

COMUNE DI  
**BOARA PISANI**

Provincia di Padova



Variante urbanistica n. 7 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 per il cambio di destinazione d'uso senza opere da locali ad uso abitativo ad attività di servizi di professione sanitaria – non medica - Dietista

**BOZZA DI CONVENZIONE**

**DITTA individuale: Dottoressa Elena Mazzetto - Dietista**

**SUAP 2023**

Art. 4 L.R. 55/2012

Richiedente:

Dottoressa Elena Mazzetto -  
Dietista

Via Onari n. 35

N.C.T. Foglio 15 mapp. n.  
122 (parte) - 152



IL SINDACO:  
Gastaldello Andrea

IL RESPONSABILE UTC:  
Arch. Federico Castellin

Pianificatore:  
Enrico Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

MAGGIO 2023

Provincia di Padova  
**COMUNE DI BOARA PISANI**

BOZZA DI CONVENZIONE Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in variante allo strumento urbanistico generale

l'anno ..... addì ..... del mese di.....

**TRA:**

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

**COMUNE DI BOARA PISANI (PD), c.f. ....** 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.:

- MAZZETTO ELENA – C.F. MZZLNE95R56F964O, in qualità di rappresentante legale della ditta individuale “Dottoressa Elena Mazzetto - Dietista” con sede a Boara Pisani (PD), via Meucci, 6, P.Iva 01557340294

in seguito denominato 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 del..... pervenuta il..... prot. ...., volta ad ottenere il cambio d'uso del fabbricato ad uso residenziale esistente in attività professionale sanitaria – non medica - dietista, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, nei terreni di proprietà ai sensi della normativa vigente, siti in Comune di Boara Pisani della superficie complessiva di mq 870 e distinti al N.C.T.R. N.C.T. Foglio 15 mapp. 122 (parte) – 152 (parte), e una superficie lorda di pavimento pari a mq 118,04

## **CONSIDERATO CHE**

- il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto: intende trasferire la propria attività da Via Meucci al n. 6 (ambulatorio) a Via Onari n. 35 in locali esistenti attualmente destinati ad uso abitativo, contigui ai locali di residenza, ad utilizzare porzione del fabbricato esistente. Tale unità, sviluppata su due piani è anch'essa sita nel Comune di Boara Pisani;
- l'Amministrazione comunale ha condiviso la proposta in quanto l'intervento, da realizzarsi mediante semplice cambio di destinazione senza opere (zona agricola nel P.I. vigente ed indicazione come edificio di pregio storico – artistico ed ambientale (art. 7) con relativa scheda di intervento), rappresenta condizione favorevole per il mantenimento ed il sostegno della dimensione socio-economica locale, e riguardo alla valorizzazione dei manufatti riconosciuti di valore storico artistico ed ambientale, con inserimento di attività compatibili con la tutela del bene stesso, il 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 variante 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
- Modifica al Repertorio Normativo delle NTO con inserimento – attività fuori zona n. 1
- Elaborato 1.2 “intero territorio comunale – sud - ovest” scala 1:5.000 modificata
- Elaborato 2.4 “zone significative – Gorghetti” scala 1.2.000 modificata
- 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
- VFSA – Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale
- VINCA dichiarazione di non necessità allegato E DGR 1400/2017 e relazione
- VINCA allegato G
- VCI asseverazione di compatibilità idraulica Allegato A della DGR 2948/2009
- Scheda n. 13 Edifici sparsi (art. 7) modificata

## **Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga 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 una quota maggiore del 100% dello standard individuato:

- parcheggio privato di uso pubblico mq 130

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

L'intera dotazione di aree per parcheggio rimane connessa 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 del soggetto attuatore e accessibili in orario di esercizio dell'attività stessa.

L'accessibilità dovrà essere garantita da via Onari attraverso il percorso in proprietà come indicato nella scheda FZ n. 1 allegata alla Variante.

## **Art. 5 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione/oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, 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. 7 del 15.01.2021, il soggetto attuatore si impegna a versare, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere, l'importo di Euro ....., 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 DEL SOGGETTI ATTUATORE**

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, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità.

Qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito, in difformità dalla variante approvata, e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

## **Art. 9 - SPESE**

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

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

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

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

Il soggetto attuatore

per il Comune di Boara Pisani