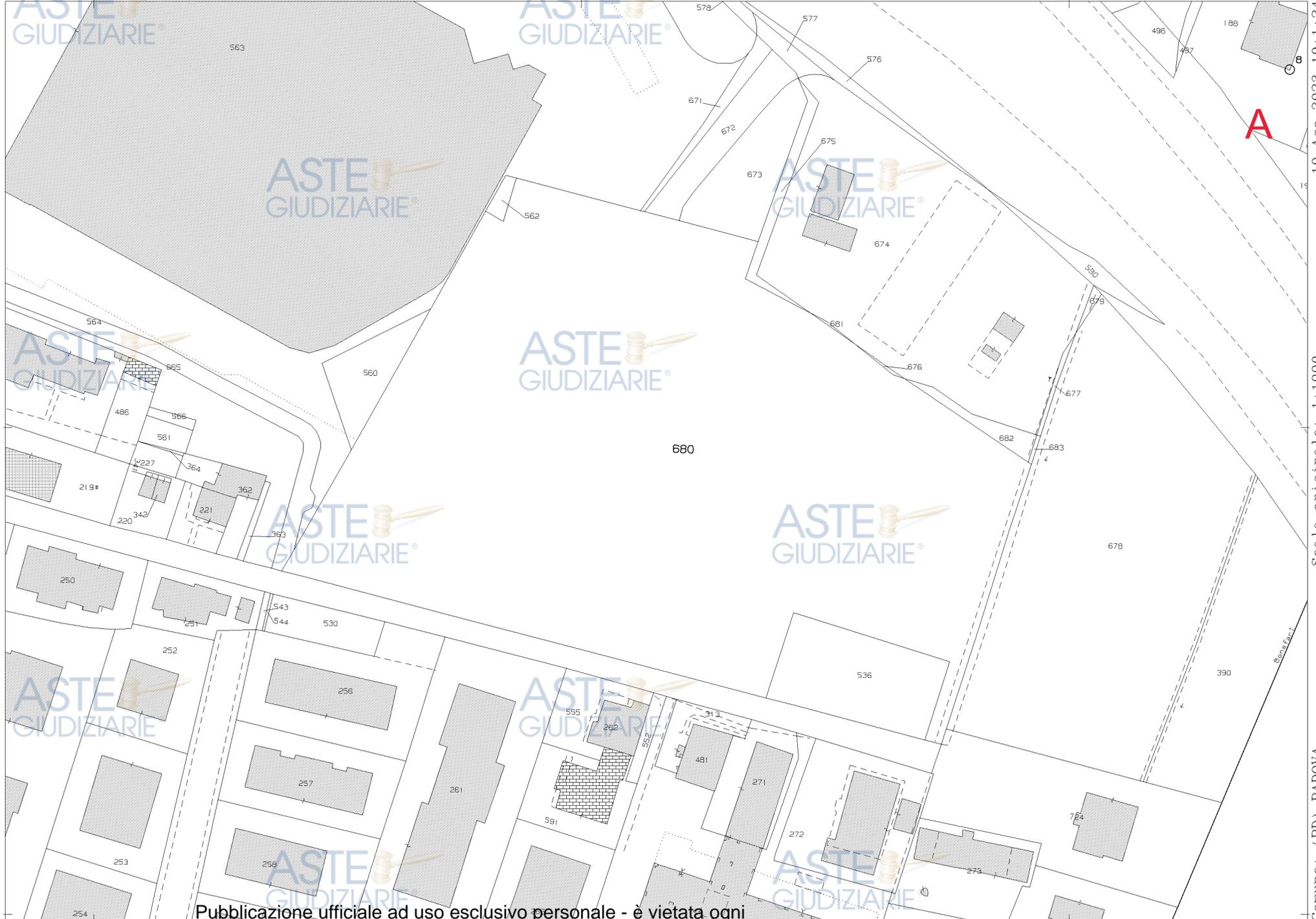




---

**ALLEGATI**





10-Ago-2023 19:1:24  
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 met  
 Protocollo pratica T181923/2023  
 Scala originale: 1:1000  
 Comune: (PD) PADOVA  
 Foglio: 25

N=5035.400



# Comune di Padova

SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI

Pratica n. **0361679**

VISTA la domanda e la planimetria catastale alla stessa allegata, presentata da **BASSINI MAURO**, acquisita agli atti del Comune il **10 agosto 2023** sotto il n. **0361679** di protocollo generale;

VISTO l'art. 30.2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'articolo 72 dello Statuto del Comune di Padova;

VISTA la documentazione in atti:

## SI CERTIFICA

- che l'area così descritta in Catasto Terreni, **Foglio 25, Mappali 536-680-562-560**

risulta:

1) **sulla base degli elaborati del Piano degli interventi (P.I.) vigente** ricadente in:

- parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D2 COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICA DI COMPLETAMENTO;
- parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E1 AGRICOLA-PAESAGGISTICA;
- parte AREA PER ATTREZZATURE STRADALI.

L'area è parzialmente sovrapposta a PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CONFERMATO.

L'area è parzialmente compresa nell'ambito di un Piano Urbanistico Attuativo

lm

1 di 3

approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2/2010, variante D.G.C. n. 160/2011, D.C.C. n. 46/2011, D.G.C. n. 471/2014; pertanto, le prescrizioni e le destinazioni urbanistiche per la stessa area sono quelle derivanti dal suddetto Piano.

Gli interventi urbanistico-edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale dagli articoli **26, 30, 31, 38, 7** delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano vigente;

2) **sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014**, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del P.A.T.I. e che non modifica l'assetto previsionale del P.I. Vigente, fatto salvo quanto disciplinato dall'articolo 11.2.5 delle N.T.A. del P.A.T., interessata da :

- CENTRI ABITATI;
- COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE;
- AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA.

L'area risulta **compresa** nell'ambito di urbanizzazione consolidata ex l.r. 14/2017 di cui alla d.c.c 53 del 28/07/2020.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.8.1, 7.1, 11.2.1, 11.5 delle N.T.A. del P.A.T.;

3) **assoggettata** alla disciplina di cui alla parte IV, titolo V del D.lgs 152/2006 - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Quanto sopra salvo disposizioni discendenti da leggi statali e regionali o previsioni di progetti di opere pubbliche approvate.

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione dal bollo trattandosi di una

lm

2 di 3

richiesta per un procedimento sottoposto al pagamento del contributo unificato – art.

18 DPR 115/2002.

IL FUNZIONARIO A.S.

dr.ssa Luisa Zugolaro

(firma digitale<sup>1</sup>)

Eventuali difformità tra le destinazioni di P.I. redatte su base Catastale (Agenzia delle Entrate) e le zonizzazioni di P.I., redatte su rilievo reale dei luoghi, sono dovute al disallineamento cartografico tra le due banche dati.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

*lm*

3 di 3



# Comune di Padova

SETTORE URBANISTICA E SERVIZI CATASTALI

Pratica n. **0358094**

VISTA la domanda e la planimetria catastale alla stessa allegata, presentata da **MAURO BASSINI**, acquisita agli atti del Comune il **09 AGOSTO 2023** sotto il n. **0358094** di protocollo generale;

VISTO l'art. 30.2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'articolo 72 dello Statuto del Comune di Padova;

VISTA la documentazione in atti:

## SI CERTIFICA

- che l'area così descritta in Catasto Terreni, **Foglio 25, Mappali 671-673-676-672-675** risulta:

1) **sulla base degli elaborati del Piano degli interventi (P.I.) vigente** ricadente in:

- parte ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D2 COMMERCIALE, DIREZIONALE E TURISTICA DI COMPLETAMENTO;
- parte AREA PER ATTREZZATURE STRADALI.

L'area è parzialmente interessata da FASCIA DI RISPETTO STRADALE .

L'area è parzialmente sovrapposta a PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) CONFERMATO di cui alla D.C.C. 02/2010 e successive modifiche e/o varianti.

Gli interventi urbanistico-edilizi nella detta area sono disciplinati in via principale

Sa

I di 3

dagli articoli 26, 38, 7, 37 delle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano vigente;

2) **sulla base degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. del Comune di Padova, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014**, che richiama in forma esplicita le previsioni e la normativa del P.A.T.I. e che non modifica l'assetto previsionale del P.I. Vigente, interessata da :

- FASCIA DI RISPETTO STRADALE - STRADE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE ESISTENTI;
- CENTRI ABITATI;
- COMPATIBILITÀ GEOLOGICA - AREE IDONEE;
- AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA: CITTÀ CONSOLIDATA.

L'area risulta **compresa** nell'ambito di urbanizzazione consolidata ex l.r. 14/2017 di cui alla d.c.c 53 del 28/07/2020.

L'area è disciplinata in via principale dagli articoli 5.6.8, 5.6.8.1, 7.1, 11.2.1, 11.5 delle N.T.A. del P.A.T.;

3) **assoggettata** alla disciplina di cui alla parte IV, titolo V del D.lgs 152/2006 - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Quanto sopra salvo disposizioni discendenti da leggi statali e regionali o previsioni di progetti di opere pubbliche approvate.

Il presente certificato viene rilasciato in esenzione dal bollo trattandosi di una richiesta per un procedimento sottoposto al pagamento del contributo unificato – art.

18 DPR 115/2002.

Sa

2 di 3



dr.ssa Luisa Zugolaro

(firma digitale<sup>1</sup>)



Eventuali difformità tra le destinazioni di P.I. redatte su base Catastale (Agenzia delle Entrate) e le zonizzazioni di P.I., redatte su rilievo reale dei luoghi, sono dovute al disallineamento cartografico tra le due banche dati.



---

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

*Sa*

3 di 3



Repertorio n. 1879

Raccolta n. 1140

**CONVENZIONE SOSTITUTIVA  
DELLA CONVENZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
(AREA SAIMP - PADOVA - VIA PONTEVIGODARZERE)  
STIPULATA CON ATTO DEL 1 MARZO 2010 PER NOTAIO  
FEDERICO BASILE REP. N. 21324, RACC. 4968  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno otto luglio duemilaundici.

8 luglio 2011

In Padova, alla Via Frà Paolo Sarpi n. 2.

