

CONVENZIONE URBANISTICA

Con la presente scrittura privata, approvata con Delibera di Giunta comunale n.....del2021, da valere ad ogni effetto di legge, e da redigersi in un unico originale da trattenersi nella raccolta degli atti del Notaio autenticante, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 72 terzo comma legge 89/1913,

TRA

COMUNE DI PADOVA con sede in Padova, Palazzo Moroni, Via del Municipio n.1, codice fiscale: 00644060287, qui rappresentato ai sensi dell'articolo 107 del D. lgs. 267/2000 (T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali) da, nato ail domiciliato per la carica presso la sede Municipale, nella sua veste di Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali del Comune di Padova, il quale agisce in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. ... del....., divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub..... (esclusa, invece, nel caso di specie la necessità della previa determinazione del responsabile del procedimento di spesa di cui all'articolo 192 D.lgs. 267/2000, posto che per il presente atto non è prevista alcuna spesa a carico del Comune e posto che la delibera sopra citata già contiene le disposizioni previste per tale determinazione ed avendo, inoltre, tale delibera già ricevuto i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi del D.lgs. 267/2000 da parte dei rispettivi responsabili del settore) (anche solo "Comune");

"AGRIFUTURA SRL", con sede in Vicenza, Via dell'Economia n. 84, capitale sociale interamente versato di euro 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila), iscritta al registro delle imprese della Provincia di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: 00862570249, iscritta inoltre al REA della Provincia di Vicenza al n. VI-173141, qui rappresenta da, nato a, il, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale ai sensi del vigente statuto sociale (anche solo Agrifutura);

e con l'adesione di

"INCOS ITALIA SPA" con sede in Vicenza (VI) via dell'Economia n. 90, capitale sociale interamente versato di euro 2.500.000,000 (duemilionicinquecentomila), iscritta al Registro delle imprese della Provincia di Vicenza, numero di iscrizione e codice fiscale: 00717060248, ed iscritta al REA della provincia di Vicenza al n. VI-149230, qui rappresenta da, nato a....., il....., domiciliato per la

carica presso la sede sociale, nella sua veste di Amministratore Unico e legale rappresentante, investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e della firma sociale ai sensi del vigente statuto sociale (anche solo Incos);

Si fa constatare quanto segue:

Premesso che

- a) i seguenti termini avranno il significato loro rispettivamente attribuito nel presente contratto e precisamente:
- **Piano Urbanistico**: indica il PRU di iniziativa pubblica denominato “Il Superamento dei margini” (anche solo PRU);
 - **Area**: indica il complesso immobiliare sito nel Comune di Padova contraddistinto come Unità di Spazio T7 (U.d.S. T7) e P1 nel PRU;
 - **Schede urbanistiche**: indicano le schede inserite nella Relazione Illustrativa del Progetto Urbanistico di Dettaglio allegate alla Delibera di G.C. n. 377 del 20 giugno 2006 e nella Relazione Tecnica dell’Aggiornamento delle Previsioni del Progetto Urbanistico Definitivo della PRU allegate alla Delibera del Commissario Straordinario di cui al verbale n. 2017/0106 del 13 aprile 2017;
 - **“Convenzione 1”**: indica la Convenzione del notaio Gianluigi Giavi di Padova, rep. n. 33.203 del 27/06/2006 con cui il Consorzio “La Nuova Città” si è fatto carico degli obblighi previsti dal Comune di Padova, che si considera unitamente alla scrittura privata sottoscritta con gli altri soggetti costituenti il Consorzio “La Nuova Città” il 5 dicembre 2007;
 - **“Convenzione 2”**: indica la Convenzione del notaio Giovanni Rizzi di Vicenza, rep. n. 117.613 del 22/06/2017 stipulata fra il Comune di Padova, Incos Italia Spa e Agrifutura Spa, nella quale, all’art. 6, è stato previsto il trasferimento della ivi indicata volumetria in altra zona del PRU;
 - **Operazione**: indica l’intervento edilizio nel Comune di Padova Via Fra’ Paolo Sarpi nell’ U.d.S. T7 del PRU;
- b) Il Piano urbanistico è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione Veneto n. 214 del 15 Febbraio 1999 successivamente modificato con DPRV n. 561 del 22 Aprile 2004;
- c) il Programma di Riqualificazione Urbana citato è organizzato e normato con specifica disciplina di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi del Comune di Padova (N.T.A.) secondo Unità di Spazio (U.d.S.);

- d) Agrifutura S.r.l. è titolare di proprietà ricomprese nell'U.d.S. T7 del PRU in oggetto, acquistate da "Immobiliare fra' Paolo Sarpi s.r.l.", giusto atto a rogito del Notaio Valeria Zampaglione di Bassano del Grappa del 18/06/2021, Rep. n. 396, rappresentata da un'area edificabile in Comune di Padova posta a sud del cavalcavia ferrovia Dalmazia, catastalmente così individuate al Catasto Terreni del Comune di Padova, alla particella 249, del foglio 47, come meglio *infra* specificato;
- e) la suddetta area di cui all'U.d.S. T7 è stata oggetto della citata Convenzione del notaio Gianluigi Giavi di Padova, rep. n. 33.203 del 27/06/2006 ("Convenzione 1"), nonché della delibera di Giunta comunale 25 giugno 2019, n. 391, che ha prorogato la validità della convenzione per l'attuazione del PRU anche nell'Unità di Spazio T7 al 26.6.2022, condizionando detta proroga all'attuazione dell'atto unilaterale d'obbligo assunto in data 9 luglio 2019, rep. 433.914 del notaio Doria in Padova, riguardante complessivamente le aree U.d.S. T1, T3 e T7 e sottoscritto dai soggetti facenti parte del Consorzio "La Nuova Città".
- f) sulla base della stessa "Convenzione 1", la parte privata si è, fra l'altro, obbligata, giusto art. 2.2, a cedere gratuitamente le aree di proprietà private all'ivi allegato n. 1 dedicato alle aree "da acquisire mediante cessione perequativa" e, a mente dell'art. 2.6, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di viabilità e le aree per servizi, nonché a corrispondere la monetizzazione indicata all'art. 3 in riferimento alle opere esterne all'U.d.S. T7 ed ivi descritte sia come viabilità sia come ampliamento del Parco delle Mura;
- g) il sito Unità di Spazio T7, come richiamato all'art. 7 ultimo comma della Convenzione 1, è stato oggetto di caratterizzazione ambientale, di analisi del rischio e di messa in sicurezza operativa (MISO) dei terreni finalizzata al raggiungimento della sicurezza per i soli lavoratori stagionali incaricati alla manutenzione ordinaria del sito (sfalcio dell'erba, sistemazioni recinzione, ecc.); l'iter amministrativo è stato attualmente definito con la Determina del Capo Settore Ambiente del Comune di Padova Prot. n. 2012/36/0106 del 22.11.2012. Nel 2019 si è concluso il monitoraggio quinquennale nelle acque di falda per la presenza di cloruro di vinile.
- In data 6 Settembre 2021, con Prot. 392031 sono state presentate al Settore Ambiente del Comune di Padova l'Analisi di Rischio Sanitario-Ambientale e il Progetto di Messa in Sicurezza delle aree non destinate ad opere viarie oltre all'Indagine ambientale sulle aree non coinvolte dall'analisi del rischio sito

