

Schema di Convenzione

OGGETTO: Nuova scuola di Ingegneria - Hub dell'Innovazione nell'area della Fiera

Tra i sottoscritti:

Per il Comune di Padova: _____, Dirigente del Settore _____, in nome, per conto e in rappresentanza del COMUNE DI PADOVA, con sede in padova, via del Municipio n.1, codice fiscale 00644060287, ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, tale nominato con Decreto Sindacale n. _____ del _____;

per L'Università degli Studi di Padova: _____

premesse che

1) L'Università degli Studi di Padova ha chiesto di realizzare la Nuova Scuola di Ingegneria – Hub dell'Innovazione nella zona della Fiera a Padova, confinante con i padiglioni 7 e 1, e prospiciente via N. Tommaseo, censito al C.T. del Comune di Padova al fg. 70, part.IIe 151, 152, 153 e 117;

2) in data 11 settembre 2019, l'Università di Padova ha sottoscritto con Comune di Padova, Provincia di Padova, Camera di Commercio di Padova. Fiera di Padova Immobiliare S.p.A., un protocollo d'intesa, ai sensi dell'art. 15 della l. n. 241 del 1990, a mezzo del quale: a) l'Ateneo avrebbe ricevuto gratuitamente in diritto di superficie una porzione dell'area fieristica di Padova, già di proprietà comunale, per realizzare ivi un nuovo Hub dell'innovazione e la nuova Scuola di Ingegneria; b) il Comune di Padova si sarebbe impegnato, a questo fine, a variare la destinazione di quello spazio da zona fieristica a zona universitaria; c) il terreno ceduto in diritto di superficie per cinquant'anni dalla Società Padova Hall all'Università di Padova, per realizzare il nuovo Hub dell'Innovazione con "aule e spazi dedicati alla contaminazione dei saperi per almeno 3.000 studenti" era di proprietà comunale ed è stato conferito dal Comune di Padova nel capitale sociale della partecipata Padova Hall s.p.a. con un preciso vincolo di destinazione, legato alla sua utilizzazione universitaria, specificamente prevista all'interno di un accordo tra Enti Pubblici;

3) con atto di rep. 4389/3625 del Notaio Andrea Busato di Padova, in data 10.01.2020, Padova Hall S.p.A. ha concesso il diritto di superficie, a favore dell'Università degli Studi di Padova;

4) con il sopracitato protocollo d'intesa del 11/9/2019, il Comune di Padova ha assunto l'impegno di provvedere alla variazione urbanistica dell'area interessata dal progetto ed ha dichiarato che la variazione urbanistica verrà approvata dal Consiglio Comunale subito prima dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A. del Piano degli Interventi;

5) il S.U.E. (Sportello unico per l'Edilizia), con istruttoria tecnica, prot. 11087 del 12/1/2021, ha espresso parere preliminare favorevole, con prescrizioni, al progetto presentato dall'Università degli Studi di Padova, con nota del 12/1/2021, prot. 11087;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte e i sopracitati accordo e atto costituzione diritto di superficie, anche gli elaborati, già trasmessi il 9 settembre 2020 (prot. del Comune di Padova REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0143177 del 09/09/2020), che qui di seguito si elencano:

- PDV_D_Relaz_000 - ELENCO ELABORATI
- PDV_D_Relaz_001 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- PDV_D_Relaz_002 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- PDV_D_Relaz_003 - FOTOINSERIMENTI DI PROGETTO
- 06 Dati urbanistici completo
- PDV_D_Elab_001 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO
- PDV_D_Elab_002 - DEMOLIZIONI E NUOVE COSTRUZIONI
- PDV_D_Elab_003 - INSERIMENTO URBANISTICO DELL'EDIFICIO DI PROGETTO
- PDV_D_Elab_004 - PLANIMETRIA GENERALE E SISTEMAZIONI ESTERNE
- PDV_D_Elab_005 - PIANTA PIANO TERRA
- PDV_D_Elab_006 - PIANTA PIANO PRIMO
- PDV_D_Elab_007 - PIANTA PIANO SECONDO
- PDV_D_Elab_008 - PIANTA PIANO TERZO
- PDV_D_Elab_009 - PROSPETTI

Articolo 2 – Attuazione della convenzione

L'Università degli Studi di Padova si obbliga a dare esecuzione agli interventi previsti Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 11/9/2019 e di cui agli elaborati elencati nell'articolo precedente, nonché in base al progetto esecutivo, parte integrante del procedimento di gara in fase di pubblicazione, contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi.

