



COMUNE DI CANDIANA

REGIONE VENETO - PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 40 - 35020 Candiana (PD) - C.F.: 80009110281 - P. IVA: 01039100282

www.comune.candiana.pd.it - protocollo@comune.candiana.pd.it - protocollo.comune.candiana.pd@pecveneto.it

C O P I A

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 10 del 30-04-2020

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA, IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 55/2012 - MODIFICA IMPORTO POLIZZA FIDEIUSSORIA E SCHEMA DI CONVENZIONE

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Manfrin Luca

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di aprile alle ore 20:00, nella sala delle adunanze, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima sessione Ordinaria ed in seduta pubblica.

Dei Signori componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:

N. 289 reg. pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi

Da oggi 20-05-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO

La presente copia
È CONFORME ALL'ORIGINALE

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. REFFO ERSILIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata in copia all'albo pretorio del Comune, senza riportare denunce di illegittimità entro dieci giorni di affissione, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT. REFFO ERSILIO

Nome Cognome	Qualifica	Presenza
Manfrin Luca	SINDACO	Presente
Picello Nicola	VICESINDACO	Presente
Berto Paola	CONSIGLIERE	Assente
Gobbo Massimiliano	CONSIGLIERE	Presente
De Marchi Martina	CONSIGLIERE	Presente
Dona' Luca	CONSIGLIERE	Presente
Tapparello Luca	CONSIGLIERE	Assente
Broggio Fernando	CONSIGLIERE	Presente
Brazzo Chiara	CONSIGLIERE	Assente
De Marchi Lino	CONSIGLIERE	Assente
Antico Sebastiano	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. DOTT. REFFO ERSILIO Segretario Comunale.

Il Sig. Luca Manfrin nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e chiama all'ufficio di scrutatori, i signori:

De Marchi Martina

Dona' Luca

Antico Sebastiano



Proposta di deliberazione n. 14 del 24-04-2020

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA, IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 55/2012 - MODIFICA IMPORTO POLIZZA FIDEIUSSORIA E SCHEMA DI CONVENZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 06/12/2018 veniva espresso parere favorevole al rilascio del Provvedimento conclusivo Unico relativo all'istanza presentata in data 31/08/2017 Prot. N. 4457/17, procedimento SUAP CCIAA PD Prot. N. 95752/16 del 31/08/2017 e successive integrazioni prot. n. 67246 del 22/05/2018, prot. n. 143167 del 10/10/2018 e prot. n. 166574 del 26/11/2018, per "ampliamento fabbricato ad uso artigianale/commerciale ai sensi dell'art. 3 della l.r. n. 55 del 31/12/2012 - realizzazione portico - ristrutturazione edificio uso abitativo con creazione di due unità immobiliari" – ditte "SERGIO BASSAN SRL" e "AGRIBAS società agricola s.r.l.", il tutto come da documentazione prodotta e ivi descritta in tale deliberazione e relativi allegati;
- ai punti 6) e 7) della predetto verbale di C.C. n. 29/2018 veniva rispettivamente deliberato:
 - 6) *di stabilire che la convenzione definitiva preveda una ulteriore polizza fidejussoria, oltre a quanto già previsto dalla bozza, a garanzia dell'esatto adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale, da completarsi perentoriamente entro la data di presentazione della documentazione di agibilità dell'ampliamento fabbricato artigianale/commerciale, demandandone la quantificazione insindacabile dell'importo al responsabile del servizio edilizia privata;*
 - 7) *di autorizzare il responsabile edilizia privata ad inserire tutti gli adattamenti alla bozza di convenzione di cui alla DGR 2045/2013 per renderla definitiva e disporla al caso di specie, con l'inserimento delle modifiche elencate nella presente, nonché apportando gli ulteriori cambiamenti che lo stesso responsabile edilizia privata riterrà necessari (importi polizze fideiussorie, descrizione interventi, aggiunta o eliminazione articoli, ecc.);*
- ai sensi di quanto sopra demandato dal Consiglio Comunale, con determinazione n. 75 del 23/02/2019, il responsabile del servizio provvedeva all'approvazione della convenzione definitiva, determinando l'importo di euro 230.000,00 per la polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale, come da elaborati presentati.