Avanti a me dottor **Martino VALMASONI**, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova, residente in Selvazzano Dentro con Studio alla Via Roma n. 68,

sono presenti i signori:

- LUSA Leopoldo, nato a Padova il giorno 2 agosto 1951, domiciliato per la carica a Padova in Via Frà Paolo Sarpi n. 2, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente Responsabile Attuazione del P.R.G. del Settore Pianificazione Urbanistica tale nominato con Decreto del Sindaco di Padova n. 13 del 24 giugno 2009, prorogato con Decreto n. 29 del giorno 11 novembre 2009, in rappresentanza del:

- "**COMUNE DI PADOVA**", con sede legale in Padova, alla Via Del Municipio n. 1, Settore Pianificazione Urbanistica alla Via Frà Paolo Sarpi n. 2, codice fiscale: 00644060287, a questo atto autorizzato:

- ai sensi dell'art. 107 del D.L. 18.8.2000 n. 267;

- in forza della delibera della Giunta Comunale n. 2011/0160 del 12 aprile 2011;

- in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 2011/0046 di Reg. del 6 giugno 2011;

dette delibere, esecutive ai sensi di legge, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B";

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] autorizzato alla sottoscrizione del presente atto in forza dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione con Deliberazione in data 9 febbraio 2011;

[REDACTED]

entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società di cui in appresso, i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di

Amministratori Delegati, Legali Rappresentanti della Società:

[REDACTED] a questo atto autorizzati in forza dei poteri delegati.

[REDACTED] in

seguito saranno denominate anche Ditta Lottizzante

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

premettono:

a) che in data 2 marzo 2009 il Comune di Padova ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2009/0021 l'ambito d'intervento relativo ad un terreno sito in Comune di Padova sul lato Est di Via Pontevigodarzere, a ridosso della grande rotatoria e di Via del Plebiscito, identificando lo stesso terreno come area per la quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.;

b) che le Società [REDACTED] proprietaria dell'area di cui alla precedente lettera a) ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento;

c) che in data 24 novembre 2009 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2009/0702, che in copia conforme, risulta allegata sotto la lettera "A" all'atto per Notaio Federico Basile già di Selvazzano Dentro Rep. n. 21324, registrato a Padova 2 in data 4 marzo 2010 al n. 3877 serie 1T; il Comune di Padova ha adottato, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo alla suddetta area ubicata in Via Guido Reni;

d) che in data 18 gennaio 2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2010/0002 esecutiva il Comune di Padova ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo e la bozza della Convenzione da stipularsi con la detta Società proprietaria;

e) che in data 1 marzo 2010 veniva stipulato tra il Comune di Padova e la Società [REDACTED] la convenzione attuativa del P.U.A. "Area SAIMP - Via Pontevigodarzere", con atto per Notaio Federico Basile già di Selvazzano Dentro Rep. n. 21324, registrato a Padova 2 in data 4 marzo 2010 al n. 3877 serie 1T;

f) con atto del 3 novembre 2010 per Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, Rep. 74883, la Società [REDACTED] ha venduto alla Società [REDACTED] sopra costituita l'area indicata nel citato P.U.A. come 2° stralcio, così individuata al Catasto Terreni, al foglio 25 del Comune di Padova:

- area trasferita per la piena proprietà: foglio 25 mappali 536, 558;
- area trasferita per la sola proprietà del soprassuolo: foglio 25 mappali 560, 562;

g) che con atto del 22 novembre 2010, per Notaio Thomas Weger di Bolzano, Rep. 64814, reg.to a Bolzano il giorno 1 dicembre 2010 al n. 15716, la Società [REDACTED] veniva incorporata dalla Società [REDACTED]

h) che la nuova Ditta Lottizzante, formata dalla Società [REDACTED]

\_\_\_\_\_ ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione di una variante al P.U.A. come sopra approvato;  
i) che il Comune di Padova, con deliberazione di C.C. n. 2011/0046 del 6 giugno 2011 ha approvato la variante al P.U.A. precedentemente approvata e lo schema della nuova convenzione, sostitutiva della precedente.

tutto ciò premesso e confermato  
e con dichiarazione, che la fatta premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, dichiarano, riconoscono e convengono quanto segue:

**- Articolo 1 -**

**Premesse ed Elaborati**

Le parti dichiarano, riconoscono e danno atto ad ogni conseguente effetto che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, oltre alla Premessa, la citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2011/0046 che in copia conforme all'originale è allegata al presente atto sotto la lettera "B", gli Elaborati Grafici ed i Fascicoli relativi alla variante al P.U.A. che qui di seguito si elencano e che sono agli atti del Comune, così come approvati dalle delibere allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B":

**Elaborati grafici aggiornati a novembre 2010:**

TAV. 01V1 Inquadramento urbanistico: Planimetria catastale - Individuazione proprietà - Aerofotogrammetrico - Fotopiano - Estratto di P.R.G.;

TAV. 04V1 Stato di fatto: Prescrizione di P.R.G. sul rilievo dello stato di fatto - Definizione ambito P.U.A. sul rilievo dello stato di fatto - Definizione ambito P.U.A. su planimetria catastale (mosaico delle proprietà);

TAV. 05V1 Progetto: Planivolumetrico;

TAV. 05V1/bis Progetto: Planimetria generale (attacco a terra);

TAV. 06V1 Progetto: Sezioni urbanistiche con ipotesi di edificazione;

TAV. 07V1 Progetto: Viabilità: Planimetria generale;

TAV. 08V1 Progetto: Viabilità: Planimetria generale con ipotesi complanari;

TAV. 09V1 Progetto: Viabilità: Quadro d'insieme piste ciclabili - Inquadramento territoriale;

TAV. 10V1 Progetto: Categorie di intervento su stato di fatto - Zonizzazione di progetto - Verifica standard - Regime delle aree;

TAV. 11V1 Progetto: Parametri di edificazione con ipotesi di edificazione - Vincoli e fasce di rispetto - Stralci funzionali;

TAV. 12V1 Progetto: Planimetria della sistemazione a verde, segnaletica stradale, rispetto Legge 13/89;

TAV. 13V1 Progetto: Sezioni stradali A, B, C, D con ipotesi di edificazione;

TAV. 14V1 Progetto: Rete acqua e gas;

TAV. 15V1 Progetto: Rete elettrica e telefonica;

TAV. 16V1 Progetto: Rete illuminazione pubblica;

TAV. 17V1 Progetto: Rete acque bianche e nere.

**Fascicoli:**

ALL. C-V1 Progetto: Relazione;

ALL. D-V1 Progetto: Norme tecniche di attuazione;

ALL. E-V1 Progetto: Descrizione opere di urbanizzazione;

ALL. F-V1 Progetto: Schema di convenzione;

ALL. H-V1 Progetto: Viste prospettiche;

ALL. L-V1 Progetto: Computo metrico estimativo delle opere di

urbanizzazione e Verifica oneri e scomputi;

ALL. N-V1 Progetto: Verifica aree cedute al Comune di Padova e vincolate ad uso pubblico.

- Articolo 2 -

**Attuazione del piano**

La Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata:

a) presta al Comune di Padova la più ampia ed illimitata garanzia per la piena proprietà e libertà da qualsiasi vincolo sui seguenti immobili siti in Comune di Padova ed attualmente censiti come segue:

- A -

**Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 24:**

- **Particella 409**, Qualità: Semin Arbor, Classe: 4, Superficie: are 5 e centiare 80, Reddito Dominicale Euro 3,29, Reddito Agrario Euro 2,70;
  - **Particella 411**, Qualità: Semin Arbor, Classe: 2, Superficie: are 5 e centiare 20, Reddito Dominicale Euro 4,67, Reddito Agrario Euro 2,95;
- giusta Tipo di Frazionamento n. 173467 in data 11 aprile 2007 Prot. n. PD0173467;

- B -

**Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25:**

- **Particella 557**, Ente Urbano di ettari 2, are 1 e centiare 80;
- **Particella 558 parte**, Ente Urbano di are 99 e centiare 10;
- **Particella 559**, Ente Urbano di are 6 e centiare 50;
- **Particella 536**, Ente Urbano di are 5 e centiare 65;
- **Particella 560**, Accessorio di Ente Urbano, di are 2 e centiare 32;
- **Particella 561**, Accessorio di Ente Urbano, di centiare 50;
- **Particella 539**, Ente Urbano di centiare 50;
- **Particella 562**, Accessorio di Ente Urbano di centiare 29.

La Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, dichiara che per le dette Particelle 557, 558 parte, 559, 536, 560, 561, 539, 562 del Foglio 25 del Catasto Terreni del Comune di Padova si richiamano:

- il Frazionamento della originaria Particella 197, giusta frazionamento presentato all'Ufficio del Territorio di Padova in data 3 dicembre 2009 n. 391849;

- il Tipo mappale presentato all'Ufficio del Territorio di Padova in data 20 ottobre 2010 n. 304282 ) e risultano altresì così censite rispettivamente

**al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**

- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 473**, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 20180, giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67252 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310095;
- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 474**, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 9910; giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67253 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310096;
- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 475**, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 650; giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67250 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310093;
- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 460**, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T, mq. 565, giusta Denuncia di Variazione per Creazione di Area Urbana n. 482 in data 3 febbraio 2010 Prot. n. PD0029660;
- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 476**, Categoria: Area Urbana,

Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 232; giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67248 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310092;

- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 477**, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 50; giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67249 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310090;

Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 463**, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T, mq. 50; giusta Denuncia di Variazione per Divisione Immobile n. 485 in data 3 febbraio 2010 Prot. n. PD0029666;

- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 478**, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 29; giusta Denuncia di Variazione per Demolizione Totale n. 67251 in data 25 ottobre 2010 Prot. n. PD0310094;

- C -

Porzione immobiliare ad uso magazzino (ex oratorio), facente parte del fabbricato sito in Comune di Padova, avente accesso dal c.n. 200 di Via Guido Reni, eretto sull'area attualmente censita al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 25, Particella 204 parte, Ente Urbano di are 1 e centiare 50 giusta Tipo Mappale n. 184351.558 in data 13 maggio 1998, con annessa area cortilizia censita al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 25, Particella 541, Ente Urbano di centiare 67 (ex Particella 205 Ente Urbano di centiare 95), giusta Tipo di Frazionamento n. 391849 in data 3 dicembre 2009 Prot. n. PD391849, e precisamente:

- magazzino della superficie di circa mq. 87 (ottantasette) posto al piano terra, confinante con Particella 542, Particella 208, Particella 557, salvi altri;

- cortile esclusivo alla porzione immobiliare in oggetto, confinante con Particella 204, Particella 208, Particella 542, salvi altri.

La porzione immobiliare in oggetto e l'annesso cortile esclusivo risultano attualmente censiti al

#### **Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**

- Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 49 Sub. 1 e Particella 465 (graffate)**, Zona censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 4, Consistenza: mq. 87, Indirizzo: Via Guido Reni n. 200, piano: T, Rendita Euro 220,17 (il magazzino ed il cortile esclusivo).

