

**CONVENZIONE PER IL RIUSO TEMPORANEO DI PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ESISTENTE ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regione Veneto 6 giugno 2017 n 14**

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, nel mio studio in via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_ Davanti a me \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_

**da una parte:**

1) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n° \_\_, Funzionario comunale, domiciliato per la carica in Legnaro, Piazza Costituzione n° 1, il quale dichiara, in qualità di Responsabile del 3° Settore Edilizia Privata e Urbanistica – Attività Produttive e Commercio - SUAP del Comune di Legnaro, incaricato con Decreto del Sindaco n° 4 del 01/02/2022, di agire in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente "Comune di Legnaro" con sede in Legnaro, Piazza Costituzione n° 1, in rappresentanza e quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Legnaro "ut supra", e quindi in nome e per conto dell'Ente stesso, in forza del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267, Cod. Fisc. n° 80013460284, e che nel proseguo del presente atto verrà denominato semplicemente come «**Comune**»;

**dall'altra parte**

La soc. BA.BA.GE.BE snc di Baretta Antonio & C. con sede legale in Legnaro via Roma 33 codice fiscale 02597360284, nella persona del legale rappresentante Sig.Baretta Antonio ;

**PREMESSO**

- che la ditta Ba.Ba.Ge.Be snc è proprietaria di fabbricato ricettivo "camere hotel" sito in Comune di Legnaro via Cavour civ. 7, censito al NCEU del Comune di Legnaro al Fg 7, mapp. 1678 sub. 6, categoria D/2 piano t-1-2;
- il suddetto immobile è sito all'interno del centro storico del Comune di Legnaro, zona territoriale omogenea tipo A e risulta vincolato da specifica scheda n. 8 del repertorio dei beni ambientali del PI;

- attualmente l'unità sopra indicata (sub 6) ha destinazione ricettiva conformemente all'ultimo titolo abilitativo edilizio;
- una porzione del piano terra, sul lato est dell'unità, antistante la via Cavour, costituita da n. 2 stanze (camere da letto) e relativi bagni oltre a un disimpegno, è inutilizzata per motivazioni connesse al momento economico congiunturale nazionale e persistenza della pandemia Covid 19.
- ai sensi dell'articolo 8 della legge regione Veneto 6 giugno 2017 n 14, comma 1, "al fine di evitare il consumo del suolo e di favorirne il riuso temporaneo , il Comune puo' consentire l'uso temporaneo di volumi inutilizzati, ubicati in zona diversa da quella agricola, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore ai tre anni, prorogabile di altri due".
- il cambio di destinazione degli immobili ha validità per tre anni prorogabile con delibera di Giunta di altri due anni a seguito della richiesta del proprietario;
- il proprietario dovrà presentare richiesta di proroga prima della scadenza di tre anni dalla data di sottoscrizione della convenzione;
- alla scadenza dei termini di validità dell'autorizzazione al riuso temporaneo il titolare dovrà provvedere a ripristino dello stato attuale
- il Comune può autorizzare il riuso previa sottoscrizione di apposita convenzione nella quale sono precisati:
  - \* le condizioni per il rilascio degli immobili alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo;
  - \* le sanzioni a carico dei soggetti inadempienti
  - \* le eventuali misure di incentivazione , comprese quelle di natura contributiva, nel caso di immobili privati messi a disposizione dal Comune
  - \* le dotazioni territoriali e infrastrutturali minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo ammesso con particolare riferimento all'accesso , viabilistico e ai parcheggi
  - \* le altre condizioni e modalità necessarie a garantire il raggiungimento delle finalità di cui al comma 1 (limitazione del consumo di suolo)
- l'articolo 8 comma 2 lettera a) della legge regione Veneto n 14/2017 annovera inoltre tra i progetti di riuso preferibilmente meritevoli; "lavori di prossimità, servizio all'impresa, servizi alle persone,
- ai sensi del comma 3 dell'art. articolo 8 il riuso è consentito anche nel caso in cui l'utilizzo richiesto sia diverso dal precedente o da quello previsto dallo strumento urbanistico".

