

SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 DELLA L.R. 14/2019 E 28bis DEL D.P.R. 380/2001 PER LA REALIZZAZIONE DELLA CHIUSURA DI UNA SCALA ESTERNA IN APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA L.R. 14/2019

L'anno 2022 aventi a me Notaio sono comparsi :
il sig. in qualità per il Comune di Padova;
il sig., nato a, residente in, codice fiscale, il quale agisce nella propria veste di della Società con sede in, via, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle Imprese di, in qualità di
quali affittuari dell'immobile sito in Comune di Padova, via Zanchi 89 così catastalmente censito :
CATASTO FABBRICATI
Comune di Padova – Foglio 45 – mappale 84 - sub 64 – via Zanchi 89
CATASTO TERRENI
Comune di Padova – Foglio 45 – mappale 84

PREMESSO

- che in data 12/07/2021 prot. 314772 – pratica GPE n. 2021/06673 è stato presentato il “progetto per la chiusura di una scala esterna per l’accesso alla struttura sanitaria Data Medica SPA – Synlab Veneto” in applicazione dell’art. 6 della Legge Regionale 04 aprile 2019, n. 14 “ VENETO 2050 : POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI PAESAGGIO”, sito in via Zanchi n. 89 integrato con prot. 80213 del 18/02/2022;
- che l’intervento interessa un lotto edificato ricompreso in una parte di città consolidata di non recente impianto, nell’ambito di una zona di completamento corrispondente ad una ZTO di tipo “B” di cui al D.M. 1444/68 in “zona residenziale 3 di completamento” del vigente Piano degli Interventi;
- che sull’area insiste un fabbricato costituito da 5 piani fuori terra per una volumetria complessiva di 12.310,17 mc;
- che il progetto è finalizzato, ai sensi dell’art. 6, alla chiusura della scala esterna già esistente per l’accesso agli ambulatori del piano primo e secondo della struttura sanitaria Data Medica SPA – Synlab Veneto;
- che l’incremento del volume, rispetto all’esistente, è pari al 2,12% pari a mc 260,98, in applicazione al citato art. 6 della L.R. 14/2019;
- che l’art. 11 comma 2 della legge regionale stabilisce che : *“Qualora gli interventi di cui agli art. 6 e 7 comportino la realizzazione di un edificio con volumetria superiore a 2.000 metri cubi o con un’altezza superiore al 50% rispetto all’edificio oggetto di intervento, e non ricorra l’ipotesi di deroga al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 di cui al comma 1, gli stessi sono sempre autorizzati previo rilascio del Permesso di Costruire convenzionato di cui all’art. 28Bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con previsioni planivolumetriche”*;
- che l’art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., dispone che, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. del specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che la Ditta si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
- la coerenza dell’intervento con le finalità della legge, l’interesse pubblico si sostanzia non solo nel miglioramento dell’offerta del servizio sanitario, in quanto la scala esterna risulterà

migliorata dal punto di vista della fruibilità, ma anche nel rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio pubblico di proprietà comunale sito in via Zanchi tra i civici 81 e 91 lato nord e i civici 32 e 38 lato sud come meglio evidenziato nella tavola “Sistemazione parcheggi esterni” allegata al progetto;

- che col presente atto la Ditta assume, per se e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, tutti gli obblighi previsti e richiamati con la presente convenzione ed in particolare il rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio pubblico di proprietà comunale sito in via Zanchi tra i civici 81 e 91 lato nord e i civici 32 e 38 lato sud;
- che la Ditta si obbliga a dare esecuzione al progetto secondo gli elaborati di cui al successivo art. 1 – e già agli atti del Comune di Padova – e alle condizioni stabilite dagli Enti e dai Settori Comunali e in base alla conclusione positiva della conferenza di servizi prot. del
- che l’importo dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione consente l’affidamento diretto dei lavori al Titolare del Permesso di Costruire. Di conseguenza la Ditta si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del progetto finalizzato in conformità alle prescrizioni ivi contenute;
- che la Ditta si obbliga inoltre a dare esecuzione al progetto nel pieno rispetto della disciplina di zona e delle destinazioni, nonché alla norme di legge vigenti e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte.