La Ditta Lottizzante dichiara ad ogni conseguente effetto che la detta Particella 465 di cui alla Sezione Urbana A del Foglio 8 del Catasto Fabbricati del Comune di Padova, corrispondente all'area cortilizia di pertinenza della porzione immobiliare in oggetto, risulta altresì censita al

#### **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**

Foglio 25, **Particella 541**, Ente Urbano di centiare 67 (ex Particella 205 Ente Urbano di centiare 95), giusta Tipo di Frazionamento n. 391849 in data 3 dicembre 2009 Prot. n. PD391849;

- D -

#### **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**

- Foglio 25, **Particella 542**, Ente Urbano di centiare 28 (derivante, unitamente alla Particella 541 del Foglio 25 del Catasto Terreni del Comune di Padova, dal Frazionamento della originaria Particella 205), giusta Tipo di Frazionamento n. 391849 in data 3 dicembre 2009 Prot. n. PD0391849;

La Ditta Lottizzante dichiara ad ogni conseguente effetto che la Particella in oggetto risulta altresì censita al

#### **Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**

Sezione Urbana A, Foglio 8, **Particella 466**, Categoria: area urbana,

Consistenza: mq. 28, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T, giusta Denuncia di Variazione per Divisione di Area Cortilizia n. 488 in data 3 febbraio 2010 Prot. n. PD0029677;

**Catasto Terreni del Comune di PADOVA - Foglio 25**

- **Particella 227**, Qualità: Semin Arbor, Classe: 3, Superficie: centiare 50, Reddito Dominicale Euro 0,37, Reddito Agrario Euro 0,25;
- **Particella 363**, Qualità: Semin Arbor, Classe: 3, Superficie: centiare 12, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,06;
- **Particella 364**, Accessorio, di centiare 02.

Confini di tutti gli immobili ben noti e conosciuti dalle parti.

b) si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto secondo gli Elaborati Grafici di P.U.A. ed i Fascicoli elencati nel precedente articolo 1 (uno), contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e telefono, dandosi le parti reciprocamente atto che l'attuazione del Piano potrà avvenire anche per stralci funzionali, come previsto nelle "Norme tecniche di attuazione" (All. D) contenute nei Fascicoli e nella Tavola 11 (undici) degli Elaborati Grafici;

c) assume per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

Le parti dichiarano, riconoscono e danno atto ad ogni conseguente effetto che la descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi articoli 3 (tre), 4 (quattro), 5 (cinque) e 6 (sei), che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

**- Articolo 3 -**

**Opere di urbanizzazione primaria**

La Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, dichiara di impegnarsi:

a) a cedere e trasferire al Comune che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nell' Allegato NV1 degli Elaborati Grafici elencati nel precedente articolo 1, per una superficie di mq. 2.857 (duemilaottocentocinquantesette); le superfici rimangono così individuate:

- standard verde pubblico e percorsi pedonali: mq. 954 (novecentocinquantaquattro);
- standard parcheggi: mq. 550 (cinquecentocinquanta);
- standard verde di P.R.G.: mq. 733 (settecentotrentatre);
- strade: mq. 620 (seicentoventi);

b) a vincolare ad uso pubblico, ai sensi della citata legge, e quindi senza corrispettivo in denaro, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nell'Allegato NV1 degli Elaborati Grafici elencati nel precedente articolo 1, per una superficie di mq. 23.202 (ventitremiladuecentodue), così suddivisa:

- standard verde pubblico e percorsi ciclo/pedonali: mq 4.498 (quattromilaquattrocentonovantotto);



- standard parcheggi: mq 6.550 (seimilacinquecentocinquanta);
- standard verde di P.R.G.: mq 471 (quattrocentosettantuno);
- standard parcheggi in autorimessa interrata: mq 4.011 (quattromilaundici);
- viabilità di accesso e distribuzione ai parcheggi interrati (non ricompresa negli standard): mq 1.101 (millecentouno);
- strade, area a parcheggio utilizzata anche per accesso ai parcheggi interrati privati e come strada di servizio non conteggiata nel calcolo degli standard, verde di arredo: mq 6.571 (seimilacinquecentosettantuno).

La superficie complessiva da cedere e/o vincolare ad uso pubblico è perciò pari a mq. 26.059 (ventiseimilacinquantanove).

Tutte le superfici destinate ad opere di urbanizzazione primaria saranno comunque precisate in sede di frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio, fermo restando che le superfici a standards sopra indicate sono dei minimi inderogabili.

In sede di cessione e/o vincolo di uso pubblico potrà essere precisato il regime delle aree, fermo rimanendo la quantità complessiva degli standard pubblici e di uso pubblico previsti dal piano.

In particolare il regime della pista ciclo/pedonale che si sviluppa all'interno dell'area a verde privata di uso pubblico, potrà essere precisata in fase di collaudo, decidendo se optare per la cessione al Comune oppure per il vincolo di uso pubblico.

Le Ditta Lottizzante, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 sopra citato e quindi a proprie cura e spese, dichiara di impegnarsi a realizzare sulle suddette aree le relative opere di urbanizzazione in conformità al P.U.A. approvato e al progetto esecutivo delle opere stesse allegato al permesso ad urbanizzare.

Il Comune dichiara e la Ditta Lottizzante ne prende atto ad ogni conseguente effetto che le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 1825 (milleottocentoventicinque) giorni ovvero cinque anni dalla data di stipula della citata convenzione originaria, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano originario, riservandosi il Comune 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 articolo 14 (quattordici) del presente atto, quando la Ditta non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

La Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, dichiara altresì di impegnarsi:

- ad eseguire le opere stradali esterne all'ambito, come indicato nelle tavole allegate, su area di proprietà pubblica e della [REDACTED] che ha dato la propria autorizzazione con lettera in data 9 marzo 2009, protocollata in data 31 marzo 2009 Prot. n. 87406, con facoltà per la stessa Ditta di presentare richiesta di chiusura degli spazi ad uso pubblico nelle ore notturne e ciò per motivi di sicurezza e di ordine pubblico, ai sensi della delibera di Giunta comunale n. 2005/0575 in data 2 agosto 2005;
- a conservare e restaurare l'esistente oratorio sito in Comune di Padova, in Via Guido Reni, di cui alla lettera - C - del precedente articolo 2 del presente atto di proprietà della stessa Ditta Lottizzante, a cederlo al Comune con i seguenti tempi:

- presentazione del progetto esecutivo entro 3 (tre) mesi dalla firma della presente convenzione sostitutiva;
- ultimazione dei lavori entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire specifico dell'oratorio.

La corretta e puntuale esecuzione dei lavori viene garantita da fidejussione pari all'importo previsto dei lavori di Euro 150.000,00 (euro centocinquanta e zero centesimi).

Le parti si danno reciprocamente atto che il volume relativo non potrà comunque essere recuperato all'interno del piano.

La parti dichiarano, riconoscono e prendono atto ad ogni conseguente effetto che gli oneri di urbanizzazione primaria si considerano assolti con la cessione e/o il vincolo di uso pubblico delle aree e l'esecuzione delle opere.

#### - Articolo 4 -

##### **Opere ed Oneri di urbanizzazione secondaria**

Il costituito legale rappresentante del Comune dichiara che l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria viene quantificato, con riferimento al Disciplinare per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi d'iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 104 in data 27 novembre 2006, in Euro 289.853,20 (euro duecentottantanovemilaottococinquante e venti centesimi).

La Ditta Lottizzante, a scomputo di detti oneri, dichiara di impegnarsi a realizzare e cedere al Comune una sala pubblica (ad uso biblioteca/sala del quartiere), con una superficie lorda di pavimento di mq. 400 (quattrocento), esclusa la quota delle parti comuni, da costruirsi nell'ambito della edificazione prevista nel 2° stralcio, con caratteristiche impiantistiche e di finitura analoghe a quelle delle altre unità commerciali dell'edificio, fermo restando il rispetto delle norme tecniche relative agli edifici pubblici.

Il volume relativo alla biblioteca/sala pubblica, comprensivo della quota di pertinenza delle parti comuni, sarà aggiuntivo rispetto a quello privato edificabile previsto dal P.U.A.

A seguito della acquisizione della sala pubblica, il Comune di Padova parteciperà al Condominio relativo alla parte interessata del fabbricato n. 2, in proporzione alla quota di proprietà.

All'atto di cessione dovrà essere allegato il Regolamento di Condominio che sarà redatto dalla Società [REDACTED] secondo le norme in vigore e gli usi e consuetudini locali.

Il termine per la realizzazione della biblioteca/sala pubblica e delle opere, anche di urbanizzazione, funzionali all'accesso in sicurezza alla stessa è fissato in 3 (tre) anni a partire dalla stipula della presente convenzione sostitutiva, salvo ritardi dovuti a cause non dipendenti dalla Ditta.

#### - Articolo 5 -

##### **Allacciamento ai pubblici servizi**

La Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2 (due) del presente atto:

- strade;
- fognature;
- approvvigionamento idrico;

- energia elettrica;
- gas;
- pubblica illuminazione;
- telefono.

Il costituito legale rappresentante del Comune dichiara e la Ditta Lottizzante ne prende atto ad ogni conseguente effetto, assumendosene il relativo obbligo, che le dette opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti dal precedente articolo 3 per le opere di urbanizzazione primaria.

