

**BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29 DELLE N.T.A. DEL P.I. PER LA
REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SPORTIVA DENOMINATA "ALAN"
COSTITUITA DA 3 CAMPI DA PADDLE, 4 CAMPI DA TENNIS E FABBRICATO
SERVIZI, IN VIA GUIDO GOZZANO**

L'anno 2020 avanti a me sono comparsi:

il sig. . in rappresentanza del Comune di Padova

il sig. Valesio Andrea in rappresentanza della Ditta proprietaria

PREMESSO CHE

- 1) La Ditta è proprietaria dell'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Padova al foglio 190 mapp. 715 di superficie catastale pari mq 8.750;
- 2) detta area è destinata dal Piano degli Interventi (PI) a "area per verde pubblico attrezzato di interesse generale" ;
- 3) l'art. 29 delle NTA del P.I. norma gli interventi realizzabili nelle aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale e più precisamente stabilisce, tra l'altro, che "l'intervento di soggetti privati viene definito dal Consiglio Comunale e sottoposto a convenzione" e che "le attrezzature devono avere a disposizione aree sistemate a parco o giardino pubblico e/o di uso pubblico, di superficie non inferiore a 1/3 (un terzo) della superficie complessiva dell'intervento";
- 4) in data 06/05/2021 prot. 210030 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione di una struttura sportiva denominata "Alan" costituita da 3 campi da paddle, 4 campi da tennis e fabbricato servizi, in via Guido Gozzano;
- 5) 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 la realizzazione delle seguenti opere : struttura sportiva composta da quattro campi da tennis in terra rossa battuta, dotati di recinzione metallica plastificata dell'area di gioco e impianto di illuminazione sull'area di proprietà, accessibile direttamente dalla via pubblica;
- 6) la Ditta si obbliga a dare esecuzione al progetto secondo gli elaborati di progetto 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 del 05/10/2021 prot. 442455.

ART. 1

PREMESSE ED ELABORATI

Le premesse suesposte e gli elaborati di progetto per la realizzazione della struttura sportiva, depositati agli atti prot. n. 210030 del 06/05/2021, prot. 226512 del 15/05/2021, prot. 319606 del 14/07/2021; prot. 425390 del 24/09/2021, prot. 451821 del 09/10/2021, formano parte integrante e contestuale del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati;



Elaborati di progetto :

- TAV. 1 – Planimetrie
- TAV. 2a – Rilievo
- TAV. 3b – Progetto
- TAV. 4a – Standard
- TAV. 5 – Viste
- TAV. 6a – Reti tecnologiche
- TAV. 7a – Profilo idraulico
- TAV. 8a – Club House

ART. 2

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta dichiara di essere proprietaria di tutte le aree interessate dal progetto di cui alla presente convenzione così individuate in catasto : N.C.T. del Comune di Padova foglio 190 mapp. 715.

ART. 3

ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La Ditta si impegna a dare esecuzione al progetto di una struttura sportiva denominata "Alan" costituita da 3 campi da paddle, 4 campi da tennis e fabbricato servizi, in via Guido Gozzano, così come proposto ed approvato, 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 e a tutte le eventuali prescrizioni risultanti dal titolo abilitativo.

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.

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.

ART. 4

REALIZZAZIONE DEL PARCO DI USO PUBBLICO

La Ditta si impegna a realizzare il parco pubblico in via Guido Gozzano in conformità al progetto approvato e secondo un progetto esecutivo da concordare con il Settore Verde, parchi e agricoltura urbana.



Il Comune di Padova si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere relative al parco o giardino di uso pubblico in sostituzione della ditta ed a spese della medesima utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 12, qualora la parte sottoscritta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

Il titolo per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo sarà contenuto nel Permesso di Costruire per i campi sportivi ed avranno i medesimi termini.

Le opere dovranno essere ultimate prima della presentazione della SCIA di agibilità dell'impianto.