Tutto ciò premesso si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1 - PREMESSE ED ELABORATI

Le premesse suesposte e gli elaborati di progetto per la chiusura della scala esterna prevedono le seguenti opere di urbanizzazione:

rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio pubblico di proprietà comunale sito in via Zanchi tra i civici 81 e 91 lato nord e i civici 32 e 38 lato sud;

Gli elaborati di progetto sono depositati agli atti prot. n. 314772 del 12/07/2021 e prot. 80213 del 18/02/2022, depositati agli atti del Settore Edilizia Privata

Elaborati di progetto:

TAV. 1 – Estratto mappa catastale

TAV. 2 – Estratto PRG

TAV. 3 – Planimetria generale

TAV. 4 – Pianta stato di fatto 1 di 2

TAV. 5 – Pianta stato di fatto 2 di 2

TAV. 6 – Sezioni stato di fatto

TAV. 7 – Prospetti stato di fatto

TAV. 8 – Pianta stato di progetto 1 di 2

TAV. 9 - Pianta stato di progetto 2 di 2

TAV. 10 – Sezioni stato di progetto

TAV. 11 – Prospetti stato di progetto

TAV. 12 – Calcolo cubatura

TAV. 13 – Pianta comparative 1 di 2

TAV. 14 – Pianta comparative 2 di 2

TAV. 15 – Sezioni comparative

TAV. 16 – Prospetti comparativi

COMPUTO metrico estimativo sistemazione parcheggi esterni

SISTEMAZIONE parcheggi esterni

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La Ditta si impegna a dare esecuzione al progetto e alle opere ad esso connesse così come proposto ed adottato con determinazione conclusiva positiva in sede di conferenza dei servizi , secondo le

modalità e prescrizioni risultanti dagli elaborati di progetto assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e obblighi previsti dalla presente convenzione, per se ed ogni avente causa a qualsiasi titolo.

In particolare la Ditta all'inizio dei lavori la Ditta dovrà nominare un direttore dei Lavori ed un Coordinatore per la sicurezza, in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, i quali dovranno riferire sia al Comune che alla Ditta stessa, fermo restando che la Direzione Lavori si assume ogni responsabilità sulla conduzione del cantiere in ordine a qualsiasi adempimento previsto dalla normativa vigente, compresi gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro ed in materia previdenziale.

In considerazione che le opere saranno realizzate in parte su spazi di proprietà comunale, l'Amministrazione mette fin da ora a disposizione della Ditta le aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte nella presente convenzione fermo restando che i lavori dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali.

Il Comune si riserva di effettuare le opportune verifiche in cantiere sull'adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione e sulla corretta esecuzione dei lavori.

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere ultimate prima della presentazione della SCA di agibilità.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – ONERI E CORRISPETTIVI – TEMPI DI REALIZZAZIONE

La Ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese e secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali la segnaletica verticale e orizzontale del parcheggio pubblico sito in via Zanchi tra i civici 81 e 91 lato nord e i civici 32 e 38 lato sud in conformità al progetto approvato.

L'importo delle opere di urbanizzazione, che non sarà oggetto di scomputo dal Contributo di Costruzione, relativo alla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale del parcheggio pubblico sito in via Zanchi tra i civici 81 e 91 lato nord e i civici 32 e 38 lato sud come descritte al precedente comma 1 del presente articolo ammonta a:

- € 2.786,65 (euro duemilasettecentoottantasei virgola sessantacinque).

L'importo definito al precedente comma 2, relativo all'importo delle opere di urbanizzazione, rimane fisso e definitivo, assumendosi la Ditta ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti.

Le suddette opere devono essere ultimate e collaudate entro la data di validità del Permesso di Costruire e comunque prima della presentazione della SCIA di agibilità della struttura commerciale.

Art. 4 - PROGETTO PER ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - VERBALE DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali.

Qualora siano riscontrate delle difformità l'Amministrazione diffiderà la Ditta ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui alle premesse.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere saranno redatti mediante verbali in contraddittorio fra il Comune e la Ditta. Quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi.

Il verbale di ultimazione dei lavori, firmato da tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o controllo delle opere e dalla tavola sopra descritta nonché approvato con provvedimento del responsabile del Settore competente, dà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato.

ART. 5 - AGIBILITA'

La SCIA di agibilità della parte relativa alla chiusura della scala potrà essere presentata solo dopo il verbale di ultimazione dei lavori di cui al punto 3.

ART. 6 - TRASFERIMENTO A TERZI DI ONERI ED OBBLIGHI

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nel presente atto d'obbligo.

Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente convenzione, si intendono vincolanti non solo per la Ditta, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta sia gli eventuali successivi aventi causa s'intendono solidamente responsabili verso il Comune di Padova dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti nella presente convenzione.

La Ditta assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui al presente atto in ogni atto di compravendita di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nel progetto.

ART. 7 - SANZIONI

Salve le sanzioni derivanti dalla presente Convenzione, per le violazioni delle presenti disposizioni si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica.

ART. 8 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione del presente atti nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 9 - ONERI A CARICO DELLA DITTA

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla cessione delle aree sono a carico della Ditta.

Si invocano i benefici fiscali di cui alle Leggi 10/77 e 666/43.

ART. 10 - 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.

Padova, li