

**CITTA' DI ABANO TERME**

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. **37** SEDUTA DEL **30/08/2021**Seduta pubblica di I<sup>a</sup> convocazione

**O G G E T T O**    **VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. N. 62, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 D.P.R. 160/2010 E DELL'ARTICOLO 4 DELLA LEGGE REGIONALE 55/2012, FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO ED AI PARAMETRI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO DIREZIONALE IN ZONA ARTIGIANALE LOCALITÀ SAN DANIELE DEL COMUNE DI ABANO TERME. ISTANZA SUAP N. 03645040282-02122020-0941. APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventuno addì trenta del mese di agosto alle ore 20.08, presso il Teatro del Patronato di Monteortone, previa convocazione partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

1) BARBIERATO FEDERICO	Sindaco
2) AMATO GIOVANNI	Consigliere
3) BIANCHIN GIUSEPPE	Consigliere
4) BOLLINO PAOLO	Consigliere
5) MEGGIOLARO KATIA	Consigliere
6) SPERANDII ANNA MARIA	Consigliere
7) PEGE LIDIA	Consigliere
8) MARAGOTTO FILIPPO	Consigliere
9) BOTTIN RAFFAELE	Consigliere
10) TONDELLO ALESSANDRA	Consigliere
11) PESCHIERA ISABELLA	Consigliere
12) MARTINATI CHIARA	Consigliere
13) TENTORI MAURIZIO	Consigliere
14) LAZZARETTO MONICA	Consigliere
15) LAZZARO MATTEO	Consigliere
16) CHIARELLI STEFANIA	Consigliere
17) ROSSANDA SILVIA	Consigliere

	Assenti		Collegamento
	Presenti	Giust.	
	X		
	X		
	X		
		X	
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		
	X		
		X	
	X		
	X		
	X		
	X		
		X	

Partecipa alla seduta il Dott. BRINDISI FULVIO, Segretario Generale.

STEFANIA CHIARELLI nella sua qualità di Presidente del Consiglio, presiede l'assemblea con l'aiuto degli Scrutatori Signori: AMATO GIOVANNI, MARAGOTTO FILIPPO, LAZZARO MATTEO.

Risultano presenti in qualità di Assessori i Signori: POZZA FRANCESCO, BERTO ERMANNIO, GALLOCCHIO VIRGINIA, POLLAZZI CRISTINA.

Il Presidente chiede all'assemblea di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

La seduta odierna è stata convocata in sessione ordinaria di prima convocazione con invito Prot. n. 30199 del 24.08.2021.

La trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 3 dell'o.d.g. ha inizio in presenza di n. 13 Consiglieri Comunali.

Il verbale della presente seduta consiliare è costituito dal file audio della registrazione sonora del Consiglio Comunale (art. 14 del Regolamento per il funzionamento degli Organi Collegiali).

Il presente argomento è stato comunicato in Conferenza Capigruppo Consiliari in data 23.08.2021.

Illustra la proposta di delibera il funzionario responsabile dell'area di P.O. "Urbanistica e Patrimonio", Carlo Piovan.

Seguono gli interventi dei Consiglieri che risultano dal file audio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO che:**

- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n.160 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ai sensi dell'articolo 38 comma 3 del Decreto Legge. 112/2008, convertito, con modificazioni, dalla Legge n.133/2008, disciplina le funzioni e l'organizzazione dello sportello unico per le attività produttive-S.U.A.P., nonché il procedimento unico di rilascio del provvedimento conclusivo e di raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici;
- la Legge Regionale 31 dicembre 2012, n.55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e commercio itinerante", disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale;

### **ATTESO che:**

- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima, denominata "Variante n. 61", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19 febbraio 2021;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 18 Dicembre 1992 è stato approvato il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale in località S. Daniele e successive varianti, di cui l'ultima n. 5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 13 dicembre 2005;

### **DATO ATTO che:**

- in data 11.12.2020, assunta al protocollo con n.ri 43443, 43446, 43451 in data 11.12.2020, il Sig. Andrea Legnaro nato a Torreglia il 05.01.1963, ivi residente in via Boschette n. 6, C.F. LGNNDR63A05L270T nella sua qualità di Legale Rappresentante della Società A.F. Petroli S.p.A. con sede a Torreglia in via Castelletto n. 13 P.I. 0365040282, presentava al SUAP pratica n. 03645040282-02122020-0941 avente ad oggetto la richiesta di permesso a costruire di n. 1 fabbricato ad uso direzionale (nuova sede direzionale della Società A.F. Petroli S.p.A.), disposto su tre piani fuori terra realizzato in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012 su un lotto artigianale inedito ubicato all'interno della Zona Artigianale in località San Daniele;
- l'area di intervento ricade nel comparto 2 del Piano Particolareggiato della Zona Artigianale, le cui opere di urbanizzazione sono state completate in data 20 settembre 2002 e collaudate in data 16 novembre 2002 come accertato con determina n. 302 del 4 dicembre 2002;
- il progetto presentato è in contrasto con lo strumento urbanistico comunale per i seguenti motivi;

- la natura dell'intervento è in parziale contrasto con la pianificazione urbanistica vigente in quanto non è ammessa la destinazione d'uso direzionale;
- la composizione planivolumetrica ed architettonica è anch'essa parzialmente in contrasto con le prescrizioni del Piano Attuativo in quanto le differenze parametriche sono le seguenti:

	PA 17 -Piano Particolareggiato Zona Artigianale	Progetto in variante al P.R.G.
Altezza massima	8,50 m	11,10 m
Superficie coperta	1470 mq	771,45 mq
Superficie Lorda di Pavimento	-	1700 mq
Destinazione d'uso	Artigianale	Direzionale
Prospetti	Schemi tipo	Parziale difformità rispetto agli schemi tipo