specifica comprese nell'ambito di intervento dell'Unità di Spazio P1, ai sensi del D. Lgs. 152/06.

A seguito della Conferenza dei Servizi indetta dal Settore Ambiente e Territorio del Comune di Padova il 14 Ottobre 2021, alle integrazioni richieste con Comunicazione Prot. 2021-0477426/U del 22/10/2021 e alla documentazione integrativa trasmessa il 4 Novembre 2021 con Prot. 0496869 è stata convocata la Conferenza dei Servizi Decisoria in data 12 Novembre 2021 che ha avuto esito positivo con prescrizioni;

- h) in data 22 giugno 2017, è stata stipulata la menzionata Convenzione Urbanistica ("Convenzione 2") fra Incos Italia Spa, Agrifutura srl e il Comune di Padova con scrittura privata autenticata dal Notaio Rizzi Giovanni di Vicenza, repertorio n.117.613 raccolta n. 2 3902, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Vicenza in data 4 luglio 2017 al nr. 1930 serie 1T;
- i) all'articolo 6 di detta "Convenzione 2" le parti pattuivano quanto segue: *"La volumetria derivante dall'area U.d.S. T9 oggetto della presente convenzione non utilizzabile nella stessa è pari a mc. 23.475 (ventitremilaquattrocentosettantacinque) di residenza e a mc 4.772 (quattromilasettecentosettantadue) di commerciale-direzionale, come riportato a pag. 4 e nelle schede "B" e "C" della Relazione Tecnica del 07/02/2017. Detta volumetria viene in prima sede trasferita sull' Unità di Spazio T4, aggiuntivamente alla volumetria prevista nella stessa e già nella disponibilità di INCOS ITALIA S.P.A. ed Agrifutura srl. La ripartizione finale delle volumetrie nell'Unità di Spazio T4 una volta effettuati i vari trasferimenti sarà: di competenza INCOS ITALIA S.P.A.: mc 18.726; di competenza Agrifutura srl mc 24.206; per un totale complessivo di mc. 42.932. L'attuazione della capacità edificatoria di cui al precedente comma sarà oggetto di specifica convenzione, secondo le previsioni del PRU"*;
- j) sulla base dell'art. 6 della "Convenzione 2" Agrifutura S.r.l., anche nell'interesse di Incos Italia S.p.A., e il Comune di Padova hanno inteso definire il presente procedimento urbanistico finalizzato al trasferimento delle volumetrie oggi di proprietà Agrifutura S.r.l. e Incos Italia S.p.A. dall'Unità di Spazio T4 ad altra area, che è stata identificata con U.d.S. T7;
- k) in particolare, le società Incos Italia S.p.A. e Agrifutura S.r.l., in data 8 maggio 2020, con nota protocollo n. 179894, hanno presentato al Comune di Padova

richiesta di parere preventivo per il completamento dell'attuazione delle convenzioni 1 e 2;

- l) il Comune di Padova, in data 15 maggio 2020, con nota Prot, nr. 188136 ha riscontrato positivamente, sotto il profilo procedimentale, la richiesta del parere preventivo di cui alla precedente lettera (anche solo "accordo procedimentale");
- m) ai sensi di tale accordo procedimentale le società " INCOS ITALIA S.p.A." e "AGRIFUTURA S.r.l." hanno inteso avviare l'attuazione dell'articolo 6 della "Convenzione 2" mediante il trasferimento nell'Unità di Spazio T7 della volumetria di loro proprietà collocata nell'U.d.S. T4, secondo il procedimento individuato all'articolo 6 delle "Norme Tecniche Particolari di Attuazione del "Programma di riqualificazione urbana" delle aree comprese tra via Frà Paolo Sarpi e di Via Annibale da Bassano" recepite nel Piano degli Interventi, che espressamente consente trasposizioni volumetriche fra diverse Unità di Spazio nel rispetto del dimensionamento generale del PRU;
- n) per dare dunque seguito al suesposto trasferimento di volumetria, nel rispetto del citato accordo procedimentale, in data 7 luglio 2020, per atto del notaio Valeria Zampaglione di Bassano del Grappa, repertorio nr. 59 e raccolta nr. 42, registrato a Vicenza al nr. 18.573 e trascritto ai numeri 22.478 R.G. e 14.516 R.P., Agrifutura S.r.l. ha stipulato un contratto preliminare di acquisto dell'area Unità di Spazio T7, al quale ha fatto seguito il contratto definitivo di acquisto di detta Area da parte della stessa società Agrifutura S.r.l. a rogito del notaio Valeria Zampaglione di Bassano del Grappa, Rep. 396 Racc. 303 registrato a Vicenza il 18/06/2021 al numero 22098 serie 1T e trascritto a Padova il 21/06/2021 ai numeri 26704 R.G. e 17573 R.P.
- o) sempre con riferimento alle fasi ipotizzate nell'accordo procedimentale, a seguito della stipula del contratto preliminare citato alla lettera che precede, in data 30 ottobre 2020, con nota prot. al n. 440929, è stato trasmesso al Comune di Padova un *planning*, nel quale si illustravano le linee guida, anche planivolumetriche, della prospettata "operazione", ivi comprese le fattispecie di edilizia sociale, nonché la decurtazione di mc. 3000 (tremila), dai complessivi 42.932 mc. attualmente collocati sull'Unità di Spazio T4, con la prevista cessione del relativo sedime di proprietà Agrifutura S.r.l./Incos Italia S.p.A. su U.d.S. T4 a favore del Comune di Padova, nonché la volontaria diminuzione dalla complessiva volumetria da trasferire di ulteriori mc. 4008 (quattromilaotto) come in seguito