VISTA la comunicazione pervenuta sul portale SUAP CCIAA PD ad integrazione della pratica Prot. N. 95752/16 del 31/08/2017, con la quale la ditta richiedente trasmette una proposta di modifica della polizza fideiussoria e relativa convenzione, quantificandone l'importo complessivo in euro 18.400,00, pari all'otto per cento della somma stabilita con determina n. 75/2019;

CONSTATATO che l'amministrazione comunale ritiene di accogliere la proposta della ditta richiedente, in quanto la nuova quantificazione di euro 18.400,00 della



polizza fideiussoria è sufficiente a garantire l'esatto adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale;

DATO ATTO che sussistono le condizioni per la sostituzione della convenzione approvata con determina n. 75/2019 con quella allegata alla presente deliberazione (ALLEGATO A), con relativa modifica dell'importo chiesto a garanzia dell'esatto adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale, portandolo da euro 230.000,00 ad euro 18.400,00;

VISTI i pareri istruttori ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione palese espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di confermare quanto deliberato ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) del verbale di cui alla citata seduta di Consiglio Comunale n. 29 del 06/12/2018;
- 3) di approvare la convenzione definitiva allegata alla presente (ALLEGATO A), in sostituzione della precedente approvata con determina n. 75/2019, prevedendo la modifica dell'importo chiesto a garanzia dell'esatto adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale, portandolo da euro 230.000,00 ad euro 18.400,00;
- 4) di autorizzare il responsabile del servizio edilizia privata alla sottoscrizione della convenzione definitiva di cui al punto precedente, nonché alla firma di ogni altro atto necessario, disponendo di provvedere contestualmente alla definizione degli atti conseguenti;
- 5) di dare mandato al responsabile del servizio edilizia privata di procedere al rilascio del provvedimento unico, successivamente alla sottoscrizione della convenzione ed espletamento delle formalità relative ai pagamenti già comunicati alla ditta richiedente;
- 6) di dare atto che la presente sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, del D.lgs. 14/03/2013, n. 33.



Proposta di deliberazione n. 14 del 24-04-2020

Oggetto: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA, IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 55/2012 - MODIFICA IMPORTO POLIZZA FIDEIUSSORIA E SCHEMA DI CONVENZIONE

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' tecnica: **Favorevole**

Si rileva che il nuovo importo della polizza di € 18.400,00 non offre la garanzia circa l'adempimento della completa ristrutturazione dell'edificio residenziale oggetto di tutela.

data 24-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Fornasiero Stefano

Parere sulla Regolarita' contabile: **Favorevole**

data 27-04-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to REFFO ERSILIO



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 30.04.2020 N. 10

**OGGETTO: INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA, IN
DEROGA AI SENSI DELL'ART. 3 L.R. N. 55/2012 -
MODIFICA IMPORTO POLIZZA FIDEIUSSORIA E SCHEMA
DI CONVENZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Il Sindaco Manfrin Luca: apre la discussione.

Assessore Gobbo: E' una questione che abbiamo ereditato dall'Amministrazione scorsa e che ora stiamo risolvendo. C'è una richiesta della ditta Agribas di aumentare la cubatura di una superficie destinata ad attività commerciale. I numeri permettono di andare in deroga. C'è una faccenda della fidejussione che l'interessato deve presentare per la ristrutturazione di una casa. Con l'accordo che andremo ad approvare, si dà la possibilità al titolare di estendere il



capannone sul retro, ingrandire l'attività commerciale con possibilità di nuove assunzioni.

Sindaco Manfrin Luca: Questo permetterà delle entrate per l'ente con la conclusione di un nuovo accordo.

Il Sindaco Manfrin Luca pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Esito della votazione: favorevoli 6; contrari nessuno; astenuti 1 Antico.