- lo strumento urbanistico comunale individua, nel territorio, 3 zone classificate come Z.T.O D2 commercio – direzionale – di cui una ad uso Pubblici esercizi, una ad Uso Pubblici esercizi, Commerciale nel limite del 20 % ed Attività direzionali nel limite del 10 % del volume ed una terza esclusivamente ad uso Commerciale, tutte già edificate. Pertanto, allo stato attuale si rileva l'insufficienza di altre aree disponibili per l'uso richiesto.
- l'intervento proposto chiede di variare la pianificazione vigente, prevedendo l'eliminazione del perimetro di piano attuativo per l'area, dando atto che la stessa è già dotata di opere di urbanizzazione, e la riclassificazione da Z.T.O D1 a Z.T.O D2 Commercio – Direzionale – Uso: Attività direzionali.
- il combinato disposto dagli articoli 8 del D.P.R. 160/2010 e 4 della Legge Regionale 55/2012 prevede che nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o le individui in aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241;
- l'intervento proposto rientra tra quelli annoverati dall'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012 secondo il quale deve essere acquisito il consenso dell'ente competente all'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

**CONSIDERATO** che:

- la conferenza di servizi disciplinata dagli articoli 14-14bis, 14-ter, 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i., si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolge tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce adozione di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della Legge 1150/1942 e s.m.i., si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale in osservanza alle disposizioni dettate dall'articolo 50, comma 6, della Legge Regionale 61/1985 e s.m.i.;
- in data **20 aprile 2021** si svolgeva la conferenza dei servizi preliminare come da verbale caricato e trasmesso in data 03.05.2021 tramite il portale "www.impresainungiorno.it" alla Ditta e agli Enti competenti, durante la quale veniva richiesta documentazione integrativa;
- in data **20 maggio 2021** presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Abano Terme, Ufficio Suap Viale delle Terme n. 11, in modalità telematica su piattaforma Google Meet indirizzo: <https://meet.google.com/ewz-vpzm-dbj>, si teneva la Conferenza dei Servizi Decisoria – 1° riunione, nella quale è stato illustrato il progetto in argomento e, in quella sede, gli enti interessati dal procedimento hanno formulato le loro richieste esplicative ed integrative agli atti presentati come da relativo verbale;
- in data **18 giugno 2021** presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Abano Terme, Ufficio Suap Viale delle Terme n. 11, in modalità telematica su piattaforma Google Meet indirizzo: <https://meet.google.com/wdy-dhry-qhk> si teneva la Conferenza dei Servizi Decisoria – 2° riunione, nella quale è stato fatto l'esame delle integrazioni richieste in sede di conferenza dei servizi decisoria – prima riunione – e adottata la decisione conclusiva;

**PRESO ATTO:**

- della relazione del Responsabile Unico del Procedimento, dott.ssa Francesca Aufiero, prot.n. 0028711 del 06.08.2021, relativa alla regolarità del procedimento, del periodo di deposito e pubblicazione, allegato sub 1);
- dei pareri espressi con esito favorevole dai seguenti enti coinvolti nel procedimento:
  - ARPAV – Centro veneto suolo e bonifiche;
  - Consorzio di bonifica Bacchiglione;
  - Parco Regionale dei Colli Euganei;
  - Regione Veneto Commissione N.U.V.V.;
  - Provincia di Padova (ente competente all'approvazione dello strumento urbanistico);

- Genio Civile di Padova;
- della determinazione con esito favorevole, della conferenza dei servizi decisoria 2° riunione, Prot.n. 0022168 del 18 giugno 2021 che ha valore di adozione di variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012;
- che in conformità all'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012 la variante adottata in sede di Conferenza di Servizi decisoria è stata depositata presso il Servizio SUAP del Comune a decorrere dal 18.06.2021 al 27.06.2021, per 10 (dieci) giorni consecutivi;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso prot. n. 0022287 del 18.06.2021 all'Albo Pretorio online del Comune di Abano Terme, nonché mediante l'affissione di manifesti;
- che nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni o opposizioni alla variante adottata, come da atto prot.n. 28450 del 05.08.2021;
- che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, i seguenti elaborati allegati in formato digitale al sistema informatico dell'ente:
  - Bozza Convenzione.rev.01.pdf.p7m;
  - Computo-metrico-estimativoRev.01.pdf.p7m;
  - Reazione-contributo-straordinarioRev01.pdf.p7m;
  - Relazione-geotecnica.pdf.p7m;
  - Reazione-non-necessità-VINCA.pdf.p7m;
  - Relazione-LR-21\_96.pdf.p7m;
  - Relazione barriere L13.pdf.p7m;
  - Piano di manutenzione oouu.pdf.p7m;
  - Disciplinare tecnico oouu.pdf.p7m;
  - Asseverazione preventiva RIE.pdf.p7m;
  - Viste Renderizzate.pdf.p7m;
  - Parco-Documentazione fotografica.pdf.p7m;
  - Parco-Relazione Paesaggistica.pdf.p7m;
  - Parco-Tavola 1 - Inquadramento.pdf.p7m;
  - Parco-Tavola 5 - Piante.pdf.p7m;
  - Parco-Tavola 6 - Prospetti Sezioni Particolare.pdf.p7m;
  - Parco -Viste Renderizzate.pdf.p7m;
  - Relazione specialistica impianto illuminazione pubblico e privato.pdf.p7m;
  - Relazione tecnico-illustrativa rev02.pdf.p7m;
  - Tavola 2 - urbanistico rev02.pdf.p7m 30/03/2021;
  - Tavola 3 - OOUU viabilità e verde rev01.pdf.p7m 30/03/2021;
  - Tavola 4 - OOUU rete fognaria e illuminazione rev01.pdf.p7m 30/03/2021;
  - Proposta di modifica del PRG rev01.pdf.p7m;
  - Parere di conformità 16/04/2021;
  - Relazione UT.pdf.signed.pdf;
  - Allegato al Parere n.167\_2021.pdf;
  - Tavola 1a - estratti rev01.pdf.p7m;
  - Ulteriori pareri, documenti e prese d'atto allegati alla pratica SUAP 03645040282-02122020-0941 protocolli numeri 43443, 43446, 43451 del 11.12.2020;
  - Parere n. 170 del 13 luglio 2014 assunto agli atti del Protocollo con n. 026857 in data 23.07.2021 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica;
  - Dichiarazione osservazioni prot.n. 28450 del 05.08.2021;
  - Relazione responsabile SUAP Prot.n. 0028711 del 06.08.2021;

