

BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 2 DELLA L.R. 14/2019 E 28bis
DEL D.P.R. 380/2001 PER UN INTERVENTO IN AMPLIAMENTO AL PIANO TERRA PER
CONTENERE ATTREZZATURE MEDICHE IN VIA T.ASPETTI 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 T.Aspetti così catastalmente censito :
CATASTO TERRENI
Comune di Padova – Foglio 51 – mappali 534 -34

PREMESSO

- che in data 25/02/2022 prot. 0092061 – pratica GPE n. 2022/01852 è stato presentato il “progetto per l'ampliamento al piano terra per il contenimento di apparecchiature mediche S. Polo SPA” 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 T. Aspetti n. 106 integrato con prot. del ;
- 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 4 di completamento” del vigente Piano degli Interventi;
- che sull'area insiste un fabbricato costituito da 3 piani fuori terra per una volumetria complessiva di 8.223,86 mc;
- che il progetto è finalizzato, ai sensi dell'art. 6, alla realizzazione di un ampliamento al piano terra per il contenimento di apparecchiature mediche della struttura sanitaria S. Polo SPA;
- che l'incremento del volume, rispetto all'esistente, è pari al 0,50% pari a mc 40,95 in applicazione al citato art. 6 della L.R. 19/2019;
- 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;
- che l'intervento è coerente alle finalità della legge rispetto alla quale l'interesse pubblico si sostanzia non solo nel miglioramento dell'offerta del servizio sanitario in quanto la struttura sanitaria verrà dotata di attrezzature quali la “risonanza magnetica e la TAC”, oltre a destinare 2 posti auto gratuiti per persone diversamente abili per la durata di 5 (cinque) anni 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 di realizzare e destinare due posti auto per persone diversamente abili, aventi le dimensioni previste dalle disposizioni vigenti relative al superamento delle barriere architettoniche;
- 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;
- 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 l'ampliamento del piano terra per il contenimento di apparecchiature mediche prevedono le seguenti opere:

ricavo di due posti auto per persone diversamente abili all'interno del parcheggio di via T. Aspetti 106, che saranno messi a disposizione degli utenti gratuitamente per la durata di 5 anni;

Gli elaborati di progetto sono depositati agli atti prot. n. 314772 del 12/07/2021 e prot. 80213 del 18/02/2022, e formano parte integrante e contestuale del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati; elaborati di progetto:

TAV. 1 – Estratti, planimetrie, piante

TAV. 2 - Stato di fatto, comparativo, futuro: prospetti

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La Ditta si impegna a dare esecuzione al progetto e alle opere ad esso connesse così come proposto, 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.

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 la segnaletica verticale e orizzontale del parcheggio da destinare a persone diversamente abili come previsto dalla normativa di riferimento sul superamento delle barriere architettoniche sito in via T. Aspetti civico 106.

L'importo delle opere di urbanizzazione relative alla realizzazione della segnaletica verticale e orizzontale del parcheggio da destinare a persone diversamente abili come previsto dalla normativa di riferimento sul superamento delle barriere architettoniche descritte al precedente comma 1 del presente articolo ammonta a :

- € 2.500,00 (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 SCA di agibilità della struttura commerciale.

Il Comune di Padova si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione ed al completamento delle opere in sostituzione della ditta ed a spese della medesima utilizzando la cauzione di cui al successivo art. 7, qualora la parte sottoscritta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

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.

La cauzione di cui all'art. 8 rimarrà in essere fino al verbale di ultimazione dei lavori.

ART. 5 - AGIBILITA'

La SCA di agibilità della parte relativa alla realizzazione di un ampliamento al piano terra per il contenimento di apparecchiature mediche della struttura sanitaria potrà essere presentata solo dopo il verbale di ultimazione dei lavori.

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 - CAUZIONE

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, 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 all'art. 4, pari a € 2.875,00 come quantificato nel computo metrico estimativo relativo alla segnaletica orizzontale e verticale del parcheggio da destinare a persone diversamente abili come previsto dalla normativa di riferimento sul superamento delle barriere architettoniche sito in via T. Aspetti civico 1061 l.

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 il verbale di ultimazione dei lavori.

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. 9 - SANZIONI

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

ART. 9 - 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. 10 - 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. 11 - 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 Amministrativo Regionale