L'Università degli Studi di Padova, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire presso il Settore Edilizia Privata – S.U.E.

Articolo 3 – Obiettivi e contenuti dell'Intervento

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di una nuova Scuola di Ingegneria – Hub dell'Innovazione, realizzata all'interno del complesso fieristico situato su via Tommaseo a Padova, a seguito della demolizione del

padiglione n. 2 attualmente presente, oltre alla sistemazione delle aree esterne prospicienti il padiglione e di proprietà del Comune di Padova.

Articolo 4 – Opere di Urbanizzazione primaria

Resta in ogni caso inteso che eventuali allacciamenti e/o il rispetto di eventuali prescrizioni impartite dagli Enti dovranno essere adempiute in fase di realizzazione dell'intervento, fissato in 450 giorni dall'inizio dei lavori.

Articolo 5 – Allacciamento ai pubblici servizi

L'Università degli Studi di Padova si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2:

- strade
- fognature
- approvvigionamento idrico
- energia elettrica
- pubblica illuminazione
- telefono.

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, saranno effettuati a cura e spese dell'Università degli Studi di Padova.

Articolo 6 – Progetto ed esecuzione delle opere di sistemazione esterna - Verbale ultimazione lavori

L'Università degli Studi di Padova si impegna, altresì, in attuazione delle prescrizioni dettate dal parere dell'Edilizia Privata sopracitato, ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per realizzare le opere di sistemazione esterna come da elaborati di cui all'art. 1. Il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire.

L'Università degli Studi di Padova si obbliga a seguire direttamente, come stazione appaltante, tutti gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 7 – Manutenzione ed utilizzo degli spazi esterni

Gli spazi esterni lungo via Tommaseo, come individuati nella planimetria PDV_D_Elab_004 - PLANIMETRIA GENERALE E SISTEMAZIONI ESTERNE, resteranno di uso pubblico e la manutenzione ordinaria e straordinaria della pavimentazione, arredo e attrezzature saranno a carico dell'Università degli Studi di Padova per tutta la durata del diritto di superficie.

Articolo 8 – Manutenzione ed utilizzo degli spazi interni

L'Università degli Studi di Padova si impegna a dare fruibilità degli spazi interni del piano terra e delle aule al Comune di Padova per massimo 10 eventi /anno (quali seminari, convegni, workshop anche in sinergia con gli eventi fieristici), fermo restando la necessità di pianificare in anticipo tale eventualità e comunque in conformità con accordi specifici al fine di rendere compatibili le attività didattiche con tali eventi. Gli oneri annessi alla fruizione di tali locali, per particolari allestimenti, sono a carico del Comune di Padova. Restano a carico dell'Università degli Studi di Padova i servizi di riscaldamento/raffrescamento, portineria, vigilanza e pulizia.

Articolo 9 – Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

L'Università degli Studi di Padova si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione. Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per l'Università degli Studi di Padova ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia l'Università degli Studi di Padova che gli eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

Articolo 10 – Durata della convenzione

La presente convenzione, in conformità con quanto stabilito dall'atto di costituzione del diritto di superficie e di servitù rep. 4389 del Notaio Andrea Busato di Padova, in data 10/1/2020, ha la stessa durata del diritto di superficie, pertanto fino al 31/10/2070.

Articolo 11 – Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative al contratto di cessione degli immobili sono a carico dell'Università degli Studi di Padova. La stessa dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti la presente convenzione vengano inviate all' Arch. Giuseppe Olivi al domicilio di Piazza Antenore, 3 a Padova, p.e.c. amministrazione.centrale@pec.unipd.it

Articolo 12 – Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese dell'Università degli Studi di Padova la quale rinunzia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

.....

.....