**VISTO** il parere motivato n. 170 del 13 luglio 2014 assunto agli atti del Protocollo con n. 026857 in data 23.07.2021 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, con il quale la Commissione ha previsto:

- di non assoggettare alla procedura VAS la variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per edificio direzionale Ditta AF Petroli in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente;
- di far garantire dall'Amministrazione comunale, in sede di approvazione dello strumento di pianificazione, il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere stesso;
- di dare conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una relazione di sintesi sull'ottemperanza delle prescrizioni contenute nel più volte citato parere n. 170 del 17.07.2021;

**PRESO ATTO** che:

- in coerenza con quanto previsto dall'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001, il contributo straordinario può essere erogato dalla parte privata al Comune sotto forma di opere pubbliche;
- l'opera pubblica con valenza di contributo straordinario indicata nell'istanza SUAP n. 03645040282-02122020-0941 si manifesta attraverso la riqualificazione del collegamento esistente tra l'anello ciclabile dei Colli Euganei "E2", transitante lungo lo scolo Rialto, e la pista ciclabile presente ai piedi del colle San Daniele, collegamento posto all'estremità ovest della zona artigianale San Daniele, con attraversamento della S.P. 43 via Thonet;

- tale collegamento è attualmente costituito da un sentiero ciclo/pedonale su terreno costipato e rifinito con un sottile strato di ghiaio, che viene mantenuto con lo sfalcio periodico nelle stagioni calde, con frequente impraticabilità in occasione delle precipitazioni meteoriche;
- l'attraversamento pedonale è attualmente segnalato con zebratura a terra e segnaletica verticale non illuminata.
- il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza pari a 2,50 m e lunghezza pari a circa 250 m, con adeguato sottofondo, e finitura in conglomerante ecologico drenante tipo "Biostrasse", delimitata da cordonate laterali, realizzazione di dosso rallentatore per attraversamento ciclo/pedonale in sicurezza di via Thonet, con finitura colorata tipo "street print", realizzazione di idonea segnaletica orizzontale e verticale dell'attraversamento ciclo-pedonale;
- il valore economico dell'opera proposta, come risultante dal computo metrico estimativo, redatto sulla base di prezziari ufficiali, è pari a 57.972,26 € (cinquantasettamilanovecentosettantadue/26), superiore al valore minimo del contributo straordinario determinato nella relazione allegata al progetto e pari a 48.644,55 € (quarantottomilaseicentoquarantaquattro/55) determinato in virtù del maggior valore ottenuto dagli immobili oggetto d'intervento a seguito della variante urbanistica, come meglio specificato nella documentazione allegata all'istanza SUAP. n. 03645040282-02122020-0941;
- l'intervento è coerente con le previsioni dello strumento comunale di pianificazione della mobilità ciclabile "Biciplan".

**VISTO** lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, (allegato anche in formato digitale al sistema informatico dell'ente);

**EVIDENZIATO** che la variante in oggetto è stata analizzata e discussa dalla Commissione Consiliare "Territorio e Ambiente" nella seduta del 23 agosto 2021;

**RICHIAMATO** l'articolo 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267, dove sono previste le competenze dei consigli comunali;

**VISTI:**

- il D.P.R. n. 160 del 7 settembre 2010
- La L.R. n. 55 del 31 dicembre 2012
- La L.R. n. 11 del 23 aprile, 2004
- Il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** altresì il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000, in calce al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale;

A seguito della votazione della presente proposta di delibera, che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 13, voti favorevoli n. 13, voti contrari nessuno, astenuti nessuno, resi ed accertati secondo legge; avendo il Presidente del Consiglio proclamato l'esito della votazione:

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la variante puntuale n. 62 al P.R.G. ai sensi dell'articolo 8 D.P.R. 160/2010 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 55/2012, finalizzata alla modifica della destinazione d'uso e dei parametri urbanistici per la realizzazione di un fabbricato ad uso direzionale in Zona Artigianale località San Daniele del Comune di Abano Terme, su istanza SUAP n. 03645040282-02122020-0941;
3. di determinare la quantificazione del contributo straordinario sotto forma di opere pubbliche così come previsto dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 come di seguito specificato:
  - l'opera pubblica con valenza di contributo straordinario indicata nell'istanza SUAP n. 03645040282-02122020-0941 si manifesta attraverso la riqualificazione del collegamento esistente tra l'anello ciclabile dei Colli Euganei "E2", transitante lungo lo scolo Rialto, e la pista ciclabile presente ai piedi del colle San Daniele, collegamento posto all'estremità ovest della zona artigianale San Daniele, con attraversamento della S.P. 43 via Thonet;
  - il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza pari a 2,50 m e lunghezza pari a circa 250 m, con adeguato sottofondo, e finitura in conglomerante ecologico drenante tipo "Biostrasse", delimitata da cordonate laterali, realizzazione di dosso rallentatore per attraversamento ciclo/pedonale in sicurezza di via Thonet, con finitura colorata tipo "street print", realizzazione di idonea segnaletica orizzontale e verticale dell'attraversamento ciclo-pedonale;