- la soc. Ba.Ba.Ge.Be snc ha presentato in data 16 aprile 2021 al protocollo del Comune n. 6556 una istanza di autorizzazione per il riuso temporaneo della porzione lato est dell'immobile, al piano piano terra del fabbricato di proprietà, da uso ricettivo a uso direzionale in conformità a quanto previsto dall'articolo 8 legge regione Veneto 14 del 6 giugno 2017 e la seguente documentazione, a firma del tecnico progettista incaricato geom Maggetto Vito:

- TAV-03-2 - Pianta prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
  - TAV-03 - Pianta prospetti sezione – Stato di progetto temporaneo- Stato attuale (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
  - TAV-01 – estratto di mappa, piano interventi (sostituita in data 27/01/2022 prot n. 1306)
  - Relazione tecnica illustrativa (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)
  - Documentazione fotografica (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- Bozza di convenzione (integrata in data 27/01/2022 prot n. 1306)
- il Comune di Legnaro con deliberazione del Consiglio Comunale n.                    del                    , si è espresso favorevolmente al riuso temporaneo ad uso direzionale dell'immobile sopra descritto approvando lo schema della presente Convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato tra il Comune di Legnaro e la ditta Ba.Ba.Ge.Be snc

**si conviene quanto segue;**

#### **Art. 1- VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### **Art.2- OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Il Comune di Legnaro autorizza e disciplina l'intervento di riuso temporaneo ai sensi art 8 della LR 14/2017 della porzione di fabbricato di cui in premessa, catastalmente censito al NCEU del Comune di Legnaro: Fg. 7 mapp. n. 1768 sub. 6, secondo il progetto proposto e allegato alla presente, a firma del tecnico incaricato geom. Maggetto Vito.

#### **Art. 3 – DURATA DELLA CONVENZIONE**

Il termine per l'utilizzo temporaneo dell'immobile non potrà essere complessivamente superiore ad anni cinque dalla data di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, come stabilito dall'art. 8 comma 3 della LR 14/2017.. Al termine del triennio, la proroga per ulteriori due anni potrà essere concessa con deliberazione della Giunta Comunale a seguito di formale richiesta corredata di una relazione di invarianza delle condizioni richiamate nella presente convenzione.

Al termine del periodo autorizzato le attività incompatibili con la destinazione d'uso del fabbricato dovranno essere immediatamente sospese.

L'interessato potrà recedere anticipatamente dalla convenzione mediante comunicazione al protocollo del Comune. Da tale data la convenzione risulterà decaduta e priva di efficacia.

#### **Art. 4 – Obblighi della Ditta**

La ditta Ba.Ba.Ge.Be S.n.c. si impegna a richiedere i pareri e i titoli autorizzativi attinenti l'esecuzione delle opere necessarie al nuovo utilizzo, nel rispetto delle norme in materia di edilizia, sicurezza negli ambienti di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica e delle norme igienico sanitarie e dell'ordine pubblico.

La ditta Ba.Ba.Ge.Be snc si impegna presentare Segnalazione Certificata di Agibilità necessarie al nuovo utilizzo, completa di tutta la documentazione necessaria

La ditta Ba.Ba.Ge.Be snc assicura e si assume ogni responsabilità nel garantire che l'uso autorizzato è idoneo a non creare situazioni di conflitto, tensione o pericolo sociale e che non è tale da arrecare disturbo agli insediamenti circostanti; dichiarando altresì che la dotazione di parcheggi esistente è sufficiente per il nuovo utilizzo previsto.

La Ditta si impegna inoltre al ripristino dell'immobile alla scadenza del termine fissato per l'utilizzo temporaneo come da stato e destinazione originaria.

#### **Art. 5 – RESPONSABILITA' E SANZIONI**

La ditta Ba.Ba.Ge.Be snc si impegna a garantire le dotazioni territoriali ed infrastrutturali minime (parcheggi ecc.).

Le parti si danno atto che la violazione delle condizioni convenute nel presente atto potrà comportare l'immediata sospensione dell'autorizzazione al riuso temporaneo. E' fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dpr 380/2001 e ss.mm.ii. e dalle altre normative urbanistico-edilizie.

#### **Art. 6 – 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 competenza esclusiva del Tribunale di Padova

#### **Art. 7 – SPESE E REGISTRAZIONE**

Tutte le spese inerenti la presente convenzione sono a totale carico della soc. Ba.Ba.Ge.Be snc.