. .... in data ...../2019), di agire in nome, per conto e  
nell’interesse dell’Ente “Comune di Borgo Veneto” con sede in località Saletto, Borgo  
Veneto, Via Roma n. 67, in rappresentanza e quale Responsabile della ..... del  
Comune di Borgo Veneto “ut supra”, Codice Fiscale n. 05122030280, e quindi in nome e  
per conto dell’Ente stesso, in forza del disposto di cui all’art. 107, comma 3, del D.Lgs.  
18.8.2000, n. 267, e del vigente Statuto Comunale;

2) ..... nato a ..... il..... e residente a ....., la quale  
agisce nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta..... con sede legale in  
....., n. .... nel Comune di ..... (.....) capitale sociale €. ...., iscritta  
nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato di  
Venezia al numero R.E.A. ...., Codice Fiscale e Partita I.V.A. n. ...., in seguito  
denominata nel presente atto “soggetto attuatore“;

### **PREMESSO**

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all’ufficio comunale sportello unico per  
le attività produttive (SUAP) domanda per la realizzazione del

..... pervenuta istanza telematica  
 ID Pratica n° ..... giusto protocollo n°  
 ..... del ..... del ....., volta ad  
 ottenere la Variante al ....., per  
 gli immobili in disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Via ....., in località  
 ..... di Borgo Veneto, della superficie complessiva di.....e distinti al  
 N.C.T.R. al Foglio n°..... mappale n° ..... sezione censuaria A di Borgo Veneto,  
 con le seguenti superfici:.....

### **CONSIDERATO**

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto..... (specificare le documentate esigenze);
- l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- 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 si è espresso con deliberazione del C.C. n° ..... del ..... divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando variante allo 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 non allegati materialmente alla suddetta delibera di Consiglio Comunale:

<u>Nome elaborato</u>	<u>Prot. SUAP</u>	<u>Descrizione</u>	
<b>Elaborati Progettuali</b>			
<b>Dichiarazioni e relazioni</b>			

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

Il soggetto attuatore 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 ivi 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:

<b>strade</b>	mq .....
<b>verde pubblico</b>	mq .....
<b>parcheggio pubblico</b>	mq .....
<b>Altro verde arredato e manovra</b>	mq .....
<b>per complessivi (solo standard)</b>	mq .....

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

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono/mantengono..... in uso gratuito al comune, le aree di cui all'art. 3. Le aree sopra descritte s'intendono cedute in uso pubblico in orario di esercizio dell'attività.

## **Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici allegati.

## **Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate, la Ditta presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione, oltre al certificato di regolare esecuzione. Il Comune dopo attenta istruttoria prenderà atto delle risultanze con propria determinazione.

## **Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La realizzazione delle opere primarie e secondarie da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio dei permessi di

costruire. 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, nonché il contributo straordinario di cui dell'art. 16 del DPR 380/2001 comma 4-bis e D.C.C. n. 14 del 28.03.2019, quest'ultimo quantificato nella misura ritenuta equa da entrambe le parti pari ad € .....

#### **Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

**Non sono previste opere da cedere al Comune di Borgo Veneto.**

#### **Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta 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. 6.

#### **Art. 10 - GARANZIA**

Non essendo previste opere da realizzare e cedere al Comune non è necessaria la costituzione di alcuna polizza fidejussoria.

#### **Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare gli immobili 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 € 10.000,00. I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

#### **Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 13 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute 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 e successive modifiche.

Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

#### **Art. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE**

La variante 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. 15 - 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 Rovigo.

#### **Le parti**

Il Responsabile del Servizio.....

L'Impresa .....