**- Articolo 6 -**

**Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e degli allacciamenti - Verbale ultimazione lavori.**

Il costituito legale rappresentante del Comune di Padova dichiara e la Ditta Lottizzante, ne prende atto ad ogni conseguente effetto, assumendosene i relativi obblighi, che:

- per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e degli allacciamenti di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 del presente atto, di competenza della Ditta Lottizzante e da realizzare direttamente da questa, il relativo progetto esecutivo deve essere presentato in sede di domanda di permesso di costruire;
- l'attuazione del piano potrà avvenire per stralci con lo stralcio 1 (uno) prioritario rispetto allo stralcio 2 (due) e potrà essere presentato un unico Permesso di costruire comprendente il progetto di tutte le opere di urbanizzazione e il progetto degli edifici. A tal proposito, nel caso di realizzazione per stralci, il Permesso di costruire del 1° (primo) stralcio comprenderà, oltre al progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dell'edificio dello stralcio stesso, anche il progetto delle restanti opere di urbanizzazione primaria da realizzare con il 2° (secondo) stralcio; il Permesso di costruire relativo al 2° (secondo) stralcio oltre al progetto degli edifici ricomprenderà le opere di urbanizzazione contenute nello stralcio stesso, al fine di verificarle, confermarle e/o precisarle. Resta inteso che contemporaneamente allo stralcio 1 (uno) verranno eseguite le opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito dello stralcio 2 (due) che risultassero necessarie e funzionali allo stralcio 1 (uno); tali opere saranno evidenziate nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria. In particolare tale progetto deve ottenere il preliminare nulla - osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui ai precedenti articoli 2 e 5 del presente atto ed i lavori devono essere eseguiti sotto la vigilanza dei competenti uffici comunali e soggetti a collaudo secondo le modalità stabilite dal successivo articolo 10 del presente atto. Qualora siano riscontrate difformità, il Sindaco diffiderà la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti articoli 3 e 5 del presente atto;
- l'inizio e l'ultimazione dei lavori di tutte le opere di urbanizzazione primaria sono determinati mediante verbali redatti in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante ed in particolare quest'ultima si obbliga a concordare con gli uffici comunali preposti, previa apposita comunicazione scritta, le date dei sopralluoghi relativi;
- per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria si intende l'esecuzione completa delle stesse e, nel caso il piano venga attuato in due

stralci, per l'ultimazione dei lavori si intende l'ultimazione delle opere del 1° (primo) stralcio, con particolare riguardo alla viabilità di collegamento e/o svincoli esterni; in ogni caso dovranno essere comprese le opere del 2° (secondo) stralcio che risultino funzionali al primo stralcio;

- i frazionamenti delle aree dovranno essere redatti in modo da individuare separatamente le tre categorie di strade e marciapiedi, parcheggi, verde pubblico. A maggior delucidazione andrà prodotta una tavola di cessione/vincolo di aree ed opere, redatta sul rilievo topografico di quanto realmente eseguito, distinguendo con apposita grafia le categorie previste per le opere di urbanizzazione dalla presente convenzione;

- il verbale di ultimazione dei lavori, firmato da tutti i rappresentanti dei Settori comunali ed eventuali servizi esterni preposti alla gestione e/o al controllo delle opere e corredato dai frazionamenti approvati dall'Agenzia del Territorio e dalla tavola sopradescritta, nonché approvato con provvedimento del Responsabile del Settore competente, dà atto della conformità delle opere realizzate al progetto approvato, fatte salve le risultanze del collaudo finale.

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, consistenti nella realizzazione della biblioteca/sala pubblica di cui all'art. 4, l'ultimazione delle opere sarà attestata dall'emissione di un apposito certificato di ultimazione lavori.

La Ditta darà esecuzione alle opere di urbanizzazione nel rispetto della normativa vigente ed in particolare del D.Lgs. 163/06 e successive modifiche.

#### - Articolo 7 -

##### **Cessione e possesso degli immobili**

La cessione in proprietà o il vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria nonché degli allacciamenti di cui al precedente articolo 5 viene effettuata dopo la redazione ed approvazione del verbale di ultimazione dei lavori, di cui all'articolo 6 e potrà avvenire anche per stralci funzionali, in questo caso comunque prima della richiesta di agibilità dei fabbricati di ogni singolo stralcio.

La cessione in proprietà e immissione in possesso al Comune della biblioteca/sala pubblica dovrà avvenire entro 30 (trenta) gg. dalla presa d'atto, con apposita determinazione dirigenziale, del certificato di collaudo relativo alla stessa, di cui al successivo art. 10.

Il trasferimento del possesso di fatto delle aree e opere di urbanizzazione primaria cedute avverrà dopo il collaudo favorevole delle stesse, di cui al successivo articolo 10.

In particolare per le richieste di agibilità, dovranno essere collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative ai singoli stralci, comprese quelle funzionali agli stessi.

#### - Articolo 8

##### **Edificazione**

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto del P.R.G., della convenzione di cui al presente atto e delle norme speciali di attuazione del P.U.A.

I Permessi di costruire saranno richiesti secondo le modalità precisate al precedente articolo 6.

In particolare potrà essere realizzato un unico intervento sia per le opere di



urbanizzazione che per i fabbricati, oppure due stralci, il primo dei quali in ogni caso deve essere lo stralcio Ovest n. 1 (uno), contenenti entrambi le relative opere di urbanizzazione e comunque quelle opere necessarie a rendere funzionale lo stralcio stesso.

I lavori relativi all'innesto stradale Via Guido Reni, Via Fornace Morandi e rotatoria di Via Pontevigodarzere dovranno essere eseguiti secondo le "fasi di cantierizzazione" che, firmate dalle Parti e da me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D" ed "E", per formarne parte integrante e sostanziale, ed in ogni caso senza comportare interruzioni al traffico.

Il rilascio del Certificato di agibilità dei fabbricati da parte del Comune, ovvero la richiesta di Agibilità da parte della ditta nel caso di procedura con silenzio-assenso, potrà avvenire per ogni singolo stralcio solo dopo il collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria di ogni stralcio e di quelle opere necessarie a rendere funzionale lo stralcio stesso. Inoltre dovrà essere prodotto l'atto d'obbligo di cui all'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. per le opere di urbanizzazione in fascia di rispetto stradale.

E' prescrittivo procedere ai lavori di bonifica, demolizione e di messa in sicurezza degli edifici e dei manufatti esistenti da conservare prima della presentazione della prima domanda di Permesso di costruire, comunque previo ottenimento delle relative autorizzazioni.

La Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, si impegna a sistemare le aree a confine e le recinzioni di tutto il perimetro del piano adeguandole esteticamente, staticamente e funzionalmente in modo da evitare sia situazioni incongrue con il contesto edificato, sia lo sgrondo delle acque pluviali.

#### - Articolo 9 -

##### **Regime superfici commerciali di vendita**

In relazione alle superfici commerciali realizzabili all'interno del Piano, Comune e Ditta Lottizzante si danno reciprocamente atto:

- della insediabilità all'interno dello stralcio ovest n. 1 di una media struttura di 2.500 (duemilacinquecento) mq di superficie di vendita alimentare mista;
- della conformità urbanistica di tale insediamento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2004 e della idoneità dell'accessibilità veicolare ai sensi dell'art. 19 della L.R. 15/2004;
- della attivabilità di tale media struttura di vendita mediante trasferimento di preesistente esercizio operante da almeno tre anni, eventualmente ampliato, in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa comunale e regionale in materia di medie strutture di vendita;
- della insediabilità all'interno dello stralcio est n.° 2 di ulteriori singoli esercizi di vendita di vicinato e/o medio/piccole strutture non alimentari fino ad un massimo di complessivi 2000 (duemila) mq di s.l.p., stante la autonomia e prevalente destinazione commerciale non di vendita/direzionale/residenziale dello stralcio.

I titoli autorizzativi relativi agli esercizi commerciali dovranno essere rilasciati nel rispetto del criterio di correlazione di cui agli artt. 8, 1° comma, lett. g) e 14, 10° comma della L.R. 15/2004.

#### - Articolo 10 -

##### **Collaudo delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti**

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 anche per stralci funzionali.

Saranno emessi due certificati di collaudo separati per le opere di urbanizzazione primaria e per la biblioteca/sala pubblica.

Il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere approvato solo ad ultimazione di tutta l'edificazione prevista dal Piano attuativo tranne i casi di collaudo per decorrenza dei 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano (nel qual caso verrà collaudata solo la parte effettivamente realizzata del piano, laddove la stessa sia effettivamente collaudabile), ferma restando la possibilità del collaudo parziale per stralci funzionali per il rilascio di agibilità di cui al precedente articolo 6, e al precedente articolo 8.

Le operazioni di collaudo avverranno possibilmente in corso d'opera, per poter consentire al Collaudatore una miglior verifica delle stesse.

Per le operazioni di collaudo, il Sindaco si avvale di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dal Comune all'inizio dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante, che subentra nella cauzione già prestata dalla [REDACTED] ora [REDACTED] a garanzia dell'obbligo di pagamento del compenso al Collaudatore.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al giudice competente.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Dirigente comunale competente.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Dirigente competente provvede d'ufficio, a spese della Ditta Lottizzante medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14 del presente atto.

La Ditta Lottizzante si impegna altresì a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dal Comune, necessari all'effettuazione del collaudo nonché gli esecutivi di quanto effettivamente realizzato, con particolare riguardo ai servizi a rete, alla segnaletica e ai materiali impiegati. Inoltre metterà a disposizione dello stesso i mezzi necessari per l'effettuazione di prove e saggi.

#### - Articolo 11 -

#### **Manutenzione e servitù di uso pubblico delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti**

Fino al collaudo delle opere previste dai precedenti articoli 3 e 5, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle stesse sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Lottizzante, fermo restando che per le opere in proprietà delle stesse vincolate ad uso pubblico, la manutenzione rimane in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante e dei suoi aventi causa.

Alla Ditta Lottizzante fanno inoltre carico per la aree private vincolate ad uso pubblico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del P.U.A..

La Ditta Lottizzante si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo del P.U.A. (o di una apposita verifica finalizzata al rilascio dell'agibilità di alcuni fabbricati), ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. Il Comune potrà



subentrare nel contratto di fornitura anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui al terzultimo e penultimo comma del precedente articolo 10 del presente atto.

La Ditta Lottizzante si impegna per sè e per gli eventuali aventi causa a mantenere in perpetuo in manutenzione le aree ancorchè di proprietà comunale sull'innesto con Via Reni, destinate ad accessi veicolari, aiuole spartitraffico, esclusa rotatoria.

**- Articolo 12 -**

**Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione**

La Ditta Lottizzante si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, delimitandole inoltre mediante apposite recinzioni provvisorie od altri provvedimenti concordati con il Settore comunale competente.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente a quanto sopra previsto, in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese delle medesima, utilizzando la cauzione di cui al successivo articolo 14 del presente atto, quando la Ditta Lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con idoneo preavviso.

**- Articolo 13 -**

**Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri**

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza la preventiva comunicazione all'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 la Ditta Lottizzante ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta che gli eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Ditta Lottizzante assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nell'ambito del piano.

**- Articolo 14 -**

**Cauzione**

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dagli articoli 3 e 5 della Convenzione di cui al presente atto e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, le parti si danno atto che la ditta [REDACTED] al momento della richiesta del permesso a costruire le opere di urbanizzazione primaria, ha costituito una cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 70% (settanta per cento) del presunto costo delle opere, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione. Tale cauzione sarà sostituita da fidejussione di pari importo dalla Ditta lottizzante [REDACTED] e sarà svincolata dopo l'approvazione del collaudo definitivo del P.U.A..