previsto all'art. 2; inoltre nel *planning* allegato al parere procedimentale veniva rappresentata la revisione di un importante tratto del Parco delle Mura a carico di Agrifutura S.r.l., secondo gli input progettuali concordati con il Comune di Padova in luogo dei soli oneri monetari a suo tempo previsti dalla "Convenzione 1"; preso atto che a seguito dei sondaggi esplorativi completati nel mese di Ottobre 2021 non appare più possibile realizzare la ricostruzione del profilo del piano di campagna risultante all'epoca medioevale per l'importo di € 190.000 (centonovantamila) come previsto nell'allegato 5.2 punto 4 del *planning* sopracitato, si conviene tra le parti che Agrifutura S.r.l. si impegnerà a realizzare direttamente o a finanziare opere compensative all'interno del Parco delle Mura per pari importo con le modalità indicate nell'elaborato "*relazione tecnica descrittiva*" citato all'art. 4 punto 2) della presente Convenzione.

- p) sul proposto *planning* l'Amministrazione ha espresso un parere preliminare positivo con prescrizioni con la nota del Capo Settore urbanistica 17 dicembre 2020, prot. 517164;
- q) allo scopo, dunque, di dare esecuzione a quanto previsto dalle convenzioni 1 e 2 con particolare riferimenti alle clausole sopra citate, la presente convenzione intende attuare, alle condizioni di seguito descritte e ai sensi dell'articolo 6, comma 5, delle N.T.A. - PRU, il Progetto Urbanistico Unitario di dettaglio, che si allega al presente atto sotto la lettera "...";

Richiamati gli artt. 1, comma 5, nonché 6 delle "NORME TECNICHE PARTICOLARI DI ATTUAZIONE "PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRU) delle aree comprese tra Via Frà P. Sarpi e Via A. da Bassano" del Piano degli Interventi del Comune di Padova (anche N.T.A.);

Tanto premesso,

le parti convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

PREMESSE, OGGETTO, AREA ED ELABORATI

Le premesse fanno parte essenziale, integrante e sostanziale della presente convenzione, che ha quale oggetto il Piano Urbanistico Unitario (PUU) ai sensi dell'art. 6, commi 5, nonché 7 e ss., delle N.T.A., riferibile all'U.d.S. T7 del PRU

ovvero alle aree di proprietà di Agrifutura S.r.l. così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Padova:

- Foglio 47, Particella 249, categoria area urbana, piano T, Via Fra' Paolo Sarpi SNC, consistenza 12883 mq;

Confini: quanto alla particella 249: particella 248, 247, Via Fra' Paolo Sarpi, del Foglio 47 e particelle 544 e 168 del Foglio 50;

Le planimetrie catastali della suddetta area vengono allegate alla presente scrittura sotto la lettera "...".

Il PUU disciplinato dalla presente convenzione attua la capacità volumetrica presente originariamente nelle Schede Urbanistiche dell'U.d.S. T7 del PRU, nonché quella che viene tralata dall'U.d.S. T4 ai sensi dell'art. 6 della "Convenzione 2", ad eccezione dei residui crediti edilizi e della volumetria cui Agrifutura S.r.l. e Incos Italia S.p.A. rinunciano ai sensi dell'articolo seguente.

La presente convenzione è costituita dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA con allegati schede normative e schemi funzionali esemplificativi ed elementi di Prefigurazione
- TAV. 0 QUADRO D'INSIEME
- TAV.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- TAV.2 PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU VIGENTE ZONIZZAZIONE scala 1:2000
- TAV.3 PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO DEL PRU VIGENTE ZONIZZAZIONE ATTUATIVA E DIMENSIONAMENTO URBANISTICO scala 1:2000
- TAV.4 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1 STATO DI FATTO scala 1:1000
- TAV.5 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1 ZONIZZAZIONE scala 1:1000
- TAV.6 PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DI DETTAGLIO ESTESO ALLE UNITA' DI SPAZIO T4, T7, P1 PLANIVOLUMETRICO scala 1:1000

ARTICOLO 2
DIMINUZIONI VOLONTARIE DI VOLUMETRIA E CESSIONE SEDIME
PROPRIETA' DI AGRIFUTURA SU UNITA' DI SPAZIO T4

Incos Italia S.p.A. e Agrifutura S.r.l. rinunciano a mc. 3.000 (tremila) con destinazione residenziale privata libera attualmente presenti nell'Unità di Spazio T4, che andranno perciò del tutto defalcati sia dalla volumetria da trasferirsi nell'Unità di Spazio T7, sia dalla capacità edificatoria derivante dall'U.d.S. T4 non collocata ai sensi della presente convenzione in U.d.S. T7 e generante crediti edilizi.

Incos Italia S.p.A. e Agrifutura S.r.l., in coerente sviluppo delle proposte di cui al *plannig* citato alla precedente lettera o), rinunciano altresì al trasferimento in U.d.S. T7 di ulteriori mc. 4008 (quattromilaotto) con destinazione residenziale privata libera attualmente collocati in U.d.S. T4, che vengono riconosciuti quali crediti edilizi secondo le indicazioni del comma seguente.