- il valore economico dell'opera proposta, come risultante dal computo metrico estimativo, redatto sulla base di prezziari ufficiali, è pari a 57.972,26 € (cinquantasettamilanovecentosettantadue/26), superiore al valore minimo del contributo straordinario determinato nella relazione allegata al progetto e pari a 48.644,55 € (quarantottomilaseicentoquarataquattro/55) determinato in virtù del maggior valore ottenuto dagli immobili oggetto d'intervento a seguito della variante urbanistica, come meglio specificato nella documentazione allegata all'istanza SUAP. n. 03645040282-02122020-0941;
4. di precisare che l'intervento oggetto del contributo straordinario è coerente con le previsioni dello strumento comunale di pianificazione della mobilità ciclabile "Biciplan";
  5. di approvare di conseguenza i seguenti elaborati:
    - Bozza Convenzione.rev.01pdf.p7m;
    - Computo-metrico-estimativoRev.01.pdf.p7m;
    - Reazione-contributo-straordinarioRev01.pdf.p7m;
    - Relazione-geotecnica.pdf.p7m;
    - Reazione-non-necessità-VINCA.pdf.p7m;
    - Relazione-LR-21\_96.pdf.p7m;
    - Relazione barriere L13.pdf.p7m;
    - Piano di manutenzione oouu.pdf.p7m;
    - Disciplinare tecnico oouu.pdf.p7m;
    - Asseverazione preventiva RIE.pdf.p7m;
    - Viste Renderizzate.pdf.p7m;
    - Parco-Documentazione fotografica.pdf.p7m;
    - Parco-Relazione Paesaggistica.pdf.p7m;
    - Parco-Tavola 1 - Inquadramento.pdf.p7m;
    - Parco-Tavola 5 - Piante.pdf.p7m;
    - Parco-Tavola 6 - Prospetti Sezioni Particolare.pdf.p7m;
    - Parco-Viste Renderizzate.pdf.p7m;
    - Relazione specialistica impianto illuminazione pubblico e privato.pdf.p7m;
    - Relazione tecnico-illustrativa rev02.pdf.p7m;
    - Tavola 2 - urbanistico rev02.pdf.p7m 30/03/2021;
    - Tavola 3 - OOUU viabilità e verde rev01.pdf.p7m 30/03/2021;
    - Tavola 4 - OOUU rete fognaria e illuminazione rev01.pdf.p7m 30/03/2021;
    - Proposta di modifica del PRG rev01.pdf.p7m;
    - Parere di conformità 16/04/2021;
    - Relazione UT.pdf.signed.pdf;
    - Allegato al Parere n.167\_2021.pdf;
    - Tavola 1a - estratti rev01.pdf.p7m;
    - Ulteriori pareri, documenti e prese d'atto allegati alla pratica SUAP 03645040282-02122020-0941 protocollo numeri 43443, 43446, 43451 del 11.12.2020;
    - Parere n. 170 del 13 luglio 2014 assunto agli atti del Protocollo con n. 026857 in data 23.07.2021 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica;
    - Dichiarazione osservazioni prot.n. 28450 del 05.08.2021;
    - Relazione responsabile SUAP Prot.n. 0028711 del 06.08.2021;
  6. di dare atto che la convenzione allegato sub a) si intende approvata con le modifiche descritte nel precedente punto 3);
  7. di dare atto che, dopo il rilascio del provvedimento unico definitivo di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, sono ammesse varianti all'intervento proposto, purché le stesse non comportino aumento di volume, superficie e destinazione d'uso; solo in tale caso dette varianti potranno essere autorizzate senza la necessità di una nuova deliberazione consigliare, né variazione della convenzione;
  8. di dare mandato al Dirigente del 3° Settore "Governo del Territorio" di:
    - verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere n. 170 del 13 luglio 2014 assunto agli atti del Protocollo con n. 026857 in data 23.07.2021 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, che allegato al presente atto ne costituisce parte integrante;
    - integrare la convenzione (allegato sub a) con quanto deliberato al precedente punto 3), oltre ad altri limitati aggiustamenti purché non incidenti sui contenuti generali del progetto e coerenti con il presente provvedimento;
    - intervenire per nome e per conto dell'amministrazione alla sottoscrizione della convenzione di cui al punto che precede;
    - provvedere con propria determinazione alla presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati del P.R.G. vigente alle modifiche introdotte con la variante in argomento;
  9. di dare mandato al Responsabile del Servizio SUAP di:
    - adottare tutti gli adempimenti conseguenti all'esecuzione della presente deliberazione, finalizzati alla definizione dell'istanza presentata;
    - provvedere, quale condizione per l'acquisizione dell'efficacia, alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 39 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo n. 33/2013 del presente provvedimento e

degli elaborati tecnici sul sito internet del Comune di Abano Terme, nell'apposito spazio di "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e Governo del territorio";

10. di dare atto che 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, evidenziando che tale proroga per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta dovrà essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;

### **DOPODICHÉ DELIBERA**

di dichiarare, ai sensi dell'articolo 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000, il presente atto immediatamente eseguibile al fine di rispettare il termine di chiusura del procedimento così come stabilito dalla L. 241/90, con separata successiva votazione che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 13, voti favorevoli n. 13, voti contrari nessuno, astenuti nessuno, voti resi ed accertati secondo legge ed avendone il Presidente del Consiglio proclamato l'esito.

-----

I contenuti degli interventi sono disponibili in un file audio presente sul portale web comunale all'indirizzo:  
[www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/](http://www.magnetofono.it/streaming/abanoterme/)

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO AD USO DIREZIONALE REALIZZATO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE NELLA ZONA ARTIGIANALE IN LOCALITÀ S. DANIELE - COMUNE DI ABANO TERME.**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il <> giorno mese anno in lettere per esteso>. In <> alla via <> n. <>, presso <>.

Davanti a me, dott. <>, notaio in <>, iscritto al Collegio Notarile di <>, sono comparsi:

- Architetto Leonardo Minozzi, nato a Padova il 26 febbraio 1967, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del 3° Settore Governo del Territorio in rappresentanza, per conto e nell'esclusivo interesse del "Comune di Abano Terme" codice fiscale 00556230282, ai sensi dell'articolo 107, 3° comma, lettera c) del Decreto Legislativo n. 267/2000 e dell'articolo 33 dello Statuto Comunale del Comune di Abano Terme in forza del decreto del Sindaco protocollo n. <> del <> e domiciliato per la carica presso la Casa Comunale in Piazza Caduti n. 1, Abano Terme in seguito denominato per semplicità "Comune";
- **Nome Cognome**, nato <> ed ivi residente in <> – che interviene nel presente atto in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ditta società A.F. Petroli S.p.A., con sede in Torreglia, via Castelletto n. 13, P.IVA. 03645040282, in seguito denominato per semplicità "Ditta Attuatrice" o "soggetto Attuatore".

Comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo.