Il Sindaco Manfrin Luca pone in votazione l'immediata eseguibilità del punto all'ordine del giorno.

Esito votazione immediata eseguibilità: favorevoli 6; contrari nessuno; astenuti 1 Antico.

DELIBERA

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

Ore 20.37 rientra il consigliere Tapparello.



Presenti 8; assenti 3: Berto, Brazzo, De Marchi Lino.

CONVENZIONE**Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55****Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale**

Il giorno _____

In _____, nel mio studio in Via _____ n. _____

Davanti a me dott. _____, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di _____,
con sede in _____,

SI SONO COSTITUITI

- _____, nato a _____ il giorno _____, domiciliato a Candiana Via Roma n. 40, presso la sede Municipale, codice fiscale _____, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome e per conto del COMUNE DI CANDIANA, con sede in Candiana Via Roma n. 40, codice fiscale 80009110281, nella sua qualità di Responsabile della “3^ Area: urbanistica ed edilizia privata – tributi – vigilanza – suap – ced” del Comune stesso (nominato con decreto del Sindaco in data _____ n. _____), giusto verbale di Consiglio Comunale in data _____ n. _____, divenuto esecutivo ai sensi di legge.
- _____ nato a _____ il giorno _____, residente a _____ in Via _____ n. _____, codice fiscale: _____, quale titolare delle ditte - “_____” con sede a _____ (____), _____ n. _____ codice fiscale e partita iva _____, numero REA: _____, in qualità di ditta comodataria esercente l’attività oggetto d’intervento, giusto contratto di comodato del _____, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di _____ in data _____, in seguito denominata nel presente atto “soggetto attuatore”;

- “_____” con sede a _____ (___), _____ n. ___ codice fiscale e partita iva _____, numero REA: _____, in qualità di ditta proprietaria degli immobili interessati dall'intervento, in seguito denominata nel presente atto “soggetto proprietario”;

Persone della cui identità personale sono certo, le quali

PREMESSO CHE

- i soggetti attuatore e proprietario di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) Pratica edilizia del 31/08/2017 Prot. N. 4457/17 - procedimento SUAP CCIAA PD Prot. N. 95752 del 31/08/2017 e successive integrazioni in data 22/05/2018 Prot. N. 67246, in data 10/10/2018 Prot. N. 143167 ed in data 26/11/2018 Prot. N. 166574, volta ad ottenere: “AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE/COMMERCIALE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. N. 55 DEL 31/12/2012 - REALIZZAZIONE PORTICO - RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO USO ABITATIVO CON CREAZIONE DI DUE UNITÀ IMMOBILIARI”;
- il soggetto attuatore prevede l'ampliamento dell'attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni in sua disponibilità secondo la normativa vigente, siti in Candiana (PD) Via _____ n. ___ e distinti al Catasto Terreni con la particella ___ del Foglio __, del Comune di Candiana (PD) (fabbricato _____);
- il soggetto proprietario prevede la ristrutturazione dell'edificio abitativo con creazione di due unità immobiliari, nei terreni in sua disponibilità secondo la normativa vigente, siti in Candiana (PD) Via _____ n. ___ e distinti al Catasto Terreni con la particella ___ del Foglio __, del Comune di Candiana (PD);

CONSIDERATO CHE

- il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto intende ampliare l'immobile esistente per adeguarlo alle esigenze aziendali, realizzando un corpo di fabbrica in ampliamento finalizzato al ricovero dei macchinari ed attrezzature agricole in riparazione;
- l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto indispensabile per lo sviluppo dell'attività esistente;
- a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e della conferenza dei servizi, con verbale prot. n. 6955 del 3 dicembre 2018, il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole al rilascio del provvedimento conclusivo unico, relativo all'istanza di cui sopra, con deliberazione n. 29 del 6 dicembre 2018 divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ____ del ____ 2020 divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha approvato un nuovo schema di convenzione, in sostituzione di quello approvato dal responsabile del servizio con determinazione n. 75 del 23 febbraio 2019;

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

Art. 1 - DOCUMENTI

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti, già acquisiti da tutti gli interessati:

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Elaborati di progetto edilizio;

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORE E PROPRIETARIO

I soggetti attuatore e proprietario 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, quanto previsto negli elaborati tecnici di progetto elencati al precedente art. 1.

