

Allegato sub. A) alla deliberazione di C.C. n. .. del

Rep.

Raccolta

COMUNE DI NOVENTA PADOVANA
Provincia di Padova

Schema di convenzione

**Restauro conservativo, ristrutturazione e cambio parziale della
destinazione d'uso del complesso delle barchesse di Villa Manzoni.
(art.4, L.R. 31.12.2012, n.55)**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno in Noventa Padovana, Via Roma n. 4

Avanti a me dottor Notaio in Padova, con studio in via, iscritto nel ruolo dei Notai del Distretto Notarile di Padova, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti appresso indicati, d'accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato,

sono comparsi:

- il Sig. Alessandro Piva Responsabile dell'area servizi Urbanistica - Edilizia Privata domiciliato presso la residenza municipale del Comune di Noventa Padovana (PD), il quale agisce per nome e per conto del Comune, a ciò designato con provvedimento sindacale n. _____ del _____, nel seguito denominato "Comune",

- i Sigg. Manzoni Francesco nato a ... il residente a in via n. ... e Manzoni Isabella nata a ... il ... residente a ... in via n. ... , soggetti attuatori dell'intervento edilizio di cui alla pratica edilizia n. - istanza presentata il prot. , nel seguito denominati "Soggetto Attuatore",

PREMESSO che

– il Soggetto Attuatore è proprietario di un'area sita nel Comune di Noventa Padovana (PD), catastalmente individuata (N.C.E.U.) al Foglio , mappali ;

– l'area è così definita dagli Strumenti Urbanistici vigenti: Zona A/12 Noventa Centro – Centro Storico; Zona **A/12** Noventa Centro. Zona **E2A**. **Perimetro centro storico**. Edificio individuato con **scheda 0.27.2** del repertorio normativo;

- il Soggetto Attuatore ha presentato all'Ufficio comunale - sportello unico per le attività produttive (SUAP), il 24.10.2014 n. 17619 l'istanza volta ad ottenere il permesso per i lavori di di “Restauro conservativo, ristrutturazione e cambio parziale della destinazione d'uso del complesso delle barchesse di Villa Manzoni”,

CONSIDERATO che:

- una parte dell'area di movimentazione esterna, individuata dal PRTG come zona agricola, verrà utilizzata per la movimentazione interna al servizio dell'attività ricettiva;
- l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente accolto l'iniziativa in quanto l'intervento proposto consente il recupero ed il riuso di un bene storico - architettonico importante per il territorio di Noventa Padovana;
- la procedura SUAP, attivata nel rispetto del DPR 160/2010 e della L.R. n. 55/2012, si è conclusa positivamente con l'approvazione dell'intervento avvenuta nell'ambito della conferenza di servizi decisoria del 15.04.2015;
- il verbale della conferenza di servizi decisoria è stato pubblicato nel periodo 21 aprile – 4 maggio 2015 e nei termini non sono pervenute osservazioni da parte di terzi;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. ... del, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il presente schema di convenzione e contestualmente la variante allo strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO

dato atto che quanto premesso costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- elencare gli elaborati tecnico grafici del progetto che verranno allegati al permesso di costruire con data e prot.

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI – ATTUAZIONE PER STRALCI

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

descritte in dettaglio negli elaborati tecnici e grafici di cui all'art. 1 e nelle ulteriori prescrizioni riportate nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 15.04.2015. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si rinvia alla L.R. n. 55 del 31 dicembre 2012.

L'esecuzione degli interventi avverrà per stralci funzionali come indicativamente esplicitato nel grafico allegato sub 1).

Il soggetto attuatore provvederà al ritiro del primo permesso a costruire relativo allo stralcio 1 mentre l'attuazione degli stralci rimanenti potrà avvenire successivamente con intervento unico o separato e comunque accompagnato da adeguata individuazione grafica e previa definizione e versamento del contributo di costruzione.

Art. 3 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

Il Soggetto Attuatore dichiara di essere pienamente ed esclusivamente proprietario delle aree oggetto di intervento, identificate catastalmente al Foglio ... mappali

Art. 4 – AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto non comporta variazione della superficie e del volume dell'edificio oggetto di intervento. Gli standard previsti sono i seguenti:

- parcheggio e manovra in area di pertinenza del fabbricato, n. 136 posti auto - tav. P.2 – planimetria parcheggi;
- superficie a verde invariata

Art. 5 – CESSIONE DI AREE

Il soggetto attuatore cede gratuitamente al Comune l'area attualmente destinata a marciapiede e sede stradale situata lungo il lato nord di via Marconi, come individuata nell'allegato sub. 2) alla presente. Si impegna inoltre a cedere al Comune l'ulteriore superficie necessaria all'allargamento del medesimo marciapiede, come indicato nello stesso allegato, per la quale viene riconosciuto un valore di cessione pari a €/mq 15,00. Il soggetto attuatore, per il tramite del tecnico dallo stesso incaricato, provvederà a redigere gli elaborati tecnico grafici e la relativa documentazione per il perfezionamento urbanistico edilizio dell'intervento di sistemazione del marciapiede (pratica Comune e Soprintendenza) e per tale attività viene riconosciuta la spesa di € 1500,00. Detta pratica dovrà essere attivata nel termine di giorni 90 dalla sottoscrizione della presente e la spesa riconosciuta

verrà detratta, assieme al valore delle aree trasferite, dal contributo di costruzione afferente il primo stralcio.