**Premesso che:**

- a) il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata "Variante n. 61", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2021;
- b) con delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 18 Dicembre 1992 è stato approvato il Piano Particolareggiato della Zona Artigianale in località S. Daniele e successive varianti, di cui l'ultima n. 5 approvata con delibera del Commissario Straordinario n. 95 del 13 dicembre 2005;



c) il Soggetto Attuatore di cui sopra ha presentato all'ufficio comunale Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) la domanda del 14/12/2020 prot. 43443 SUAP 941, finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un edificio direzionale, ai sensi dell'articolo 4, Legge Regionale n. 55/2012, nei terreni in sua disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Abano Terme, via A. Brustolon, distinti al Catasto Terreni con i mappali n. 246, 247 e 276 del Foglio 16 del Comune di Abano Terme, con le seguenti superfici catastali:

- mapp. 246: 1.873 mq;
- mapp. 247: 1.497 mq;
- mapp. 276: 300 mq;

e completa della documentazione attestante la disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione. L'area d'intervento, come risultante dalla documentazione progettuale, ha una superficie reale pari a 3.618,95 mq e comprende i sopraccitati mappali 247 e 276 per intero ed il mappale 246 per la quasi totalità, con esclusione di una piccola porzione di circa 90 mq sul lato ovest;

d) il Soggetto Attuatore ha presentato la pratica al SUAP in quanto intende realizzare un edificio di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare la sede direzionale della società A.F. Petroli e della società controllata A.F. Energia, ora ubicate in due diverse località al di fuori del comune di Abano Terme, allo scopo di aumentare gli spazi di lavoro attualmente a disposizione e per supportare la crescita del gruppo e del numero dei propri dipendenti;

e) gli immobili di cui alla presente convenzione, come risultante dalla documentazione progettuale agli atti, hanno una superficie territoriale reale pari a mq 3.618,95 e nel vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, l'area è classificata come SR "Sistema dei luoghi della Produzione e dei Servizi", Z.T.O. D1, "PA17" – Zona artigianale in località San Daniele;

f) l'area di intervento ricade nel comparto 2 del Piano Particolareggiato della Zona Artigianale, le cui opere di urbanizzazione sono state completate in data 20 settembre 2002 e collaudate in data 16 novembre 2002 come accertato con determina n. 302 del 4 dicembre 2002;

g) L'intervento proposto si configura in variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regionale n. 55/2012 ed in coerenza con l'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

h) L'articolo 5 della Legge Regionale n. 55/2012 prevede che la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della medesima legge, siano subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune nella quale sono definiti le modalità ed i criteri di intervento e, in particolare, le eventuali opere di urbanizzazione e mitigazione necessarie od ulteriori

rispetto a quelle esistenti ai fini di un idoneo inserimento dell'intervento nel contesto territoriale;

- i) L'articolo 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 disciplina nel merito il calcolo del contributo di concessione e la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga;
- j) L'articolo di cui sopra prevede altresì che tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, venga suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata e venga erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- k) l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la proposta ricevuta in quanto l'intervento:
  - rappresenterà un completamento della Zona Artigianale in località San Daniele, riqualficandone l'accesso principale da nord attraverso la realizzazione di un edificio caratterizzato da rilevante qualità architettonica ed ambientale che andrà a rappresentare un apprezzabile esempio di applicazione delle innovative norme del regolamento edilizio in materia di riduzione dell'impatto edilizio (RIE);
  - consentirà l'insediamento nel territorio comunale di un'importante attività imprenditoriale di livello nazionale;
  - determina un contributo straordinario, di cui alle precedenti lettere i) j), da attuarsi mediante la realizzazione di opere funzionali alla riqualficazione del collegamento ciclabile tra la ciclovia dei Colli Euganei e il Colle di San Daniele;
- l) a seguito della determinazione con esito favorevole, della conferenza dei servizi decisoria 2° riunione, Prot.n. 0022168 del 18 giugno 2021 il Consiglio Comunale si è espresso, con deliberazione n. <> del <> esecutiva ai sensi di legge, provvedendo ad approvare la variante dello strumento urbanistico vigente;
- m) la ditta attuatrice ha provveduto, con frazionamento approvato in data 02.07.2021, prot. n. PD0065999, ad identificare catastalmente la porzione del mappale 246 del Foglio 16 compresa nell'area d'intervento, che ha assunto la seguente descrizione: Foglio 16, mapp. 741, di superficie catastale pari a 1.783 mq, sicché ai fini della presente convenzione l'area d'intervento è oggi così catastalmente distinta a Catasto Terreni, con le rispettive superfici catastali:
  - Foglio 16, mapp. 741: 1.783 mq;
  - Foglio 16, mapp. 247: 1.497 mq;
  - Foglio 16, mapp. 276: 300 mq;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

## **Articolo 1) Attuazione del progetto**

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di Abano Terme la più ampia ed illimitata garanzia in ordine alla proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al progetto di cui alla domanda indicata in premessa, in conformità ai seguenti documenti e tipi riguardanti le opere di urbanizzazione e le opere relative al contributo straordinario:

- Tavola 1 - inquadramento;
- Tavola 1a - estratti rev01;
- Tavola 2 - urbanistico rev02;
- Tavola 3 - OOUU viabilità e verde rev01;
- Tavola 4 - OOUU rete fognaria e illuminazione rev01;
- Computo-metrico-estimativo rev01;
- Relazione-contributo-straordinario rev02;
- Relazione-geotecnica;
- Piano di manutenzione oouu;
- Disciplinare tecnico oouu;
- Viste Renderizzate;
- Relazione specialistica impianto illuminazione pubblico e privato;
- Relazione tecnico-illustrativa rev02;

già allegati agli atti del Permesso di Costruire protocollo n. 2020/43443 SUAP 941, approvati con determina dirigenziale n. <> del <> agli atti del Comune, e secondo le eventuali prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli altri Enti preposti in sede di esecuzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo atto, per sé stessa e i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

## **Articolo 2) Contributo straordinario**

Il contributo straordinario calcolato ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 è quantificato in **57.972,26 (cinquantasettemilanovecentosettantadue virgola ventisei)** come da stima allegata agli atti del Permesso di Costruire protocollo n. 2020/43443 SUAP 941 e che sarà ottemperato mediante la realizzazione delle seguenti opere:

- Riqualficazione del collegamento esistente tra l'anello ciclabile dei Colli Euganei "E2", transitante lungo lo scolo Rialto, e la pista ciclabile presente ai piedi del colle San Daniele, collegamento posto all'estremità ovest della zona artigianale San Daniele, con attraversamento della S.P. 43 via Thonet mediante: realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza pari a 2,50 m e lunghezza pari a circa 250 m, con adeguato sottofondo, e finitura in conglomerante ecologico drenante tipo "Biostrasse", delimitata da cordone laterali, realizzazione di dosso rallentatore per attraversamento ciclo/pedonale in sicurezza di via Thonet, con finitura colorata tipo "street print", realizzazione di idonea segnaletica orizzontale e verticale dell'attraversamento ciclo-pedonale.

come da progetto allegato al Permesso di costruire sopra richiamato.