Relativamente all'impegno a recuperare e cedere l'oratorio, viene presentata alla firma della presente convenzione cauzione per un importo complessivo

\_\_\_\_\_ mediante idonee garanzie fidejussorie.

Le parti si danno atto che la Ditta \_\_\_\_\_ ha costituito alla firma della convenzione originaria una cauzione mediante polizza fidejussoria di \_\_\_\_\_ a garanzia di un corretto adempimento degli obblighi derivanti dal precedente articolo 4 della Convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte delle opere previste.

Tale cauzione sarà sostituita da fidejussione di pari importo dalla nuova Ditta Lottizzante.

Inoltre, in considerazione dell'urgenza dell'Amministrazione Comunale di disporre della sala pubblica, la Ditta Lottizzante dichiara di aver costituito, prima della sottoscrizione della presente convenzione sostitutiva, fidejussione per un importo di \_\_\_\_\_ (zero) a garanzia del rispetto del termine temporale per l'ultimazione dei lavori.

Tali cauzioni saranno svincolate al collaudo dell'opera.

Qualora la Ditta non ultimasse i lavori della sala pubblica, compresi i collegamenti e le aree di uso pubblico necessarie per renderle fruibili in sicurezza, entro il termine di 3 (tre) anni dalla firma della presente Convenzione l'amministrazione Comunale escuterà la fidejussione di Euro \_\_\_\_\_ qualora la Ditta non ultimasse i lavori entro 6 (sei) anni dalla firma della presente Convenzione sostitutiva, il Comune escuterà la fidejussione di \_\_\_\_\_ (virgola zero zero) e potrà revocare il P.U.A. relativamente alle previsioni dello stralcio 2.

Le polizze fideiussorie devono 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'articolo 1957 del Codice Civile.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione vengano realizzate a stralci e che venga approvato dal Comune il collaudo parziale relativo, la Ditta Lottizzante ha la facoltà di richiedere uno svincolo parziale della cauzione in proporzione all'importo delle opere collaudate, previa produzione di adeguata contabilità dei lavori relativi che andrà verificata da parte del Collaudatore.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, la Ditta Lottizzante, rappresentata come in atto, autorizza il Comune 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.

#### - Articolo 15 -

#### Nuova disciplina urbanistica

Il Comune, rappresentato come in atto dichiara e la Ditta Lottizzante prende atto ad ogni conseguente effetto, di riservarsi la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente convenzione, a condizione che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione non siano ancora iniziati oppure che siano trascorsi i termini di attuazione del piano.

#### - Articolo 16 -

**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 della Ditta Lottizzante.

La stessa dichiara, come sopra rappresentata, di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il piano attuativo vengano inviate all'Arch.

\_\_\_\_\_ salva successiva comunicazione firmata dalla Ditta Lottizzante.

**- Articolo 17-****Registrazione e trascrizione**

Il presente atto verrà registrato e trascritto a carico della Ditta Lottizzante ed a favore del Comune di Padova e ciò a spese della Ditta Lottizzante la quale, per quanto possa occorrere, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il signor Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Padova Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo. E precisamente, a carico di \_\_\_\_\_ per la **piena proprietà** delle unità Catasto Fabbricati Sez. A Foglio 8, particelle 460, 474 e per la **proprietà del soprassuolo** sulle particelle 476, 478 (censite rispettivamente al Catasto Terreni Foglio 25 particelle 536, 558, 560, 562); a carico di \_\_\_\_\_ per il **diritto di superficie (sottosuolo)** sulle particelle 476, 478 (censite rispettivamente al Catasto Terreni Foglio 25 particelle 560, 562) e per la **piena proprietà** per tutte le altre unità e diritti.

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge 19 marzo 1990 n. 55, le Parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dal Codice Penale.

Le Parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

**- DATI PERSONALI -**

Le Parti danno atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo numero 196 dell'anno 2003, Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy), e liberamente consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia antiriciclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia e completato da me Notaio su cinque fogli per sedici facciate. Ne ho dato lettura alle Parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti trenta.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

SETTORE  
URBANISTICA, SERVIZI CATASTALI E MOBILITA'

Spazio riservato al Prot. Generale

29/4/2019

Prot. gen. 168346

Prot. Gen. 165700/2019

c:\2019\lettere\LZ

OGGETTO: P.U.A. area ex Saimp in via  
Pontevigodarzere. Vs. richiesta in  
merito efficacia del Piano.

Con riferimento alla Vs. richiesta del 19/4/2019, occorre precisare quanto segue.

Il Piano in oggetto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2010/0002 del 18/1/2010, esecutiva in data 1/2/2010.

La convenzione attuativa è stata stipulata con atto di rep. n. 21324 del Notaio Federico Basile in data 1/3/2010 e successivamente modificata con atto di rep. n. 1879 del Notaio Martino Valmasoni in data 8/7/2011.

Ai sensi dell'art.30, comma 3-bis, del decreto legge 21/6/2013, n.69, convertito in Legge 9/8/2013, n.98, i Piani comunque denominati la cui convenzione sia stata stipulata prima del 31/12/2012, sono prorogati di diritto di 3 anni.

Considerato che, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della L.R. n. 11/2004, il Piano entra in vigore 10 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione, il Piano in questione, conseguentemente alla suddetta proroga, scadrà in data 31/1/2023.

Un'ulteriore proroga, in questo momento risulta prematura e verrà valutata a ridosso della scadenza

Cordiali saluti.

IL CAPO SETTORE

(Dr. Danilo Guarti)

GUARTI DANILO  
COMUNE DI PADOVA  
24.04.2019 08:33:23  
UTC

Sede Palazzo Sarpi - via Frà Paolo Sarpi n. 2 - 35138 PADOVA - ☎ 8204636 - Fax 8207124

PEC: urbanistica@pec.comune.padova.it

Per eventuale corrispondenza cartacea inviare a: Comune di Padova - Settore Urbanistica, Servizi Catastali e Mobilità  
Ufficio Postale Padova Centro - Casella Postale Aperta - 35122 PADOVA



# Comune di Padova

Codice Fiscale 00644060287

Padova, .....

Comune di Padova	
Protocollo generale: USCITA	
0104384	18/04/2013
Classificazione: 2013 - 6.9.0	
	UOR: Settore Ambient
20130104384	

ID 2178/SP

**OGGETTO:** Area Ex Saimp sita in via Pontevigodarzere, 2 - determinazione dirigenziale n° 2011/36/00060 del 5/09/2011 - chiusura procedimento



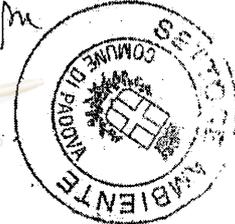
In data 10/04/13 tecnici dello scrivente Settore Ambiente, del Settore Ambiente della Provincia e di ARPAV si sono riuniti presso gli uffici del Comune per valutare gli esiti del monitoraggio, approvato con la determinazione dirigenziale in oggetto, che è stato condotto nell'area ex Saimp al fine di verificare la stabilizzazione della situazione riscontrata in relazione all'Analisi di Rischio. Di contro, è stata esaminata la chiusura del procedimento di bonifica in corso, come richiesto con nota della Società TEST Engineering, pervenuta a prot. n. 268345 del 13/11/2012.

Gli Enti presenti hanno considerato concluso positivamente il monitoraggio verificando lo stabilizzarsi delle condizioni nel piezometro di valle idrologica e il rispetto delle CSC al Punto di Conformità, così come confermato dagli esiti analitici ARPAV dei campionamenti condotti in contraddittorio. Pertanto, si è concordato la chiusura del procedimento di bonifica in oggetto.

Si ricorda invece che l'area in cui sono state rimosse le cisterne interrato è ancora oggetto di accertamenti sul monitoraggio eseguito.

Distinti saluti.

IL CAPO SETTORE  
(Dr. Patrizio MAZZETTO)



Per informazioni: Settore Ambiente  
dr.ssa Simonetta Pollazzi ☎ 049 8204723 - Fax 049 8204767  
- ing. Elena Frigo ☎ 049 8204823 - Fax 049 8204767

39\_13 Ex SAIMP chiusura ID 2178/SP- EF

Sede via F. Paolo Sarpi n. 2 - Padova - ☎ 0498204823 - Fax 0498204767

E-MAIL: [ambiente@comune.padova.it](mailto:ambiente@comune.padova.it)Il presente fax **sostituisce** l'atto originale (ai sensi dell'art. 6, comma 2, L.412/91)



Padova, 26/01/2021

Il numero di protocollo è indicato nel documento xlm allegato

OGGETTO: Area "Ex Saimp" in via Pontevigodarzere  
– Comunicazione di archiviazione pratica[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
ARPAV Dipartimento Provinciale  
PEC: [dappd@pec.arpav.it](mailto:dappd@pec.arpav.it)Provincia di Padova  
Area del Territorio-Servizio Ambiente  
PEC: [protocollo@pec.provincia.padova.it](mailto:protocollo@pec.provincia.padova.it)

Con riferimento alla documentazione acquisita al protocollo municipale n. 0488981 del 31/11/2020, premesso che:

- gli esiti del piano di monitoraggio approvato in data 30/03/2011 hanno verificato la conformità dell'obiettivo di bonifica per i terreni;
- la messa in sicurezza attivata sulla falda ha riportato le concentrazioni al di sotto dei limiti di legge;

considerato che in seguito al confronto tecnico tra il laboratorio di analisi ARPAV e il laboratorio della Ditta, le risultanze dell'ultimo campionamento eseguito in contraddittorio con ARPAV, ha accertato per entrambe le parti il rispetto delle CSC di legge;

05\_21 Ex Saimp via Pontevigodarzere\_chiusura ID 2178/ET-EF

Struttura Settore Ambiente e Territorio **Dirigente** Ing. Simone Dallai Sede via F. Paolo Sarpi n.2 - 35138 Padova

Per informazioni: dott. Eva Ton Tel. 0498204815 ; ing. Elena Frigo Tel. 0498204823

Segreteria di Settore Tel. 0498204821 Fax 0498237733

mail [ambiente@comune.padova.it](mailto:ambiente@comune.padova.it) - PEC [ambiente@pec.comune.padova.it](mailto:ambiente@pec.comune.padova.it)

Orario di ricevimento martedì e giovedì ore 9:00 - 13:00 solo su appuntamento

prenotazione on-line alla pagina <https://cup.comune.padova.it/agende/settore-ambiente>

Codice Fiscale 00644060287

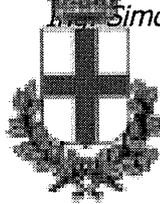
si comunica che gli Enti, sentiti in data 17 Dicembre 2020, ritengono sufficienti le analisi eseguite su PM7bis e, per quanto sopra premesso e considerato, ritengono conclusivamente il piano di monitoraggio post analisi di Rischio.