Il Comune di Padova riconosce una pari capacità edificatoria di 4008 mc. con destinazione residenziale privata libera quale credito edilizio, attestando sotto ogni profilo che la stipula della presente convenzione costituisce titolo sufficiente per l'iscrizione dello stesso credito nell'apposito registro comunale dei crediti edilizi di cui agli articoli 2 e seguenti del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31 gennaio 2017, salve le successive procedure ivi previste per l'allocatione degli stessi. Si precisa che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti a detto credito edilizio, una volta che Agrifutura S.r.l. avrà adempiuto a quanto stabilito dal successivo art. 8), risultano già assolti e pertanto nulla sarà più dovuto a tale titolo al Comune di Padova.

Le società AGRIFUTURA S.r.l. e INCOS ITALIA S.p.A. si impegnano contestualmente a cedere al Comune di Padova le aree di sedime dell'Unità di Spazio T4 attualmente in loro proprietà censite al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 50 mappale 97 –qualità ente urbano superficie catastale 1290 mq; Foglio 50 mappale 98 –qualità ente urbano superficie catastale 18 mq;– Foglio 50 mappale 99 – qualità ente urbano superficie catastale 44 mq;– Foglio 50 mappale 100 –qualità ente urbano superficie catastale 22 mq– Foglio 50 mappale 245 superficie catastale mq 720 previo l'espletamento per il mappale 245, di tutte le pratiche catastali necessarie alla definizione della corretta intestazione catastale, il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 2.094; altresì censite al Catasto Fabbricati al Foglio 50

mappali 97 graffato 99 e 100 categoria D7; Foglio 50 mappale 98 categoria D7; Foglio 50 mappale 245. La cessione delle aree verrà eseguita entro il termine di 210 giorni dalla firma della presente convenzione, previa demolizione a cura di Agrifutura S.r.l. dei fabbricati insistenti nei sedimi di cui al precedente comma, ad esclusione dei muri in comunione con gli edifici aderenti confinanti, mediante presentazione di S.C.I.A. e successivo adeguamento della documentazione catastale, e comunque prima della presentazione della SCIA per l'agibilità del primo fabbricato nella U.d.S. T7 salvo proroghe concordate fra le parti, essendo tutte le spese a carico di Agrifutura S.r.l. e Incos Italia S.p.A.

Si precisa altresì che gli edifici sono stati oggetto di un intervento di bonifica della copertura in lastre di cemento amianto con S.C.I.A. Prot. 154123 del 25/05/2016 per la quale è stata presentata la comunicazione di ultimazione dei lavori in data 20/02/2019 con Prot. 74605. Il tutto in conformità al Piano di Lavoro trasmesso con pec del 14/03/2016 all'Ufficio SPISAL dell'ULSS n. 16 di Padova autorizzato dall'Ente preposto per decorrenza dei termini.

Riassuntivamente, si precisa che rispetto alla volumetria di spettanza ad Agrifutura S.r.l./Incos Italia S.p.A. nel sedime U.d.S.T4 attualmente di mc 42.932 ai sensi dell'art. 6 della Convenzione 2, vengono sotto ogni profilo rinunciati mc 3.000 (tremila) e riconosciuti come crediti edilizi mc 4.008 (quattromilaotto), cosicché sono oggetto dei seguenti articoli della presente convenzione solo i residui mc 35.924 pari a una riduzione di circa il 16,3 %.

ARTICOLO 3

OBBLIGHI E DIRITTI DI AGRIFUTURA SRL DERIVANTI DALLA CONVENZIONE 1 VERSO IL COMUNE DI PADOVA

Con riferimento alla "Convenzione 1", le parti attestano e confermano che tutti gli obblighi a qualsiasi titolo ivi previsti a carico della parte privata con riferimento all'U.d.S. T7 e per quanto di interesse del presente atto sono stati regolarmente adempiuti ad eccezione delle opere del tratto frontistante il Parco delle Mura, del completamento del piano di bonifica e dell'eventuale implementazione/modifica dei sottoservizi e della rete di acque bianche/nere, che sono disciplinate, per quanto di interesse, nell'ambito della presente convenzione.

Con particolare riferimento agli obblighi di cessione di cui all'art. 2 della medesima "Convenzione 1", le parti attestano che sono state trasferite al Comune tutte le aree ivi descritte ad eccezione del mappale 200 del Foglio 47; a seguito di apposito frazionamento verranno identificate le aree all'interno del mappale 200 occupate attualmente dalla viabilità che verranno cedute al Comune contestualmente alla stipula del presente atto.

Agrifutura S.r.l. si impegna ad ottenere la disponibilità delle aree a standard urbanistici situati all'interno dell'Unità di Spazio T1 (vedi scheda urbanistica dell'Unità di Spazio T7). Nel caso la Società non riuscisse in questo intento si impegna alla cessione o al vincolo di uso pubblico della equivalente superficie a standard in altre aree di sua proprietà entro la data di presentazione dell'ultima Segnalazione Certificata di agibilità relativa agli edifici A e B dell'Unità di Spazio T7 e comunque entro 36 mesi dalla stipula del seguente atto.

In ogni caso, la cessione della parte di particella 200 del foglio 47 non occupata dalla viabilità avverrà con Atto di trasferimento entro e non oltre 36 mesi dalla stipula del seguente atto.

In merito agli obblighi previsti dall'art. 3 comma 4 della "Convenzione 1" in capo alla parte privata per opere da realizzare all'interno del PRU ed esternamente all'U.d.S. T7 si precisa che i valori inizialmente previsti come monetizzazione delle Opere di Urbanizzazione, per € 2.090.507,94, sono stati articolati in quattro rate di pagamento per € 2.088.061,09, valore che in fase consuntiva è stato infine aggiornato in € 2.078.170,54, come da Tabella della Determinazione del Capo Settore Infrastrutture Prot. 160860 del 12/06/2009; sul punto, le parti confermano che detti oneri sono stati tutti interamente monetizzati secondo le previsioni del relativo art. 3 ad eccezione di quanto a suo tempo stabilito per la realizzazione in capo ai soggetti aderenti, pro quota, del Parco delle Mura pari ad € 490.052,84 (€ 437.367,84 + € 52.685,00 come da Tabella innanzi citata).