### **Articolo 3) Esecuzione delle opere di urbanizzazione.**

La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria, comprensive delle opere qualificate come contributo straordinario di cui all'articolo 2, previste nel progetto esecutivo secondo le modalità riportate al successivo articolo 5):

- Spazi viabili e di sosta;
- Rete fognaria bianca e nera;
- Reti tecnologiche;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Verde pubblico e di arredo.

Le predette opere saranno eseguite in conformità alla documentazione e agli elaborati meglio descritti al precedente articolo 1 nonché secondo le prescrizioni che verranno eventualmente impartite dagli enti erogatori e/o gestori dei servizi e sottoservizi tecnologici e dall'ufficio tecnico comunale (U.T.C.).

### **Articolo 4) Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione**

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria determinato alla data odierna, è quantificato in euro **39.696,24 (trentanovemilaseicentonovantasei virgola ventiquattro)**; il valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 da realizzare, ad esclusione di quello determinato per il contributo straordinario, è quantificato in euro **79.717,94 (settantanovemilasettecentodiciassette virgola novantaquattro)** come risulta dall'elaborato "Computo metrico estimativo rev01" allegato al progetto esecutivo delle OO.UU. depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale; tale valore è pertanto da intendersi a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria, sopra elencati


Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma 1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva.

Il contributo per l'urbanizzazione secondaria, determinato alla data odierna, è quantificato in euro **26.958,25 (ventiseimilanovecentocinquantotto virgola venticinque),**.

Il costo di costruzione, determinato alla data odierna, è quantificato in euro **123.958,82 (centoventitremilanovecentocinquantotto virgola ottantadue).**

La Ditta Attuatrice si obbliga a versare gli importi relativi al contributo per l'urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione, al Comune, a seguito della comunicazione da parte del SUAP nei modi e nei tempi previsti dal D.P.R. 380/2001 per il rilascio del provvedimento finale.

### **Articolo 5) Vincolo aree per standard**

Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna ad iscrivere sulle aree identificate nell'allegato grafico:  vincolo di asservimento all'uso

pubblico perpetuo a favore del Comune di Abano Terme, con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni. Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa nei confronti del Comune di Abano Terme, che accetta, a provvedere a proprie cure e spese all'organizzazione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla gestione delle aree a standard di cui al precedente comma.

Sulle suddette aree potranno trovare collocazione, oltre alle opere di urbanizzazione descritte al presente articolo 3, le condotte private di allacciamento del fabbricato alle reti dei sottoservizi ubicate lungo via Brustolon (acqua, gas, energia elettrica, telefono, dati, ecc.), così come i manufatti per l'alloggiamento dei contatori delle forniture, secondo quanto schematicamente rappresentato nelle tavole di progetto, in analogia con gli altri insediamenti artigianali realizzati sull'area. Tali allacciamenti e manufatti dovranno essere correttamente inseriti nel contesto in modo tale da non limitare la fruizione delle opere di urbanizzazione da parte della collettività, oltre che il corretto sviluppo delle essenze arboree presenti.

#### **Articolo 6) Termini di attuazione**

Tutte le opere di urbanizzazione comprese nel Permesso di Costruire protocollo n. 2020/43443 SUAP 941, dovranno essere eseguite ed ultimate entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001.

Per motivi non dipendenti dalla volontà del lottizzante potranno essere concesse delle proroghe previa autorizzazione da parte della pubblica Amministrazione, purché le richieste siano presentate prima della scadenza dei termini.

#### **Articolo 7) Opere estranee al regime convenzionale**

Sono estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della Ditta Attuatrice a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti alle utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

### **Articolo 8) Progettazione ed esecuzione delle opere convenzionate**

Con la stipula della presente convenzione la Ditta e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo delle opere di cui all'articolo 3, integrante il Permesso di Costruire e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 50/2016 e relativo regolamento di attuazione.

Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 sono eseguite in conformità ad un progetto di livello esecutivo redatto da un progettista abilitato individuato a cura e spese della Ditta.

La progettazione delle opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi, così come previsto dalle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 50/2016 e relativo regolamento di attuazione, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari; il relativo onere è a completo carico della Ditta.

Le spese tecniche per la redazione del progetto e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3 sono eseguite direttamente dalla Ditta a propria cura e spese, nel rispetto delle normative tecniche di settore e delle prescrizioni tecniche degli Enti erogatori dei servizi tecnologici.

Le modifiche al progetto necessarie ai fini dell'ottemperanza delle prescrizioni degli enti erogatori di pubblici servizi e/o della pubblica amministrazione che si qualificano giuridicamente nel limite della manutenzione straordinaria come definita dal D.P.R. 380/2001, possono essere oggetto di asseverazione (SCIA) senza necessità di modifica della presente convenzione, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Articolo 9) Direzione lavori.**

Tutti i lavori oggetto della presente convenzione dovranno essere diretti e sorvegliati per conto della Ditta Attuatrice, da un tecnico iscritto all'Albo professionale, da essa incaricato, il quale, ad ultimazione dei lavori, certifica che gli stessi sono stati eseguiti conformemente al progetto approvato, regola d'arte ed in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

L'Ufficio Tecnico Comunale avrà il compito di effettuare l'alta sorveglianza dei lavori, secondo le modalità di cui al successivo articolo 14.

### **Articolo 10) Manutenzione delle opere e responsabilità.**

Durante l'attuazione delle opere previste nel Permesso di Costruire protocollo n. 2020/43443 SUAP 941, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità sia civile che penale inerente all'attuazione ed all'uso dell'area sono a carico della Ditta Attuatrice, con espresso esonero del Comune.

Qualora, all'atto della consegna, le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al successivo articolo 11.