Si informa pertanto che lo scrivente settore procede con l'archiviazione della pratica in oggetto.

Distinti saluti.

IL CAPO SETTORE AMBIENTE

e TERRITORIO



ZUGOLARO

Ing. Simone Dallai

LUISA

COMUNE DI

PADOVA

17.03.2021

11:11:27 UTC

05\_21 Ex Saimp via Pontevegodarzere\_chiusura ID 2178/ET-EF

Struttura Settore Ambiente e Territorio Dirigente Ing. Simone Dallai Sede via F. Paolo Sarpi n.2 - 35138 Padova

Per informazioni: dott. Eva Ton Tel. 0498204815 ; ing. Elena Frigo Tel. 0498204823

Segreteria di Settore Tel. 0498204821 Fax 0498237733

mail [ambiente@comune.padova.it](mailto:ambiente@comune.padova.it) - PEC [ambiente@pec.comune.padova.it](mailto:ambiente@pec.comune.padova.it)

Orario di ricevimento martedì e giovedì ore 9:00 - 13:00 solo su appuntamento  
prenotazione on-line alla pagina <https://cup.comune.padova.it/agende/settore-ambiente>

Codice Fiscale 00644060287

MARTINO VALMASONI  
NOTAIO  
VIA ROMA, 68 - SELVAZZANO DENTRO  
T. 049.8058634 - FAX 049.7233114  
UFF. SEC. VIA SORIO, 41 - PADOVA  
T. 049.7238899 - FAX 049.7233114

ALLEGATO 11

Repertorio n. 2142

Raccolta n. 1299

**ATTO DI CESSIONE DI AREE,  
COSTITUZIONE DI VINCOLI IN ESECUZIONE DI  
CONVENZIONE URBANISTICA  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno quattro ottobre duemilaundici.

4 ottobre 2011

In Padova, alla Via Frà Paolo Sarpi n. 2.

Avanti a me dottor **Martino VALMASONI**, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Padova, residente in Selvazzano Dentro con Studio alla Via Roma n. 68,

sono presenti i signori

- LUSA Leopoldo, nato a Padova il giorno 2 agosto 1951, domiciliato per la carica a Padova in Via Frà Paolo Sarpi n. 2, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente Responsabile Attuazione del P.R.G. del Settore Pianificazione Urbanistica tale nominato con Decreto del Sindaco di Padova n. 13 del 24 giugno 2009, prorogato con Decreto n. 29 del giorno 11 novembre 2009, in rappresentanza del:

- "**COMUNE DI PADOVA**", con sede legale in Padova, alla Via Del Municipio n. 1, Settore Pianificazione Urbanistica alla Via Frà Paolo Sarpi n. 2, codice fiscale: 00644060287, a questo atto autorizzato:

- ai sensi dell'art. 107 del D.L. 18.8.2000 n. 267;

- in forza della delibera della Giunta Comunale n. 2011/0160 del 12 aprile 2011;

- in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 2011/0046 di Reg. del 6 giugno 2011;

dette delibere, in copia conforme all'originale, sono allegate all'atto per me Notaio in data 8 luglio 2011 Rep. n. 1879, reg.to a Padova 2 il 12 luglio 2011 al n. 12339 serie 1T;

- determinazione n. 2011/69/0024 in data 4 ottobre 2011 del Responsabile del Settore;

Comune di Padova	Protocollo generale: ENTRATA
0286071	28/11/2011
Classificazione: 2011 - 6.1.0	UOR: Settore Pianifi cazione Urbanistico
20110286071	

Reg. a PADOVA 2  
il 11.10.2011  
al n. 17368  
serie 1T

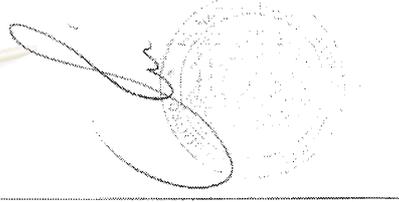
E..... 2078,00

entrambi domiciliati per la carica presso la sede della società di cui in

- h) che la nuova Ditta Lotizzante, formata dalla Società [redacted] ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione di una variante al P.U.A. come sopra approvato; [redacted] i) che il Comune di Padova, con deliberazione di C.C. n. 2011/0046 del 6 giugno 2011 ha approvato la variante al P.U.A. precedentemente approvata e lo schema della nuova convenzione, sostitutiva della precedente; [redacted] l) che in forza della delibera della Giunta Comunale n. 2011/0160 del 12 aprile 2011 e della delibera del Consiglio Comunale n. 2011/0046 di Reg. del 6 giugno 2011, giusta atto per me Notario in data 8 luglio 2011 Rep. n. 1879, regio a Padova 2 il 12 luglio 2011 al n. 12339 serie IT, e trascritto a Padova il 13 luglio 2011 ai nr. 27343/17113; è stata stipulata convenzione sostitutiva della convenzione piano urbanistico attuativo (Area Saimp - Padova - via Pontevigodarzere) stipulata con atto del 1 marzo 2010 per Notaio Federico Basile già di Selvazzano D4entro Rep. n. Rep. n. 21324; [redacted] tutto ciò premesso e confermato [redacted] quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, dichiarano, riconoscono e convengono quanto segue: [redacted] - che l'articolo 3 primo capoverso di detta Convenzione per me Notario in data 8 luglio 2011 Rep. n. 1879, prevede quanto segue: [redacted] "Opere di urbanizzazione primaria [redacted] La Ditta Lotizzante, rappresentata come in atto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, dichiara di impegnarsi: [redacted] a) a cedere e trasferire al Comune che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nell' Allegato NV1 degli Elaborati Grafici elencati nel precedente articolo 1, per una superficie di mq. 2.857 (duemilaottocentoquantesette); le superfici rimangono così individuate: [redacted] - standard verde pubblico e percorsi pedonali: mq. 954 (novecentocinquantaquattro); [redacted] - standard parcheggi: mq. 550 (cinquecentocinquanta); [redacted] - standard verde di P.R.G.: mq. 733 (settecentotrentatré); [redacted] - strade: mq. 620 (seicentoventi); [redacted] b) a vincolare ad uso pubblico, ai sensi della citata legge, e quindi senza corrispettivo in denaro, le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria che risultano evidenziate nell' Allegato NV1 degli Elaborati Grafici elencati nel precedente articolo 1, per una superficie di mq. 23.202 (ventimiladuecento due), così suddivisa: [redacted] - standard verde pubblico e percorsi ciclo/pedonali: mq. 4.498 (quattromilaquattrocentonovantotto); [redacted] - standard parcheggi: mq. 6.550 (seimilacinquecentocinquanta); [redacted] - standard verde di P.R.G.: mq. 471 (quattrocentosettantuno); [redacted] - standard parcheggi in autorimessa interrata: mq. 4.011 (quattromilaundici); [redacted] - viabilità di accesso e distribuzione ai parcheggi interrati (non ricompresa negli standard): mq. 1.101 (millecentuno); [redacted] - strade, area a parcheggio utilizzata anche per accesso ai parcheggi interrati privati e come strada di servizio non conteggiata nel calcolo degli standard, verde di arredo: mq. 6.571 (seimilacinquecentosettantuno).

appreso, i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di Amministratori Delegati, Legali Rappresentanti della Società:

- [redacted]
- seguito saranno denominate anche Ditta Lotizzante. [redacted] I componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notario sono certo, [redacted] premettono: [redacted] a) che in data 2 marzo 2009 il Comune di Padova ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2009/0021 l'ambito d'intervento relativo ad un terreno sito in Comune di Padova sul lato Est di Via Pontevigodarzere, a ridosso della grande rotatoria e di Via del Plebiscito, identificando lo stesso terreno come area per la quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.; [redacted] b) che le Società [redacted] proprietaria dell'area di cui alla precedente lettera a) ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento; [redacted] c) che in data 24 novembre 2009 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2009/0702, che in copia conforme, risulta allegata sotto la lettera "A" all'atto per Notaio Federico Basile già di Selvazzano Dentro Rep. n. 21324, registrato a Padova 2 in data 4 marzo 2010 al n. 3877 serie IT; il Comune di Padova ha adottato, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/04 il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo alla suddetta area ubicata in Via Guido Reni; [redacted] d) che in data 18 gennaio 2010 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2010/0002 esecutiva il Comune di Padova ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo e la bozza della Convenzione da stipularsi con la detta Società proprietaria; [redacted] e) che in data 1 marzo 2010 veniva stipulato tra il Comune di Padova e la Società [redacted] la convenzione attuativa del P.U.A. "Area SAIMP - Via Pontevigodarzere", con atto per Notaio Federico Basile già di Selvazzano Dentro Rep. n. 21324, registrato a Padova 2 in data 4 marzo 2010 al n. 3877 serie IT; [redacted] f) che con atto del 3 novembre 2010 per Notaio Giorgio Fassanelli di Padova, Rep. 74883, la Società [redacted] ha venduto alla Società [redacted] sopra costituita l'area indicata nel citato P.U.A. come 2° stralcio, già così individuata al Catasto Terreni, al foglio 25 del Comune di Padova [redacted] - area trasferita per la piena proprietà: foglio 25 mappali 536, 538; [redacted] - area trasferita per la sola proprietà del soprassuolo: foglio 25 mappali 560, 562; [redacted] g) che con atto del 22 novembre 2010, per Notaio Thomas Weger di Bolzano, Rep. 64814, regio a Bolzano il giorno 1 dicembre 2010 al n. 15716, la Società [redacted] veniva incorporata dalla Società [redacted]



- Foglio 25, Particella 227, Qualità: Semin Arbor, Classe: 3, Superficie: centiare 50, Reddito Dominicale Euro 0,37, Reddito Agrario Euro 0,25;  
 - Particella 363, Qualità: Semin Arbor, Classe: 3, Superficie: centiare 12, Reddito Dominicale Euro 0,09, Reddito Agrario Euro 0,06;  
 - Particella 364, Accessorio, di centiare 02.

