

COMUNE DI PADOVA
ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
AI SENSI DELL'ART. 6



NICOLETTA
PAIARO
Comune di
Padova
10.07.2026
11:19:34
GMT+02:00

DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.

L'anno 2026, il giorno ____ del mese di _____, presso la Casa Comunale, in Padova, _____

TRA

- **COMUNE DI PADOVA** con sede in via Fra' Paolo Sarpi n.2 - PADOVA, codice fiscale 00644060287, in atto rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica e Servizi Catastali _____, il quale interviene nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Padova, che rappresenta, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. e, di seguito denominato "**Comune**" da un lato,

E

- _L'Ispettorica Salesiana San Marco con sede in via dei Salesiani 15, 30174 - Venezia (VE) P.IVA: IT02360500264 - C.F: 80007770268 in persona del legale rappresentante, _____ (di seguito anche "**Proponente**"),

PREMESSO CHE

- il Comune di Padova è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 4 settembre 2014 e successive varianti, nonché del Piano degli Interventi (PI), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13 febbraio 2023 e successive varianti;
- il Proponente è proprietario di un compendio immobiliare sito in Padova, Via Adria n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Padova al Foglio 170 , mappale 79, della superficie catastale complessiva di circa mq 1149;
- l'Immobile insiste su un'area classificata dal vigente Piano degli Interventi come "ZTO F1 – Servizi locali e di quartiere per l'istruzione" ed è costituito da un complesso edilizio già destinato ad asilo – scuola dell'infanzia "Mamma Margherita", attività cessata in data 01/08/2024;
- le destinazioni e le funzioni originariamente insediate nell'immobile non risultano più pienamente rispondenti alle attuali esigenze del territorio, anche in ragione dell'evoluzione del contesto sociale, economico e demografico della città;
- il permanere di immobili sottoutilizzati o non più funzionali alle esigenze della collettività può determinare situazioni di progressivo degrado urbano ed edilizio, che la pianificazione urbanistica è chiamata a prevenire e contrastare, in coerenza con i principi e le finalità di cui alla Legge Regionale Veneto 6 giugno 2017, n. 14;
- il Proponente intende procedere alla riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile già destinato a scuola dell'infanzia, al fine di ampliare l'offerta del già gestito "Collegio universitario Don Bosco", contribuendo alla risposta della crescente domanda di alloggi

per studenti universitari presente nel territorio comunale;

- il Proponente è altresì proprietario, nelle immediate vicinanze, del convitto studentesco sopra citato, ricadente nell'area sita in Padova, Via Asolo n. 2, censita al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio ___, mappale ___. Tale area è attualmente classificata dal vigente Piano degli Interventi come “ZTO F2 – Servizi locali e di quartiere – Servizi religiosi”;
- il Proponente, con nota prot n 313019 del 16/06/2026, integrata con prot in data 30/06/2026 n 228169 ha richiesto la modifica della destinazione urbanistica degli immobili sopra citati in particolare:
 1. l'edificio di Via Adria n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Padova al Foglio 170 mappale 79, da “ZTO F1 – Servizi locali e di quartiere per l'istruzione” a “ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)”, al fine di consentire la realizzazione di una residenza per studenti della capacità indicativa di circa 40 posti letto;
 2. dell'immobile sito in Via Asolo n. 2, censito al N.C.E.U. del Comune di Padova al Foglio 170, mappale 16 sul 5/6, dalla "ZTO F2 – Servizi locali e di quartiere – Servizi religiosi" alla "ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)", al fine di ricondurre la destinazione urbanistica dell'area all'effettiva funzione da tempo svolta dall'immobile quale convitto studentesco, denominato “Collegio universitari Don Bosco, assicurando la coerenza tra la destinazione urbanistica e quella edilizia.
- l'intervento nell'edificio di Via Adria n. 3 sarà realizzato mediante opere di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente, senza incremento della volumetria assentita e con il mantenimento dei caratteri tipologici, architettonici e forometrici esterni dell'immobile;
- il Proponente è inoltre proprietario, nelle immediate vicinanze, dell'area sita in Padova, Via Asolo n. 2, censita al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 170, mappale 16, sulla quale insistono il complesso della sala teatrale-cinematografica denominata “Piccolo Teatro Don Bosco” e il relativo parcheggio pertinenziale. Tale area è attualmente classificata dal vigente Piano degli Interventi come “ZTO F2 – Servizi locali e di quartiere – Servizi religiosi”;
- a titolo di misura di riequilibrio e di perseguimento dell'interesse pubblico connesso alla valorizzazione urbanistica derivante dalla variante richiesta, il Proponente si è dichiarato disponibile a trasferire al Comune di Padova la piena proprietà del “Piccolo Teatro Don Bosco”, comprensiva degli arredi e delle attrezzature di sua proprietà ed esistenti. L'immobile è attualmente gestito dall'Associazione Piccolo Teatro Don Bosco in forza di accordo sottoscritto in data 01/06/2025, della durata di nove anni.
- il Proponente si è inoltre dichiarato disponibile a costituire, a favore del Comune di Padova, un vincolo perpetuo di uso pubblico sull'area destinata a parcheggio adiacente al Piccolo Teatro Don Bosco, della superficie di circa 1.900 mq, fatta salva la facoltà del proprietario di chiudere il parcheggio nelle ore notturne, al termine delle manifestazioni ospitate dal teatro, limitatamente ai casi in cui sussistano comprovate esigenze di sicurezza;
- in ragione del complessivo equilibrio economico-patrimoniale dell'operazione e del rilevante beneficio pubblico derivante dall'acquisizione al patrimonio comunale del