### **Articolo 11) Collaudo.**

Tutte le opere di cui al precedente articolo 3) saranno sottoposte a collaudo con emissione del relativo atto entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione della fine dei lavori e prima della presentazione della SCIA di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 relativo al fabbricato direzionale oggetto del presente procedimento SUAP ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, come specificato nell'articolo 12.

La nomina del collaudatore è di competenza del Comune scelto tra una terna di professionisti indicati dalla Ditta Attuatrice; le spese inerenti al collaudo delle opere di cui all'articolo 2 sono a carico della Ditta Attuatrice.

La Ditta Attuatrice si impegna, durante la realizzazione delle opere, all'esecuzione di almeno n. 3 visite di collaudo in corso d'opera, la data delle quali verrà comunicata per iscritto, con un anticipo minimo di gg. 7 (sette) naturali e consecutivi, al collaudatore, al direttore dei lavori ed all'Ufficio Tecnico Comunale di Abano Terme, che provvederà ad inviare un proprio incaricato.

All'emissione dell'atto di favorevole collaudo, il Comune di Abano Terme provvederà alla relativa presa d'atto, da effettuarsi entro il termine di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di presentazione e deposito dello stesso al Protocollo Comunale.

Entro 30 giorni dalla data di emissione dell'atto favorevole di collaudo Il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al Responsabile del Settore tecnico gli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni contenute nel D.P.R 5 ottobre 2010, n. 207 o nelle Linee guida ANAC.

La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare i vizi o le difformità delle opere e/o completarle, secondo le risultanze del verbale di collaudo, entro il termine stabilito dal Dirigente del Settore Tecnico.

Scaduto il termine o ed in caso di protratto inadempimento da parte della Ditta Attuatrice, il Comune di Abano Terme vi provvederà d'ufficio addebitando le spese alla Ditta medesima o rivalendosi sulla garanzia di cui al successivo articolo 15.

### **Articolo 12) Agibilità.**

Il deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa al fabbricato direzionale oggetto del presente procedimento SUAP ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 è subordinato alla presa d'atto dell'avvenuto collaudo favorevole da parte del Comune di Abano Terme e presa in carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto esecutivo realizzate dalla Ditta Attuatrice, nonché alla stipula dell'atto di vincolo ad uso pubblico ai sensi del precedente articolo 5.

### **Articolo 13) 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 una sola volta 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.

#### **Articolo 14) Vigilanza.**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora si riscontrassero difformità, il Comune diffiderà la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

#### **Articolo 15) Garanzie.**

L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla Ditta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere qualificate come contributo straordinario di cui all'articolo 2, comprensivo degli oneri accessori, ammonta a **137.690,20 € (centotrentasettemilaseicentonovanta virgola venti)** come risulta dal quadro economico integrante il progetto allegato al Permesso di Costruire protocollo n. 2020/43443 SUAP 941 e comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Ditta presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, con scadenza incondizionata fino alla restituzione degli originali o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

Le predetta polizza viene così di seguito descritta:

- polizza avente n. <>, emessa da <> in data <> per euro <>;

La predetta polizza fideiussoria ha le caratteristiche di seguito elencate:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile;
- l'operatività delle garanzie medesime entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta del Comune trasmessa a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo P.E.C.

L'estinzione della garanzia è subordinata esclusivamente al favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta della Ditta Attuatrice corredata dagli stati di avanzamento dei lavori debitamente sottoscritta dalla D.L. e dal collaudatore.

#### **Articolo 16) - Garanzia sulla manutenzione delle aree a verde pubblico**

La Ditta Attuatrice si impegna a fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante poste a dimora che dovranno essere di 1° qualità, per un periodo avente termine alla fine della seconda stagione vegetativa dopo la messa a dimora. Allo scopo, la Ditta sarà tenuta a depositare al momento di messa a dimora delle piante, una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, avente le medesime caratteristiche della polizza di cui al precedente articolo 15, pari ad almeno il 10% (dieci per cento) dell'importo delle piantagioni, inteso come



la somma del valore della fornitura delle piante, delle operazioni d'impianto e di formazione delle airole, come da documentazione che la Ditta Attuatrice si obbliga a consegnare al Comune entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta messa a dimora.

L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di detto periodo le piante si presentino sane, in buono stato vegetativo e abbiano mantenuto o meglio incrementato il valore ornamentale ed estetico che avevano al momento dell'impianto.

I prati al collaudo dovranno essere perfettamente formati, e privi di infestanti.

Durante tutto il periodo della garanzia dovranno essere assicurate e mantenute condizioni di decoro delle aree verdi evitando la permanenza di piante morte o fortemente deteriorate; le piante dovranno essere provviste di un adeguato tornello (modello SHELTER) posizionato intorno al tronco per evitare i danni causati da animali domestici oppure dal transito di automezzi.

Le eventuali sostituzioni del materiale vegetale dovute a riscontrate malattie e/o difetti dello stesso, dovranno essere effettuate con piante della stessa specie e varietà e nella stagione adatta all'impianto. La Ditta resta obbligata alla sostituzione di ogni singolo esemplare per un numero massimo di due volte nel periodo di garanzia (oltre a quello d'impianto). Sulle piante sostituite, la garanzia si rinnova nella stagione vegetativa successiva.

Al termine del periodo di garanzia, la Ditta richiederà al D.L e all'U.T.C. il sopralluogo per la verifica conclusiva (Verbale di attecchimento) da eseguirsi in contraddittorio tra le parti. La garanzia fideiussoria di cui al presente articolo potrà essere svincolata solo su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, ed a seguito della sottoscrizione del Verbale di attecchimento.

#### **Articolo 17) Trasferimento a terzi degli obblighi di convenzione.**

La Ditta Attuatrice, in caso di trasferimento a terzi degli obblighi assunti con la presente convenzione, si impegna a darne tempestiva comunicazione al Comune.

A tal scopo la Ditta Attuatrice subentrante dovrà depositare una nuova polizza fidejussoria a garanzia degli impegni assunti, con la precisazione che, solo ad avvenuto deposito, il Comune svincolerà le garanzie finanziarie presentate dalla Ditta Attuatrice precedente.