ART. 5

GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO

La Ditta, potrà gestire in proprio o affidare a terzi la gestione l'impianto sportivo. La convenzione per la gestione degli impianti dovrà essere sottoscritta tra il Gestore ed il Dirigente del Settore Servizi Sportivi prima della presentazione della Scia di Agibilità dell'impianto stesso. La convenzione, per una durata minima di 10 anni dovrà prevedere:

- la messa a disposizione dell'impianto a titolo gratuito, per le scuole e cittadini tutte le mattine dell'anno nei giorni di mercoledì, giovedì e venerdì dalle 8 alle 12, relativamente a 2 dei 3 campi da paddle, oltre a 2 dei 4 campi da Tennis. Qualora non ci fossero richieste di prenotazione degli spazi, la Ditta sarà ovviamente libera di poterli utilizzare a proprio piacimento. L'Amministrazione comunale, in virtù di tale convenzione, è autorizzata ad utilizzare in proprio l'impianto sportivo nelle modalità sopra esplicitate ed a titolo gratuito. L'utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione comunale e l'autorizzazione a terzi per l'utilizzo della struttura oggetto di questa convenzione, dovranno in ogni caso essere compatibili, con la ordinaria programmazione delle attività e degli eventi annualmente calendarizzati.
- l'apertura e chiusura degli accessi secondo gli orari stabiliti dal Comune e alla sorveglianza dell'area durante gli orari di apertura dell'area a uso pubblico.

ART. 6

VINCOLO DI USO PUBBLICO DELLE AREE DESTINATE A PARCO

La Ditta, senza alcun corrispettivo in denaro, si impegna a vincolare all'uso pubblico il parco evidenziato nell'elaborato planimetrico TAV. 03b – PROGETTO

L'atto di vincolo dovrà essere prodotto in originale e dovrà essere registrato e trascritto a favore del Comune di Padova, prima della presentazione della SCIA di agibilità della struttura sportiva.

ART. 7

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare il parco di uso pubblico ai pubblici servizi in conformità al progetto e secondo le condizioni stabilite dagli Enti e



dalle Aziende preposti alla distribuzione dei pubblici servizi. Tali operazioni dovranno essere realizzate con i tempi e le modalità previsti dall'art. 4.

ART. 8

AGIBILITA'

La SCIA di agibilità della struttura sportiva potrà essere presentata solo dopo il collaudo e la stipula del vincolo di uso pubblico del parco.

ART. 9

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

LA Ditta si impegna alla consegna entro 30 giorni dal termine dei lavori, il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere realizzate che verrà verificato in contraddittorio e approvato dal competente Ufficio Comunale.

La Ditta si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del verbale di ultimazione dei lavori che sarà redatto in contraddittorio con l'Ufficio Comunale Competente, entro il termine stabilito dal Dirigente comunale competente.

ART. 10

MANUTENZIONE DELLE OPERE DA VINCOLARE ALL'USO PUBBLICO

La Ditta assume per se e per gli aventi causa tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relative alle aree soggette a vincolo di uso pubblico.

Alla Ditta fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito.

La Ditta si impegna prima della redazione del certificato di regolare esecuzione delle opere pubbliche da vincolare all'uso pubblico ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica.

ART. 11

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 o contratto di affitto di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nel progetto.

ART. 12

CAUZIONE

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere da vincolare all'uso pubblico, la Ditta si obbliga fin d'ora a costituire, prima del rilascio del Provvedimento Unico, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria di primaria compagnia Assicurativa o Bancaria di importo pari al 115 % (centoquindici per cento) del presunto costo delle opere di cui alle premesse e agli artt. 4 e 6 , pari a € 44.344,00 (euro quarantaquattromilatrecentoquarantaquattro/00) (€ 38.560,00 x 115%) come quantificato nel relativo preventivo di spesa per la realizzazione del parco da vincolare all'uso pubblico. La polizza fideiussoria dovrà contenere la clausola che impone al fideiussore di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale e la rinuncia espressa da parte del fideiussore ad avvalersi dell'art. 1957C.C..

Tale cauzione sarà svincolata dopo la costituzione del vincolo ad uso pubblico delle aree e della sottoscrizione del contratto di gestione degli impianti sportivi.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui al presente atto, la Ditta autorizza il Comune di Padova a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

ART. 13

SANZIONI

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

ART. 14

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. 15

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. 16

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

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is written in a cursive style. The middle signature is more stylized and appears to be a name. The signature on the right is also cursive and appears to be a name.