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

Ai sensi del verbale di deliberazione di Consiglio Comunale in data 6 dicembre 2018 n. 29, divenuto immediatamente esecutivo, vista la tipologia dell'intervento previsto, la sua funzionalità ed il contesto in cui si inserisce, non non si ritiene necessaria la previsione di opere di urbanizzazione/standard urbanistici, ovvero di mitigazione ambientale, bensì la sola monetizzazione dell'importo quantificato dal progettista (punto 3. del verbale di deliberazione di Consiglio Comunale del 6 dicembre n. 29).

Art. 4 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORE E PROPRIETARIO

I soggetti attuatore e proprietario si obbligano a versare al Comune di Candiana, all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, i contributi di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., determinati conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 5 - 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 di Candiana e saranno ultimati entro il termine massimo di tre anni dal loro inizio.

Prima della presentazione della documentazione per l'agibilità dei locali e comunque entro i termini di ultimazione di cui sopra, dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art. 6 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione dell'intervento di ristrutturazione dell'edificio abitativo con creazione di due unità immobiliari, da completarsi perentoriamente entro la data di presentazione della documentazione di agibilità dell'ampliamento del fabbricato

artigianale/commerciale, il tutto come da elaborati progettuali presentati, il soggetto proprietario costituisce a favore del Comune di Candiana cauzione mediante polizza fideiussoria bancaria/assicurativa, stipulata in data _____ con la banca/società _____, per l'importo complessivo di euro 18.400,00 (diciottomilaquattrocento), pari all'otto per cento dell'importo della polizza approvato con determinazione del responsabile del servizio n. 75 del 23 febbraio 2019.

La fideiussione espressamente prevede e specifica:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c., comma 2, l'operatività delle medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta da parte dell'Ente garantito, senza che nessuna eccezione possa essere opposta;
- il mancato pagamento delle rate annuali di premio e/o rinnovo non potrà essere invocato dal fideiussore (Banca/Compagnia Assicurativa) quale rifiuto alla corresponsione dell'indennizzo in caso di escussione da parte del Comune di Candiana;
- il tacito rinnovo fino alla lettera di svincolo del Comune di Candiana.

In caso di mancata esecuzione, anche parziale, di tutte le opere di ristrutturazione del fabbricato ad uso abitativo, come da elaborati progettuali presentati, non verrà autorizzata l'agibilità del fabbricato artigianale/commerciale ed il Comune di Candiana provvederà all'immediata escussione della somma complessiva della polizza di cui al presente articolo.

Art. 7 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

I soggetti attuatore e proprietario si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio oggetto di ampliamento di cui all'art. 3 L.R. n. 55/2012, e le relative pertinenze, quale bene strumentale alla propria attività produttiva ed inoltre si obbligano:

- 1) 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 relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese. Il mancato rispetto del divieto di cui al succitato art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, D.P.R. n. 380/2001;
- 2) a non mutare la destinazione della porzione ad "uso portico" sino alla variazione degli strumenti urbanistici (P.R.G./P.A.T.I./P.A.T./P.I.), da effettuare con relativo atto di vincolo da sottoscrivere entro la fine lavori e da trascrivere presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese, in quanto trattasi di superficie scomputata dal conteggio totale dell'ampliamento.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 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, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari a euro 5.000,00 (cinquemila). I soggetti attuatore e proprietario riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 8 - SPESE

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

Art. 9 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei soggetti attuatore e proprietario ed a favore del Comune di Candiana; all'uopo i Componenti rinunziano all'ipoteca legale ed esonerano il Responsabile dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Padova – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico dei soggetti attuatore e proprietario con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modifiche.

ART. 10 - 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.

Ai sensi dell'art. 21 della Legge 19 marzo 1990 n. 55, le Parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dall'articolo 32 quater del Codice Penale.