#### **Articolo 18) Controversie**

Ai sensi dell'art. 28 c.p.c. le parti stabiliscono che tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, ivi comprese quelle relative al collaudo, saranno devolute alla competenza del Foro di Padova

#### **Articolo 19) Inscindibilità della presente convenzione.**

Tutti gli impegni ed obblighi contemplati dalla presente convenzione si intendono assunti in maniera unitaria ed inscindibile da entrambe le parti.

#### **Articolo 20) Regime fiscale.**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a carico della Ditta attuatrice con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto ed in

particolare dei benefici della Legge 28 giugno 1943 n. 666.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'articolo 51, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n. 342, sulle somme oggetto della presente convenzione l'IVA non è dovuta

### **Articolo 21) Penali**

Vengono convenute le penali di seguito elencate:

- euro 100,00 (cento/00), per ogni giorno di ritardo nella riparazione dei vizi e/o delle difformità delle opere o nel completamento delle stesse di cui al predetto articolo 11, comma 6;
- euro 100,00 (cento/00), per ogni giorno di ritardo nella consegna della documentazione di cui all'articolo 11, comma 5.

Nel caso in cui il Comune riscontri un ritardo, da parte della Ditta Attuatrice, per una delle ipotesi previste al comma che precede, invia con PEC una formale diffida ad adempiere entro e non oltre quindici giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione.

Entro tale termine la ditta Attuatrice può trasmettere, con PEC, le proprie osservazioni.

Decorso detto termine o nel caso in cui le osservazioni trasmesse non siano pertinenti o fondate, il Comune comunicherà con PEC la decorrenza del termine per il computo della penale prevista dal comma 1 e l'importo della stessa.

Il pagamento della penale avverrà con bonifico bancario nel conto acceso presso la Tesoreria Comunale o mediante escussione anche parziale della polizza di cui al precedente articolo 15, con obbligo per la Ditta Attuatrice di ricostituire la garanzia fideiussoria entro quindici giorni dall'effettiva escussione. Resta salva la facoltà del Comune di chiedere il risarcimento del danno ulteriore.

Qualora la Ditta Attuatrice cumuli penali per un importo pari o superiore al 10% (dieci per cento) del valore della presente convenzione, l'inadempimento sarà ritenuto di non scarsa importanza ai sensi dell'art. 1455 c.c. e il Comune potrà pretendere la risoluzione della presente convenzione.

### **Articolo 22) Tutela ambientale**

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti normative in materia di ambiente e di sicurezza sul lavoro e di contenimento dei consumi d'acqua ed energetici.

### **Articolo 23) Trattamento dei dati personali**

In relazione alle attività che saranno eseguite nell'ambito della presente convenzione, le Parti si impegnano reciprocamente ad osservare tutti gli obblighi derivanti dalla normativa in materia di Protezione dei Dati Personali, in particolare il Regolamento (UE) 2016/679 (il "GDPR"), la normativa di attuazione e di adeguamento al Regolamento, nonché di ogni ulteriore norma vigente a livello nazionale o sovranazionale in materia di protezione dei dati, in particolare con riferimento ai provvedimenti emanati dall'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali Italiana ovvero del Comitato Europeo per la Protezione dei Dati (la "Normativa Applicabile").

Le Parti si danno atto che, relativamente ai dati personali necessari per l'esecuzione della presente convenzione, ciascuna agirà per la parte di propria competenza in qualità di Titolare autonomo del trattamento secondo la definizione contenuta all'art. 4 del GDPR. Le Parti pertanto potranno raccogliere i dati personali necessari per l'esecuzione della presente convenzione nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali, impegnandosi a trattarli, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza, in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di idonee misure di sicurezza e di protezione dei dati medesimi, secondo quanto previsto dal GDPR.

Le Parti si impegnano altresì a trattare reciprocamente i dati personali necessari per l'esecuzione della presente convenzione nei limiti di cui alle rispettive informative privacy fornite ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del GDPR nonché per l'adempimento di eventuali obblighi derivanti dalla stessa, dalla legge, dalla normativa comunitaria o da provvedimenti del Garante per la protezione dei dati personali.

Il Comune, come sopra rappresentato, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), informa la Ditta Attuatrice che tratterà i dati relativi alla Ditta Attuatrice e da questa conferiti nell'ambito dello svolgimento del rapporto ivi disciplinato, esclusivamente per attività istituzionali e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il Titolare del trattamento è il Comune di Abano Terme, Piazza Caduti n. 1. Il Responsabile al trattamento dei dati che riguardano il Concessionario è l'arch. Leonardo Minozzi (sede comunale tel. 049-8245315), cui rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede presso BOXXAPPS S.r.l., Via Torino, 180, CAP 30172, Mestre Venezia, E-mail: [dpo@boxxapps.com](mailto:dpo@boxxapps.com); l'indirizzo di posta elettronica del Comune a cui il Concessionario potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti, è:                     

I dati verranno trattati anche informaticamente dagli incaricati e saranno oggetto di comunicazione e/o pubblicazione unicamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi di legge che prevedono il relativo trattamento (es. L. 241/1990, D.Lgs. 267/2000, D.Lgs. 33/2013 e norme collegate).

La Ditta Attuatrice ha provveduto a nominare il seguente DPO: <>



## **CITTA' DI ABANO TERME**

**PROVINCIA DI PADOVA**

CAP. 35031 - Piazza Caduti, 1 - Tel. 049/8245111 - Fax 049/8600499

### **Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. N. 62, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 D.P.R. 160/2010 E DELL'ARTICOLO 4 DELLA LEGGE REGIONALE 55/2012, FINALIZZATA ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO ED AI PARAMETRI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO DIREZIONALE IN ZONA ARTIGIANALE LOCALITÀ SAN DANIELE DEL COMUNE DI ABANO TERME. ISTANZA SUAP N. 03645040282-02122020-0941. APPROVAZIONE**

Ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime

- in ordine alla regolarità tecnica;

**PARERE FAVOREVOLE**

Data, 23.08.2021

IL DIRIGENTE

Dott. Fulvio BRINDISI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

*STEFANIA CHIARELLI*

IL SEGRETARIO GENERALE

*DOTT. FULVIO BRINDISI*

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

---