

COMUNE DI PADOVA

Provincia Di Padova

Prot. Gen.le n.

Rep. Contr. n.

SCHEMA DI ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA

Rep. N. 32603 del 23/12/2013 TRA IL COMUNE DI PADOVA E

LA DITTA PROPRIETARIA DELL'AREA DI PEREQUAZIONE

INTEGRATA IN VIA DELLE GRANZE

Tra:

- a) Comune di Padova,
- b) Il signor Donola Maurizio, legale rappresentante della società R.B. Immobiliare s.a.s. di Donola Maurizio & C.;

Premesso:

- che il Comune di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2011/0100 del 28/11/2011 l'ambito d'intervento relativo ad un terreno ubicato in Via delle Granze, identificando lo stesso terreno come area per la quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.;
- che in data 18/06/2012 viene presentata domanda tendente ad ottenere l'approvazione del P.U.A. relativo all'ambito in argomento;
- che la Giunta Comunale con delibera n. 2013/0078 del 26/02/2013 ha approvato il PUA denominato "Green Village" relativo all'area di via delle Granze;
- che il Comune di Padova, successivamente all'approvazione del PUA, ha sottoscritto con i proprietari proponenti il piano (signore Menegazzo Vanda e Adriana, signori Borgato Fabio, Ennio e Ivano) convenzione urbanistica per la cessione dell'area, con atto notaio Sasso del Verme rep. n. 32603 del 23/12/2013;
- che successivamente le signore Menegazzo Vanda e Adriana e i signori Borgato Fabio, Ennio e Ivano hanno ceduto l'intera area alla ditta R.B. Immobiliare s.a.s. con atto di compravendita notaio Sasso del Verme rep. n. 32620 del 23/12/2013;

- che, successivamente all'atto di trasferimento sono emerse esigenze operative che hanno reso necessaria una modifica al PUA già approvato;
- che per tale ragione la ditta R.B. Immobiliare s.a.s. ha presentato in data _____ una proposta di variante non sostanziale al Piano Urbanistico Attuativo approvato con deliberazione della Giunta Comunale del _____ n. _____;
- che la variante non sostanziale al P.U.A. oggetto della presente convenzione riprende gli accordi e gli impegni del P.U.A. approvato deliberazione della Giunta Comunale n. 2013/0078 del 26/02/2013;
- che le aree interessate dalla presente proposta di variante non sostanziale al P.U.A. rimangono le medesime del piano approvato e sono così censite al N.C.T.R.: foglio 147 mappale 862;
- che la proposta di variante non sostanziale al P.U.A. oggetto del presente atto aggiuntivo mantiene inalterate rispetto al precedente piano approvato:
 - l'edificabilità complessiva (volume edificabile complessivo);
 - le principali opere di urbanizzazione, se non con lievi adattamenti non sostanziali;
- che la proposta di variante non sostanziale al P.U.A. prevede l'aggiornamento del planivolumetrico, con una diversa distribuzione delle superfici e dei volumi modificandone la distribuzione tra i lotti in proprietà;
- che la proposta di variante non sostanziale al P.U.A. prevede infine la modifica in aumento della superficie complessiva in cessione al Comune di Padova;
- che la presente proposta di variante non sostanziale è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione, oltre le premesse suesposte, le sopra citate deliberazioni, nonché le precedenti autorizzazioni per le parti non in contrasto con il presente atto, anche gli elaborati di variante di P.U.A. che qui di seguito si elencano:

Allegato 1 (Elaborati grafici)

- Tav. n. 01 Planimetrie di inquadramento: Estratti di mappa, di P.R.G., A.F.G.,
Mosaico delle proprietà – Stato autorizzato invariato
- Tav. n. 04 Trasposizione di P.R.G. su rilievo topografico; Trasposizione tra zone e
aree– Stato autorizzato invariato
- Tav. n. 05 Zonizzazione di piano; Calcolo Superfici e Standard – Stato autorizzato
- Tav. n. 05var Zonizzazione di piano; Calcolo Superfici e Standard – Stato variato
- Tav. n. 06 Planivolumetrico e disciplina edilizia; Verifica Standard – Stato autorizzato
- Tav. n. 06var Planivolumetrico e disciplina edilizia; Verifica Standard – Stato variato
- Tav. n. 11 Sistemazione a verde: stato di fatto e stato di progetto – Stato autorizzato
- Tav. n. 11var Sistemazione a verde: stato di fatto e stato di progetto – Stato variato

Allegato 2 (Fascicoli)

- All. A – Relazione tecnica illustrativa
- All. F – Schema di atto aggiuntivo alla convenzione
- All. G. – Parere del Consorzio di Bonifica
- All. H – Relazione di compatibilità idraulica

Articolo 2 - Attuazione del piano

La Ditta si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di P.U.A. come approvati e come variati dalla presente variante non sostanziale, come da elaborati elencati nell'articolo precedente e allegati n. 1 e n. 2 alla presente convenzione, e secondo le condizioni della convenzione stipulata in data 23/12/2013 Rep. n. 32603 Notaio Sasso del Verme.

La Ditta, per sé e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assume in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente atto aggiuntivo e dalla convenzione originaria citata.

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 art. 3, 4, 5, 6, che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire le opere di urbanizzazione.

Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e quindi senza corrispettivo in denaro, si impegna a cedere e trasferire al Comune, che a mezzo del suo legale rappresentante si impegna ad accettare e ricevere, le aree destinate in cessione che risultano evidenziate nelle Tavole n. 05var e 06var, allegate sub 1, per una superficie complessiva di mq 9440,03, che risulta maggiore a quanto previsto nel piano approvato; le superfici per opere di urbanizzazione primaria rimangono invece pressoché invariate, e vengono qui nuovamente elencate:

Con opere:

- | | | |
|------------------------------|----|--------|
| - Strade e marciapiedi | mq | 854,61 |
| - Standard di verde pubblico | mq | 300,73 |
| - Standard a parcheggi | mq | 193,50 |

Senza opere:

- | | | |
|--|----|---------|
| - Area restante per raggiungimento 70% di Sz | mq | 7530,27 |
|--|----|---------|

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 1825 giorni (cinque anni) dalla data di stipula della presente atto aggiuntivo alla convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso.

Articolo 17 - Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta la quale rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

R.B. Immobiliare s.a.s

Di Donola Maurizio & C.