Confini di tutti gli immobili ben noti e conosciuti dalle parti.  
 A seguito delle denunce di cambiamento e dei frazionamenti presentati all'Ufficio del Territorio di Padova:

- in data 23 settembre 2011, Prot. n. PD0363716 (frazionamento);  
 - in data 23 settembre 2011, Prot. n. PD0363723 (frazionamento);  
 - in data 23 settembre 2011, Prot. n. PD0363722 (Tipo Mappale);  
 dalle predette particelle 411, 409, 539 e 557 sono derivate le unità immobiliari così censite al:

Catasto Terreni del Comune di PADOVA

- Foglio 24, particella 450 (già particella 411), semin arbor, cl. 2, di are 1.63, R.D. Euro 1,46, R.A. Euro 0,93;  
 - Foglio 24, particella 451 (già particella 411), semin arbor, cl. 2, di are 3.57, R.D. Euro 3,21, R.A. Euro 2,03;  
 - Foglio 24, particella 447 (già particella 409), semin arbor, cl. 4, di are 4.84, R.D. Euro 2,74, R.A. Euro 2,25;  
 - Foglio 24, particella 449 (già particella 409), semin arbor, cl. 4, di are 0.96, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,45;

- Foglio 25, particella 579 (già particella 539), incolt. ster., di are 00.48;  
 - Foglio 25, particella 580 (già particella 539), incolt. ster., di are 00.02;  
 - Foglio 25, particella 563 (già particella 557), Ente Urbano di Ha. 1.79.76;  
 - Foglio 25, particella 564 (già particella 557), incolt. ster., di are 05.45;  
 - Foglio 25, particella 565 (già particella 557), incolt. ster., di are 09.08;  
 - Foglio 25, particella 566 (già particella 557), incolt. ster., di are 00.20;  
 - Foglio 25, particella 567 (già particella 557), incolt. ster., di are 00.08;  
 - Foglio 25, particella 568 (già particella 557), incolt. ster., di are 00.21;  
 - Foglio 25, particella 569 (già particella 557), incolt. ster., di are 06.82;  
 - Foglio 25, particella 570 (già particella 557), Ente Urbano, di are 00.20;

che sulla sopraccitata particella 563 del catasto terreni ha edificato un complesso immobiliare, che a seguito della denuncia di costruzione presentata all'Ufficio del Territorio di Padova in data 27 settembre 2011 n. 4794.17011, Prot. n. PD0366333, risulta così attualmente censito al

Catasto dei Fabbricati del Comune di PADOVA

- Sez. A, Foglio 8, particella 481 sub. 2, Via Pontevigodarzere n. 2, piano S1-T, z.c.2, categ. D/8, rendita Euro 162.712,00 (classamento e rendita proposti D.M. 701-94);

- Sez. A, Foglio 8, particella 481 sub. 3, Via Pontevigodarzere n. 2, piano T, z.c.2, categ. D/8, rendita Euro 5.220,00 (classamento e rendita proposti D.M. 701-94);

- Sez. A, Foglio 8, particella 481 sub. 4, Via Pontevigodarzere, p. T, area urbana di mq. 168;

- Sez. A, Foglio 8, particella 481 sub. 1, Via Pontevigodarzere n. 2, p. T, B.C.N.C., area di manovra, parcheggi esterni, verde;

che a seguito delle citate variazioni catastali presentate all'Ufficio del Territorio di Padova sono state censite con gli attuali dati catastali le unità

La superficie complessiva da cedere e/o vincolare ad uso pubblico è perciò pari a mq. 26.059 (ventiseimilacinquantanove);  
 che le convenzioni sopra citate interessavano, tra l'altro, i seguenti beni di proprietà di [redacted], già censiti come segue:

A.

Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 24:  
 - Particella 409, Qualità: Semin Arbor, Classe: 4, Superficie: are 5 e centiare 80, Reddito Dominicale Euro 3,29, Reddito Agrario Euro 2,70;  
 - Particella 411, Qualità: Semin Arbor, Classe: 2, Superficie: are 5 e centiare 20, Reddito Dominicale Euro 4,67, Reddito Agrario Euro 2,95;

B.

Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25:  
 - Particella 557, Ente Urbano di are 1 e centiare 80;  
 - Particella 559, Ente Urbano di are 6 e centiare 50;  
 - Particella 561, Accessorio di Ente Urbano, di centiare 50;  
 - Particella 539, Ente Urbano di centiare 50;

- Particella 562, Accessorio di Ente Urbano di centiare 29, per il diritto di superficie (sottosuolo);

- Particella 560, Accessorio di Ente Urbano, di are 2 e centiare 32, per il diritto di superficie (sottosuolo);

aree altresì così censite, rispettivamente

al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA

- Sez. A, Foglio 8, Particella 473, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 20180;

- Sez. A, Foglio 8, Particella 475, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 650;

- Sez. A, Foglio 8, Particella 476, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 232, per il diritto di superficie (sottosuolo);

- Sez. A, Foglio 8, Particella 477, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 50;

- Sez. A, Foglio 8, Particella 463, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T, mq. 50;

- Sez. A, Foglio 8, Particella 478, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 29, per il diritto di superficie (sottosuolo);

C.

Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA  
 - Sez. A, Foglio 8, Particella 49 Sub. 1 e Particella 465 (graffiare), Zona censuaria: 2, Categoria: C/2, Classe: 4, Consistenza: mq. 87, Indirizzo: Via Guido Reni n. 200, piano: T, Rendita Euro 220,17

Catasto Terreni del Comune di PADOVA  
 Foglio 25, Particella 541, Ente Urbano di centiare 67 (ex Particella 205 Ente Urbano di centiare 95), giusta Tipo di Frazionamento n. 391849 in data 3 dicembre 2009 Prot. n. PD391849;

D.

Catasto Terreni del Comune di PADOVA  
 - Foglio 25, Particella 542, Ente Urbano di centiare 28;

Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA  
 Sez. A, Foglio 8, Particella 466, Categoria: area urbana, Consistenza: mq. 28, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T;

Catasto Terreni del Comune di PADOVA

a confini: particelle 563, 574, 581;  
 - Foglio 25, **particella 566**, incolt. ster., di are 00.20;  
 - Foglio 25, **particella 561**, incolt. ster., di are 0.50;  
 - Foglio 25, **particella 564**, accessorio, di are 0.02;  
 - Foglio 25, **particella 227**, semin arbor, cl. 3, di are 0.50, R.D. Euro 0.37, R.A. Euro 0.25;  
 A confini: particella 565 per due lati, particella 486, particella 227.  
 al **Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 4**, Via Pontevigodarzere, p. T., area urbana di mq. 168.  
 Detta unita fa parte della maggior consistenza dell'area così censita al Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25, particella 563. Ente Urbano di Ha. 1.79.76.  
 Confini: particella 481 sub. 1 per più lati.  
**ARTICOLO 2**  
 La Società [ ] come sopra rappresentata, costituisce senza corrispettivo a favore del "COMUNE DI PADOVA" che, a mezzo del costituito rappresentante, accetta:  
 A) VINCOLO AD USO PUBBLICO a verde per complessivi mq. 5.114 (cinquemilacentoquattordici) a carico di porzione delle unita di proprietaria della Società [ ] così censite:  
 - al **Catasto terreni del Comune di PADOVA**:  
 - Foglio 24, **particella 447** (già particella 409), semin arbor, cl. 4, di are 4.84, R.D. Euro 2,74, R.A. Euro 2,25;  
 - Foglio 25, **particella 579** (già particella 539), incolt. ster., di are 0.48 (porzione);  
 - Foglio 25, **particella 565** (già particella 557), incolt. ster., di are 09.08;  
 - Foglio 25, **particella 363**, semin arbor, cl. 3, are 00.12, R.D. Euro 0.09, R.A. Euro 0.06;  
 - Foglio 25, **particella 569** (già particella 557), incolt. ster., di are 06.82;  
 - Foglio 25, **particella 559**, incolt. ster., di are 6.50;  
 al **Catasto dei Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 1**, Via Pontevigodarzere n. 2, p. T., B.C.N.C., area di manovra, parcheggi esterni, verde.  
 E precisamente:  
 - per la complessiva porzione attinta con il colore "verde" nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", identificante la categoria a verde pubblico;  
 B) VINCOLO AD USO PUBBLICO a parcheggio per complessivi mq. 2.780 (duemilasettecentottanta) a carico di porzione delle unita di proprietaria della Società [ ], così censite:  
 - al **Catasto terreni del Comune di PADOVA**:  
 - Foglio 25, **particella 559**, incolt. ster., di are 6.50;  
 al **Catasto dei Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 1**, Via Pontevigodarzere n. 2, p. T., B.C.N.C., area di manovra, parcheggi esterni, verde.  
 E precisamente:  
 - per la porzione attinta con il colore "rosso" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", identificante la categoria parcheggio.  
 C) VINCOLO AD USO PUBBLICO a strade-marciapiedi per complessivi

da cedersi al Comune di Padova e le unita da vincolarsi a pubblico uso, secondo quanto in appresso precisato:  
 - che le convenzioni sopra citate interessavano, tra l'altro, i seguenti beni di proprietaria di [ ] così censiti:  
 Catasto Terreni del Comune di PADOVA  
 - Foglio 25, particella 558 parte, Ente Urbano di are 99 e centiare 10;  
 - Foglio 25, particella 536, Ente Urbano di are 5 e centiare 65;  
 - Foglio 25, particella 560, Accessorio di Ente Urbano, di are 02.32 per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 - Foglio 25, particella 562, Accessorio di Ente Urbano di centiare 29, per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 e risultano altresì così censite rispettivamente al [ ]  
 Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA  
 - Sez. A, Foglio 8, Particella 474, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 9910;  
 - Sez. A, Foglio 8, Particella 460, Categoria: Area urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, piano: T, mq. 565;  
 - Sez. A, Foglio 8, Particella 476, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 252, per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 - Sez. A, Foglio 8, Particella 478, Categoria: Area Urbana, Indirizzo: Via Guido Reni, mq. 29, per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 che in esecuzione delle citate Convenzioni edilizie, la Ditta Lottizzante ha provveduto ad eseguire le opere di urbanizzazione previste a suo carico quale "1° Stralcio";  
 - che la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra è attestato da verbale di visita - certificato di collaudo parziale PUA acquisiti agli atti del Comune in data 26 settembre 2011 prot. gen. n.0230086;  
 - che con determinazione n. 2011/69/0024 in data 4 ottobre 2011 del Responsabile del Settore è stato preso atto del certificato di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione - ambito edificatorio "1° Stralcio";  
 - che le Parti, come sopra rappresentate, si danno reciprocamente atto che sono stati complessivamente rispettati gli standard edilizi e le superfici previste dalle citate Convenzioni per il "1° Stralcio".  
 Tutto ciò premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, in esecuzione delle Convenzioni di cui in premessa, si conviene e si stipula quanto segue:  
 - PARTE PRIMA -  
**ARTICOLO 1**  
 La Società [ ] come sopra rappresentata, cede e trasferisce senza corrispettivo al "COMUNE DI PADOVA", che, a mezzo del costituito rappresentante accetta, la piena proprietaria delle seguenti aree, site in Comune di Padova con accesso dalla Via Pontevigodarzere, così censite  
 al **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**  
 - Foglio 24, **particella 451**, semin arbor, cl. 2, di are 03.57, R.D. Euro 3.21, R.A. Euro 2.03;  
 a confini: particelle 410, 450 per più lati.  
 - Foglio 25, **particella 564**, incolt. ster., di are 05.45;  
 a confini: particelle 563 per due lati, 565, salvis;  
 - Foglio 25, **particella 568**, incolt. ster., di are 00.21;

area altresì già censita;  
**al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **Particella 476**, Via Guido Reni, Area Urbana di mq. 232; per il diritto per l'area (soprasuolo).  
 E precisamente:  
 - per la porzione attinta con il colore "grigio" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";  
 G) **VINCOLO AD USO PUBBLICO** a parcheggio per complessivi mq. 137 (centotrentasette) a carico di porzione dell'unità di proprietà della Società [ ] così censita:

**Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25;**  
**Particella 560**, Accessorio di Ente Urbano, di are 02.32 per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 area altresì già censita:

**al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **Particella 476**, Via Guido Reni, Area Urbana di mq. 232; per il diritto per l'area (soprasuolo).  
 E precisamente:  
 - per la porzione attinta con il colore "rosso" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";  
 - **PARTE TERZA** -  
**ARTICOLO 4**

La Società [ ] come sopra rappresentata, costituisce senza corrispettivo a favore del "COMUNE DI PADOVA" che, a mezzo del costituito rappresentante accetta, ai sensi dell'art. 33, 1° comma N.T.A.:

H) **VINCOLO DI RISPETTO STRADALE** su una fascia di mt. 20.00 (venti virgola zero zero) di larghezza dallo svincolo/rampa d'accesso all'adiacente tangenziale, a carico di porzione delle unità di proprietà della Società [ ] così censite:

**al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA:**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 2**, Via Pontevigodarzere n. 2, piano S1-T, z.c.2, categ. D/8, rendita Euro 162.712,00 (classamento e rendita proposti D.M. 701-94).  
 Detta unità fa parte della maggior consistenza dell'area così censita al **Catasto Terreni del Comune di PADOVA**  
 - Foglio 25, **particella 563**, Ente Urbano di Ha. 1.79.76.  
 E precisamente:

- per la porzione attinta con il colore "rosso" nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

**PRECISAZIONI:**  
 La Ditta costituente il vincolo ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A del P.R.G. si obbliga a ripristinare, a propria cura e spese, lo stato dei luoghi originario nel caso i parcheggi siano di nuovo documentati alla realizzazione o ampliamento dell'infrastruttura, nonché a recuperare la stessa dotazione di parcheggi quando attuati come standard o dotazione minima privata afferente ad una costruzione.

**PRECISAZIONI - URBANISTICA - GARANZIE**  
**ARTICOLO 5**  
 Ai sensi dell'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega

mq. 4.598 (quattromilacinquecentonovantotto) a carico di porzione delle unità di proprietà della Società [ ] così censite:  
**al Catasto terreni del Comune di PADOVA:**  
 - Foglio 24, **particella 449** (già particella 409), semin arbor, cl. 4, di are 0.96, R.D. Euro 0.54, R.A. Euro 0.45;  
 - Foglio 24, **particella 450** (già particella 411), semin arbor, cl. 2, di are 1.63, R.D. Euro 1.46, R.A. Euro 0.93  
 - Foglio 25, **particella 559**, incolt. str., di are 6.50;

**al Catasto dei Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 1**, Via Pontevigodarzere n. 2, p. T, B.C.N.C., area di manovra, parcheggi esterni, verde.  
 E precisamente:

- per la porzione attinta con il colore "grigio" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", identificante la categoria strade e marciapiedi.  
 D) **VINCOLO AD USO PUBBLICO** a rampe - autorimessa interrata - a scale di sicurezza per complessivi mq. 6.498 (seimilquattrocentonovantotto) a carico di porzione delle unità di proprietà della Società [ ] così censite:

**al Catasto dei Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **particella 481 sub. 2**, Via Pontevigodarzere n. 2, piano S1-T, z.c.2, categ. D/8, rendita Euro 162.712,00.  
 E precisamente:

- per la porzione (piano interrato) attinta con il colore "rosa" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A", identificante la categoria a rampe - autorimessa interrata - scale di sicurezza;  
 - **PARTE SECONDA** -  
**ARTICOLO 3**

La Società [ ] come sopra rappresentata, costituisce senza corrispettivo a favore del "COMUNE DI PADOVA" che, a mezzo del costituito rappresentante, accetta:

E) **VINCOLO AD USO PUBBLICO** a verde per complessivi mq. 12 (dodici) a carico di porzione dell'unità di proprietà della Società [ ] così censita:

**al Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25:**  
**Particella 560**, Accessorio di Ente Urbano, di are 02.32 per il diritto per l'area (soprasuolo);  
 area altresì già censita:

**al Catasto Fabbricati del Comune di PADOVA**  
 - Sez. A, Foglio 8, **Particella 476**, Via Guido Reni, Area Urbana di mq. 232; per il diritto per l'area (soprasuolo).  
 E precisamente:

- per la porzione attinta con il colore "verde" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "A";  
 F) **VINCOLO AD USO PUBBLICO** a strade - marciapiedi per complessivi mq. 83 (ottantatré) a carico di porzione dell'unità di proprietà della Società [ ] così censita:

**al Catasto Terreni del Comune di PADOVA, Foglio 25:**  
**Particella 560**, Accessorio di Ente Urbano, di are 02.32 per il diritto per l'area (soprasuolo);

Fabbricati Sez. A foglio 8 particella 49 sub. 1 e Sez. A Foglio 8 particella 846 e indicato con la lettera "B" nell'allegata Tav. 01.

**Articolo 8 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -**

Le Parti rinunziano all'ipoteca legale.

**Articolo 9 - EFFETTI - POSSESSO - PUBBLICITA'**

Gli effetti attivi e passivi del presente atto si producono sin da oggi. La Parte cessionaria è immessa nella giuridica disponibilità di quanto acquistato.

La società [ ] come sopra rappresentate, autorizzano pertanto la trascrizione del presente atto a favore del Comune di Padova, sollevando il Conservatore del RR.II. da ogni responsabilità al riguardo ed assumendo a proprio carico ogni spesa inerente e conseguente.

**Articolo 10 - REGIME FISCALE E SPESE -**

I codici fiscali sono stati dichiarati dalle Parti. Poiché il presente atto costituisce esecuzione delle convenzioni urbanistiche sopra richiamate si chiedono le agevolazioni fiscali spettanti per legge. Dichiarano le Parti che il trasferimento di cui al presente atto e i costituiti vincolo sono convenuti senza corrispettivo, trovando causa nell'adempimento delle obbligazioni di cui alla Convenzione più volte citata. Ai soli fini della reperitoriazione le parti attribuiscono alla cessione di cui alla Parte Prima del presente atto il valore di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Le spese del presente atto sono a carico della società [ ] Le Parti, concordemente, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

**- DALLI PERSONALI -**

Le Parti danno atto di avere ricevuto da me Notario l'informativa di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo numero 196 dell'anno 2003, Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy), e liberamente consentono ed autorizzano, anche per le finalità previste dalla normativa in materia anticiclaggio, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Richiesto io Notario ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notario completato su quattro fogli per dodici facciate. Ne ho dato lettura alle Parti che l'approvano e con me Notario lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti quaranta.

Martino Valmasoni Notario (sigillo)

sotto la lettera "C" al presente atto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 29 settembre 2011.

Le Parti dichiarano che successivamente non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

**ARTICOLO 6**

Le parti concordemente dichiarano e garantiscono che i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco e quindi non rientrano nelle previsioni e divieti previsti dalla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modificazioni.

Si allega altresì al presente atto sotto la lettera "D" copia dell'elaborato planimetrico con la dimostrazione della suddivisione in subalberi.

Le aree sono cedute con ogni diritto e garanzia di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, stato conosciuto ed accettato dalla Parte acquirente. Le cessioni sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù, azione e ragione.

La Società [ ] presta tutte le garanzie di legge e all'uopo dichiara che le aree oggetto di cessione non sono gravate da ipoteche, trascrizioni, vincoli o altre formalità pregiudizievoli che ne diminuiscono il pieno godimento e la libera disponibilità.

La Parte cedente presta ampia garanzia per l'evizione, anche parziale.

La durata dei vincoli sopra costituiti è perpetua.

E' in facoltà della Ditta proprietaria di presentare richiesta di chiusura degli spazi ad uso pubblico nelle ore notturne e ciò per motivi di sicurezza e di ordine pubblico, ai sensi della delibera di Giunta comunale n. 2005/0575 in data 2 agosto 2005.

Per le opere in proprietà vincolate ad uso pubblico, la manutenzione rimane in perpetuo a carico della Ditta Lottizzante e dei suoi aventi causa.

Alla Ditta Lottizzante fanno, inoltre, carico per le aree private vincolate ad uso pubblico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito del P.U.A.

Ai sensi dell'articolo 21 della Legge 19 marzo 1990 n. 55, le Parti si danno reciprocamente atto che non sussistono le incapacità previste dal Codice Penale.

**ARTICOLO 7**

La Ditta si impegna fin d'ora a stipulare, entro sei mesi e comunque espletate le necessarie procedure autorizzative da parte del Comune, l'atto di acquisizione delle aree di proprietà comunale, senza corrispettivo, secondo gli accordi intercorsi e le indicazioni riportate nella Tav. 01 che si allega al presente atto sotto la lettera "E", assumendosi in ogni caso fin d'ora l'impegno della manutenzione delle stesse.

Le aree oggetto di acquisizione sono identificate al Catasto Terreni al Foglio 25, particelle 571, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589.

Con lo stesso atto la Ditta si impegna a frazionare e cedere al Comune l'area identificata nella stessa Tav. 01 con la lettera "A", utilizzata a marciapiede e attualmente identificata al Catasto Terreni come parte delle particelle 565 e 579 del Foglio 25.

Con atto successivo, in attuazione delle previsioni della convenzione attuativa, al termine dei lavori di restauro in corso, verrà ceduto dalla società al Comune, l'oratorio e l'area di pertinenza, censiti al Catasto Terreni al Foglio 25 particelle 204, 541, 542, 567, 580, e al Catasto