In ordine agli obblighi riferibili ai sensi dell'art. 3, comma 6, e dell'art. 4 della "Convenzione 1" al "nuovo Parco delle Mura" sia per la parte interna al perimetro del PRU, che per la parte esterna a detto perimetro, essi vengono sostituiti in toto dall'art. 4 della presente convenzione, benché più onerosi per Agrifutura S.r.l.

Per quanto riguarda patti, facoltà, diritti d'uso e similari riferiti all'Unità di Spazio T7 e riportati negli elaborati del P.U.U. allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 377 del 20/06/2006 e successiva Convenzione Notaio Giavi soprarichiamata, gli stessi si

intendono qui integralmente richiamati e confermati (utilizzo degli spazi sottostanti il cavalcavia ferroviario Dalmazia per parcheggio e opere di viabilità pubbliche, obblighi e oneri per la realizzazione delle reti di sottoservizi, ecc.).

ARTICOLO 4
OBBLIGHI ASSUNTI DALLE SOCIETA' AGRIFUTURA S.R.L. E INCOS
ITALIA S.P.A. IN ORDINE ALLA UNITA' DI SPAZIO "P1" INTERNA
ALL'AMBITO DEL PRU, ALLA UNITA' DI SPAZIO PARCO DELLE MURA
ESTERNA AL PRU, ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE
ALL'U.D.S. T7

Con riferimento agli obblighi monetari che gli artt. 3 e 4 della "Convenzione 1" prevedono in relazione alle opere esterne al perimetro dell'U.d.S. T7 ivi citate, Agrifutura S.r.l. accetta di sostituire il pagamento di detti oneri con la diretta realizzazione delle opere riferibili alla sistemazione e all'ampliamento del Parco delle Mura e alla rete viaria a raso (percorsi pedonali, pista ciclabile, strada Parco).

In particolare, anche in adempimento di tutti gli obblighi indicati nella "Convenzione 1" e non ancora eseguiti dalla parte privata, Agrifutura S.r.l. con la presente convenzione si obbliga a realizzare:

1. **AMBITO INTERNO** al PRU Unità di Spazio P1 comprensiva della realizzazione di area verde, viabilità di servizio e strada/parco, percorso ciclopedonale, parcheggi pubblici, come precisamente individuato e descritto nelle Tavole allegato al Permesso di Costruire N. Prot. REP_PROV_PD/PD-SUPRO/0163608 del 21/06/2021 e Prot. 279381 del 21/06/2021 rilasciato con prescrizioni in data a seguito Determinazione Positiva di conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria Prot. 2021-0514161/U del 12/11/2021 in attuazione della "Convenzione 1" e dell'aggiornamento delle previsioni del Progetto Definitivo del PRU "Variante a parità di superfici del perimetro delle U.d.S. T7 e P1" approvata con Deliberazione di Giunta Comunale N. 2021/0309 del 15/06/2021.
2. **AMBITO ESTERNO** al PRU: stralcio funzionale del Parco delle Mura compreso tra i bastioni Moro 1 e Moro 2 esternamente alle mura cinquecentesche stesse, come precisamente individuato e descritto alle tavole secondo il progetto di massima o preliminare condivisi con il Settore Edilizia Monumentale:

Tav. 0: QUADRO D'INSIEME
Tav. 1: STATO ATTUALE
Tav. 2: PROGETTO
Tav. 3: ILLUMINAZIONE PUBBLICA
Tav. 3.1: RELAZIONE TECNICA
Tav. 3.2: VERIFICA ILLUMINOTECNICA
Tav. 4: VIABILITA' LENTA E SEGNALETICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

In relazione al presente punto 2, le parti precisano che, sulla base delle verifiche tecniche compiute e riassunte nelle premesse, le opere riguardanti il tratto esterno al PRU del Parco delle Mura e di cui si fa carico integrale Agrifutura ammontano ad € 361.200,00 corrispondenti agli interventi descritti nella sopracitata relazione; altresì le parti convengono nel fissare il principio di invarianza del massimo dei costi sopportabili dalla parte privata -Agrifutura S.r.l.- per il Parco delle Mura nel tratto esterno al PRU di cui al presente punto 2), e, di conseguenza, confermano che qualora le relative previsioni progettuali abbiano necessità di aggiornamento ovvero di modificazioni determinate da prescrizioni degli enti procedenti o dell'Amministrazione esse rimarranno a carico di Agrifutura nel suddetto limite finanziario massimo di € 361.200,00.

Considerato che il Comune di Padova deve ancora acquisire le aree comprese nell'ampliamento Ovest del Parco delle Mura e che alla data odierna non sono conosciuti i tempi per la regolarizzazione dell'acquisizione, l'Amministrazione comunale dichiara che se tale operazione non si compirà entro il termine di 3 anni dalla firma della Convenzione urbanistica che disciplina il Progetto Urbanistico Unitario di dettaglio PUU delle U.d.S. T4-T7-P1, Agrifutura S.r.l. provvederà alla monetizzazione di € 76.400 al Comune di Padova che provvederà autonomamente all'esecuzione delle opere.

3. AMBITO INTERNO AL PRU Unità di Spazio T7 comprensiva della realizzazione degli standard riferiti ad area verde, parcheggi pubblici o con vincolo di uso pubblico, percorsi ciclopeditoni, come precisamente individuato negli elaborati del P.U.U. T4-T7-P1 allegati alla presente Convenzione e meglio descritti al precedente art. 1.