Le aree sopra descritte si intendono cedute libere da persone e cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie fatta eccezione del vincolo di cui alla D.lgs 42/2004 e della regolarizzazione della procedura urbanistico architettonica che il soggetto attuatore si impegna attuare con la precisazione che ogni spesa si intende a carico del Comune che ha provveduto alla realizzazione del marciapiede. Le spese di frazionamento e notarili sono a carico Comune.

ART. 6 – REALIZZAZIONE DEL MARCIAPIEDE PUBBLICO LATO NORD DI VIA MARCONI

Alla realizzazione dell'opera provvederà, una volta acquisita l'area, il Comune compatibilmente con le disponibilità di bilancio. L'intervento potrà essere realizzato in un momento successivo dalla Soggetto Attuatore e nell'ambito degli stralci funzionali successivi e a scoumputo del contributo di costruzione.

ART. 7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'intervento edilizio presentato dal Soggetto Attuatore comporta il versamento del contributo di costruzione di cui al DPR 380/2001. L'importo esatto sarà determinato in sede di rilascio del permesso di costruire afferente il singolo stralcio e sarà decurtato delle spese assunte in carico dal Soggetto Attuatore e specificate nella presente convenzione.

Art. 8 – OPERE DI MITIGAZIONE E SICUREZZA

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione previste in progetto e individuate nella tav. A.2.1. - planimetria – dove sono descritte le opere a verde. La Committenza è tenuta a dare riscontro alle prescrizioni riportate nel verbale della conferenza di servizi decisoria.

Art. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE

L'esecuzione delle opere di sistemazione a verde avverrà nei termini di validità del permesso di costruire e l'ultimazione verrà certificata dal Direttore dei lavori.

ART. 10 - TEMPI DI ESECUZIONE

In considerazione dell'importanza del sito, che risulta per intero vincolato ai

sensi del D. 42/2004 Codice Beni Culturali e Paesaggio, e dell'entità delle opere previste, si prevede sin d'ora la possibilità di eseguire il progetto per stralci funzionali a ciascuno dei quali collegare i relativi oneri, opere di urbanizzazione e relative garanzie, come peraltro previsto dal art. 17 comma 4 del D.L. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L. 11 novembre 2014, n. 164. Gli stralci funzionali, come previsti all'art. 2, verranno attuati con le seguenti tempistiche:

- entro 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione il Soggetto Attuatore provvederà alla presentazione degli elaborati afferenti lo stralcio 1 necessari per il calcolo e versamento del contributo di costruzione e per il rilascio del permesso di costruire;
- Gli stralci n. 2 e 3 potranno essere attuati successivamente, anche contemporaneamente, comunque nel rispetto dei seguenti termini massimi decorsi i quali si dovrà avviare una nuova richiesta di permesso di costruire: - stralcio n. 2 presentazione richiesta e ritiro permesso di costruire entro tre anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, - stralcio n. 3 presentazione richiesta e ritiro permesso di costruire entro sei anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Per ogni singolo permesso i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori.

ART. 11 - GARANZIA

In relazione alle caratteristiche dell'intervento non sono previste garanzie per opere di urbanizzazione o mitigazione ambientale. Le eventuali garanzie afferenti il contributo di costruzione verranno presentate nell'ambito dei singoli permessi di costruire.

Art. 12 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga, 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; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Art. 13 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La procedura di cui alla presente convenzione decade ad ogni effetto ove i

lavori afferenti il primo stralcio non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo proroga, concessa 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 mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine di inizio dei lavori.

ART. 14 - VIGILANZA

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla vigilanza circa l'esecuzione delle opere di adeguamento al fine di assicurare la corrispondenza con il progetto approvato. Qualora siano riscontrate difformità, l'Ufficio provvederà a diffidare il Soggetto Attuatore ed il Direttore dei lavori ad adeguarsi agli obblighi convenzionali ed eventualmente potrà disporre la sospensione lavori.

ART. 15 - SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE

Nella progettazione degli interventi e nella pianificazione del cantiere si dovrà assicurare e documentare il rispetto alla normativa del rumore, come disciplinata dal vigente regolamento comunale, il rispetto delle vigenti norme in materia di abbattimento delle fonti di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo nonché il rispetto delle norme vigenti per la sicurezza sul lavoro con la valutazione preliminare degli effetti provocati dagli interventi nell'ambiente circostante: alterazioni ambientali, aumento del traffico, polveri, produzione di rifiuti, ecc.

Art. 16 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 17 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del Comune. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

ART. 18 - 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 Padova.

Art. 20 ALLEGATI

Si allegano al presente atto:

- decreto sindacale n. ... del
- deliberazione consiliare n. ... del
- allegati sub. 1): ...
- allegato sub. 2):

Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dal Soggetto Attuatore.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano.

I sig.ri dichiarano di non essere stati condannati per uno dei delitti di cui all'art. 32 quater c.p., né per i reati che ai sensi della vigente legislazione comportino la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Letto, confermato, sottoscritto.

Noventa Padovana, lì

per il Soggetto Attuatore:

per il Comune: Il Resp. Settore urbanistica edilizia privata