Agrifutura S.r.l. ha ottenuto il Permesso di Costruire relativo al Punto 1) e si obbliga a chiedere il Permesso di Costruire per le opere elencate al presente articolo Punto 2) con priorità su ogni altra incombenza derivante dalla presente convenzione e comunque entro 60 giorni dalla stipula del presente atto, sin d'ora impegnandosi a realizzare le medesime opere entro 300 giorni dal rilascio dei due distinti titoli edilizi. Scaduto tale termine, previa diffida ad adempiere, il Responsabile del Settore competente provvede d'ufficio, a spese delle Ditte medesime, utilizzando le garanzie di cui all'art. 9.

ARTICOLO 5

OBBLIGHI ASSUNTI DALLE SOCIETA'

IN ORDINE ALLE OPERE DI BONIFICA

In ragione dell'Aggiornamento delle previsioni del progetto definitivo del PRU "Variante a parità di superfici del perimetro delle U.d.S. T7 e P1" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2021/0309 del 15/06/2021, Agrifutura S.r.l. ha presentato una nuova analisi del rischio ambientale, con la redazione di un progetto operativo aggiornato di bonifica/messa in sicurezza permanente (MISP) rispetto all'ipotesi di caratterizzazione ambientale di cui alla Determinazione del Capo Settore Ambiente del Comune di Padova 22.11.2012, n. 2012/36/0106 come richiamato al punto g) delle premesse che è stato approvato con prescrizioni a seguito Determinazione Positiva di conclusione della Conferenza dei Servizi decisoria come da determinazione n° 2021/89/109 del 16/12/2021 del Settore Ambiente e Territorio.

ARTICOLO 6
LIMITAZIONI ASSUNTE DA PARTE PRIVATA
IN ORDINE ALLA UTILIZZAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA

In ordine alle volumetrie trasferite dall'Unità di Spazio T4 e di quelle originariamente previste per l'Unità di Spazio T7, Agrifutura S.r.l. attesta, e comunque si obbliga in tal senso, che il progetto proposto ai sensi dell'art. 7 contiene soluzioni di edilizia privata convenzionata (EPC) e/o a canoni concertati e/o di edilizia sociale pari ad una volumetria minima di mc. 10.050 rispetto a quanto previsto come minimo dall'attuale Scheda urbanistica per l'Unità di Spazio T4, pari a mc. 5.025, con la conseguente diminuzione della volumetria per l'edilizia libera rispetto alla volumetria residenziale totale.

Inoltre, per quanto riguarda nello specifico l'edificio denominato "B", che ha destinazioni d'uso *commerciale (con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita), direzionale, turistica e residenziale*, al fine di assicurare la migliore soluzione sul piano del controllo e della vigilanza sul progetto, Agrifutura S.r.l. si obbliga per sé stessa e per aventi causa a mantenere una gestione unitaria per le unità immobiliari dell'intero complesso "B", con divieto di vendite parcellizzate della proprietà nell'ambito delle diverse destinazioni d'uso presenti nel nominato edificio, salvo che per le unità a destinazione *commerciale (con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita) e direzionale*, nonché per quelle per cui venga ottenuta motivata deroga dall'Amministrazione comunale, altresì assumendo l'impegno di riportare i vincoli di cui al presente comma negli atti di vendita relativi all'immobile di cui trattasi.

Agrifutura S.r.l. si obbliga a realizzare le coperture degli edifici con "tetti verdi", come da previsioni tecniche allegate tenuto presente che tale impegno dovrà coordinarsi con l'obbligo normativo di realizzazione dell'impianto di produzione di energia con fonti energetiche rinnovabili ai sensi del D.Lgs. 28/ 2011 e dei relativi locali tecnici a servizio dei medesimi impianti oltre ad altri impianti tecnologici (extra corsa impianti di sollevamento e vani scala di accesso alla copertura).

Qualsiasi altra variazione in diminuzione della volumetria assentibile rispetto ai parametri di cui alla presente convenzione derivanti da prescrizioni degli Uffici del Comune di Padova o da altri Enti Pubblici interessati al procedimento amministrativo, concorreranno al riconoscimento a favore di Agrifutura S.r.l. di un

corrispondente credito edilizio, ai sensi del susposto art. 2, comma 3, che deve intendersi richiamato nel caso considerato al presente comma.

ARTICOLO 7

PROGETTO URBANISTICO UNITARIO DEL PRU – UNITA' DI SPAZIO “T4” e “T7”

Il P.U.U. dell'U.d.S. T7, per effetto del combinato disposto della Scheda del PRU relativa all'assetto dell'U.d.S. T7, nonché dell'art. 6 della “Convenzione 2” e delle rinunce e condizioni sulle quote edificabili introdotte agli artt. 2 e 6 della presente Convenzione e della Delibera di G.C. n. 377 del 20 giugno 2006, risulta quindi composto dalla capacità volumetrica indicata nella Relazione Tecnica allegata al Progetto Urbanistico Unitario T4 -T7 - P1 del PRU.

Agrifutura S.r.l. si obbliga a realizzare il progetto urbanistico unitario, nella definizione tecnica rappresentata al documento che si allega al presente atto sotto la lettera “...” e che è composto dagli elaborati tecnici elencati all'art. 1) della presente Convenzione.

Il P.U.U. oggetto della presente convenzione può essere attuato a mezzo di più Permessi di Costruire, ciascuno compreso nei perimetri all'uopo campiti nell'allegato n. TAV. 0 “QUADRO D'INSIEME”.

ARTICOLO 8

CALCOLO STANDARDS E ONERI

Le parti convengono che il calcolo degli standards secondo le varie destinazioni d'uso è quello riportato nell'elaborato “Dimensionamento Urbanistico della Variante al Progetto Urbanistico” allegato alla Deliberazione di C.C. n. 22 del 10/02/2004 mentre l'individuazione e il dimensionamento sono riportati nella scheda tecnica “D” per Agrifutura S.r.l. ed “E” per Incos Italia S.p.A. della relazione tecnica allegata alla delibera del Commissario Straordinario n. 106 del 13/04/2017 per l'Unità di Spazio T4 e nella scheda “T7” per Agrifutura S.r.l. della Relazione Illustrativa allegata alla Delibera di Giunta Comunale n. 377 del 26/06/2006 per l'Unità di Spazio T7.

Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria e ogni altro onere economico relativi agli obblighi della "Convenzione 1" sono già stati ottemperati dai Consorziati de "La Nuova Città" nei limiti esposti all'art. 3 comma 5 con il versamento in 4 rate per un valore complessivo di € 2.088.061,94 come meglio specificato al precedente art. 3 della presente convenzione.

Gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria e ogni altro onere economico relativi agli obblighi della "Convenzione 2" sono già stati ottemperati per quanto riguarda la capacità edificatoria della Società INCOS ITALIA S.p.A. in conformità all'art. 5 della Convenzione Notaio Giovanni Rizzi 22 giugno 2017, Rep. 117.613 mentre per quanto riguarda la Società AGRIFUTURA S.r.l. € 457.220,34 (€ 674.278,51 - € 217.058,17 come da tabella allegata alla Determinazione n. 120 del Capo Settore Infrastrutture Prot. 160860 del 12/06/2009 e da lettera di assenso del Settore Urbanistica e Servizi Catastali Prot. 572682 del 16/12/2021) saranno versati con le seguenti modalità di pagamento:

- quanto al 10% alla sottoscrizione della Presente Convenzione Urbanistica per un valore di € 45.722,03;
- quanto al 50% alla presentazione del primo Permesso di Costruire riconducibile a uno degli edifici "A" e/o "B" dell'U.d.S. T7 per un valore di € 228.610,17;
- quanto al residuo del 40% alla presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa al primo Permesso di Costruire riconducibile a uno degli edifici "A" o "B" dell'Unità di Spazio T7 per un valore di € 182.888,14.

Ai fini della corresponsione delle somme di cui al presente articolo, le Parti convengono che le società AGRIFUTURA S.r.l. e INCOS ITALIA S.p.A. siano considerate come un unico centro di imputazione dal Comune di Padova e che ogni articolazione circa le conseguenze di quanto effettivamente versato venga disciplinata con una regolazione dei rapporti fra le due società, che perciò manlevano sotto tale profilo, lo stesso Comune di Padova.

Le somme innanzi descritte riferite alla seconda e terza rata, da versare successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione, verranno garantite da polizza fidejussoria così come stabilito al successivo art. 9.

Il Comune di Padova attesta e conferma altresì che le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 5 derivanti dai costi indicati negli elaborati "Computo metrico estimativo", allegati ai progetti delle opere di urbanizzazione dell'Unità di Spazio P1 (ambito interno al PRU) e Parco delle Mura (ambito esterno al PRU) richiamati

all'art. 4 "Obblighi assunti dalle Società in ordine", saranno realizzate da Agrifutura S.r.l. a scapito di tutti gli oneri, ad esclusione del Costo di Costruzione, e di ogni peso inerente la presente Convenzione anche per i diritti edificatori che non trovano attuazione all'interno della U.d.S. T7 e tutti gli ulteriori atti convenzionali in essa richiamati direttamente e indirettamente, cosicché, atteso che il valore di dette opere sopravanza la quantificazione data dalla somma dei costi risultanti dalle schede "2B" e "2C" dell'allegato "C" alla D.G.C. n. 22 del 10/02/2004 di approvazione della variante al PRU, nulla è più dovuto dalla stessa Agrifutura S.r.l. e dalla Incos Italia S.p.A. al Comune di Padova.

ARTICOLO 9 GARANZIE

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione e richiamati al precedente art. 8 e art. 4.2, Agrifutura S.r.l. allega polizza fidejussoria a prima richiesta della compagnia _____, n. _____- dell'importo di 411.498,31 per quanto riguarda l'art. 8 e dell'importo di € 404.544,00 (comprensivo delle spese di progettazione) per quanto riguarda l'art. 4.2.

Il Comune di Padova si obbliga a restituire le polizze di cui al comma precedente entro 30 giorni dall'ultimo collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4. L'importo stabilito nelle polizze di cui sopra, in rapporto alle opere collaudate potrà essere proporzionalmente ridotto.

Per quanto riguarda l'adempimento delle opere relative al punto 1) dell'art. 4 della presente convenzione, le stesse saranno garantite da specifiche polizze fidejussorie a prima richiesta che Agrifutura S.r.l. depositerà prima del rilascio dei relativi Permessi di Costruire.

Le fidejussioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- indicazione della localizzazione dell'intervento (indirizzo e dati catastali);
- garantire il pagamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + costo di costruzione) e delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380;
- l'importo garantito dalla fidejussione deve essere pari all'importo ancora dovuto per il contributo di costruzione aumentato del 40% delle sanzioni;

- durata minima della fidejussione anni 1 (uno), tacitamente rinnovabile fino al nulla osta del Comune allo svincolo, che avverrà solo ad integrale pagamento di quanto garantito. Potrà eventualmente essere autorizzata la riduzione del massimale di polizza in conseguenza dei pagamenti effettuati;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C.;
- la rinuncia ad avvalersi dei termini di cui all'art. 1957 C.C. (scadenza dell'obbligazione principale);
- Foro competente: Padova.

Il Comune di Padova si obbliga a restituire le polizze di cui ai punti 1) e 2) dell'art. 4 entro 30 giorni dall'avvenuto collaudo delle rispettive opere a garanzia.

Le parti in ogni caso convengono ed attestano che il presente accordo sostituisce ogni precedente atto convenzionale relativo all'U.d.S. T7, cosicché ogni obbligo e/o garanzia a qualsiasi titolo ancora esistente su tale Unità d'Ambito del PRU, sebbene non espressamente citato nell'attuale convenzione, deve intendersi superato e decaduto, con ogni comportamento conseguente secondo il principio di buona fede.

ARTICOLO 10

NOMINA DEL COLLAUDATORE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO P1 – T7 E PARCO DELLE MURA

L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tutte le Opere di Urbanizzazione di cui ai punti 1), 2) e 3) del precedente art. 4.

Per le operazioni di collaudo, l'Amministrazione Comunale si avvarrà di tecnici qualificati, che risultino iscritti nell'Elenco Regionale dei Collaudatori, designati dall'Amministrazione Comunale, su specifica domanda che Agrifutura S.r.l. si impegnerà a presentare prima della comunicazione di inizio lavori delle Opere di Urbanizzazione delle Unità di Spazio P1, T7 e Parco delle Mura, indicando tre nominativi di tecnici in possesso dei requisiti richiesti. L'amministrazione Comunale nominerà tra questi, a suo insindacabile giudizio, il Collaudatore in corso d'opera. Agrifutura S.r.l. si impegnerà a fornire al Collaudatore tutti gli elaborati, approvati dall'Amministrazione Comunale, 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 la realizzazione di prove e saggi.

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

Sono ammessi collaudi parziali per stralci funzionali, suddivisione da approvarsi preventivamente previo accordo con il Responsabile del Settore Competente.

Le spese tecniche di collaudo saranno a carico di Agrifutura S.r.l., che costituirà una cauzione corrispondente al compenso pattuito a garanzia dell'obbligo di pagamento dovuto al tecnico incaricato e che saranno versate al Collaudatore prima della presentazione del Collaudo tecnico amministrativo all'Ufficio del Settore competente del Comune di Padova.

Il collaudo delle opere previste al punto 1) dell'art. 4 è condizione vincolante e necessaria per presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità parziale o totale relativa ai titoli edilizi degli Edifici A e/o B presenti nell'Unità di Spazio T7 del Progetto Urbanistico Unitario allegato alla presente, fatta eccezione per il manto di usura della strada Parco di servizio, manto che verrà ultimato prima del collaudo delle opere previste al punto 2) dell'art. 4, e per le aree verdi poste a sud dei rispettivi edifici "A" e "B", meglio individuate nella Tavola 0 "Quadro d'insieme" di cui al punto 1) dello stesso articolo, che saranno utilizzate come aree di servizio per allestimento dei cantieri degli edifici stessi e che verranno ultimate e collaudate distintamente prima di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità totale o parziale dei rispettivi singoli edifici.

Il collaudo delle Opere di Urbanizzazione di cui al punto 3) dell'art. 4 verrà completato prima di presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità totale o parziale dei rispettivi singoli edifici. In ogni caso, prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all'ultimo edificio dell'U.d.S. T7, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate.

Agrifutura S.r.l. 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 Responsabile del Settore comunale competente.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Responsabile del Settore competente provvede d'ufficio, a spese della Ditta medesima, utilizzando la garanzia di cui all'art. 9.

ARTICOLO 11

CESSIONE E GESTIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELL'UNITA' DI SPAZIO P1

Agrifutura S.r.l. si obbliga a cedere le opere di urbanizzazione realizzate ai sensi della presente convenzione entro il termine massimo di 60 giorni dall'esito positivo del collaudo dell'ultima di esse ed a seguito della Determinazione di approvazione del Collaudo stesso.

La manutenzione delle Opere di Urbanizzazione nel periodo compreso tra la loro esecuzione e la consegna all'Amministrazione comunale sarà a carico della Società Agrifutura S.r.l.

La consegna delle Opere di Urbanizzazione avverrà tramite la sottoscrizione di apposito verbale da redigersi a carico di Agrifutura S.r.l. entro 30 giorni dalla data della Determina di approvazione del Collaudo e comunque prima della cessione delle stesse.

Le aree e le opere destinate all'urbanizzazione si intendono in ogni caso, dal momento dell'approvazione del Collaudo parziale relativo all'ultimazione dei lavori, gravate di servitù di uso pubblico.

Alla Ditta fanno inoltre carico le responsabilità relative alla sicurezza della circolazione e del transito dei privati all'interno dell'ambito delle Unità di Spazio P1 e T7 e del "PARCO DELLE MURA" fino all'ultimazione di tutte le opere e alla consegna ufficiale delle medesime all'Amministrazione Comunale nelle modalità indicate al comma 3 del presente articolo.

Agrifutura S.r.l. si impegna inoltre, prima del collaudo definitivo di tutte le opere, ad allacciare a proprie cura e spese l'impianto di pubblica illuminazione alla rete di fornitura dell'energia elettrica. L'Amministrazione Comunale potrà subentrare nel contratto di fornitura anche prima della consegna finale delle opere, dopo apposito collaudo tecnico.

L'Amministrazione Comunale sarà sollevata dalla manutenzione delle aree verdi poste a nord del percorso ciclopedonale e comprese all'interno dei perimetri delle Unità di Spazio T7 e P1 come individuate nella planimetria V-01 Individuazione manutenzione aree verdi U.d.S. T7-P1 allegata sotto la lettera ".....", che resteranno a carico di Agrifutura S.r.l. e suoi aventi causa.

ARTICOLO 12 TRASFERIMENTO A TERZI DI OBBLIGHI E ONERI

Tutte le condizioni di obblighi e oneri contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti per tutti i successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

Conseguentemente, sia Agrifutura S.r.l. e INCOS ITALIA S.p.A. che eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

Agrifutura S.r.l. e INCOS ITALIA S.p.A. assumono 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 delle Unità di Spazio P1 e T7.

ARTICOLO 13 CONTENZIOSO

Qualsiasi controversia dovesse sorgere fra le parti in ordine alla attuazione della presente convenzione, con esclusione dei provvedimenti di approvazione della stessa e degli atti appartenenti alla Giurisdizione Amministrativa, verrà devoluta alla giurisdizione del Tribunale di Padova.

ARTICOLO 14 RINVIO E SPESE

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, si applicano le norme del Codice civile.

Le spese tutte del presente atto sono a carico di AGRIFUTURA S.r.l. e INCOS ITALIA S.p.A.

Padova.....

AGRIFUTURA S.r.l.

Comune di Padova

INCOS ITALIA S.p.A.