“Piccolo Teatro Don Bosco”, il Proponente ha altresì richiesto che l’accordo preveda:

- a) la monetizzazione degli standard urbanistici primari e delle dotazioni di parcheggio pertinenziale eventualmente dovuti in relazione all’intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell’immobile da destinarsi al nuovo convitto studentesco in via Via Adria n. 3;
 - b) la possibilità di realizzare gli interventi edilizi di recupero e rifunzionalizzazione dell’immobile destinato al nuovo convitto studentesco mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire, qualora ne ricorrano tutti i presupposti previsti dalla normativa edilizia vigente, successivamente alla modifica della destinazione urbanistica;
 - c) la non applicazione dell’obbligo di riserva di posti letto a favore dell’ESU di Padova previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 2023/0555 del 24 ottobre 2023,
- con la citata istanza, il Proponente ha formalmente richiesto l’attivazione della procedura finalizzata alla definizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004, avente i contenuti sopra descritti.
 - l’Amministrazione comunale ha valutato la proposta meritevole di accoglimento in quanto coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana, recupero del patrimonio edilizio esistente, incremento dell’offerta di servizi per la popolazione studentesca, valorizzazione del patrimonio culturale cittadino e ampliamento delle dotazioni di interesse pubblico;
 - la proposta risulta coerente con gli strumenti di pianificazione comunale e conforme ai criteri e alle modalità applicative disciplinanti gli accordi pubblico-privati previsti dalla normativa regionale e comunale vigente;
 - ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale Veneto 23 aprile 2004, n. 11, gli accordi tra soggetti pubblici e privati costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico e acquistano efficacia a seguito del loro recepimento nel Piano degli Interventi mediante approvazione da parte del Consiglio Comunale;
 - il presente Accordo è pertanto stipulato ai sensi dell’art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, dell’art. 11 della Legge n. 241/1990 e dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, ed è condizionato all’approvazione della relativa modifica urbanistica da parte del Consiglio Comunale;
 - il Consiglio Comunale, riconosciuto il rilevante interesse pubblico perseguito mediante il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la realizzazione della residenza per studenti, la riclassificazione urbanistica del “Collegio Universitario Don Bosco”, l’acquisizione al patrimonio comunale del “Piccolo Teatro Don Bosco” nonché l’assoggettamento ad uso pubblico dell’area a parcheggio, approva il presente Accordo e ne dispone il recepimento nel Piano degli Interventi secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse costituiscono parte essenziale del presente accordo e alle stesse deve essere fatto riferimento per l'interpretazione delle disposizioni di seguito formulate.

Art. 2 – OBIETTIVI E OGGETTO DELL'ACCORDO

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Proponente:

- conseguire la modifica della destinazione d'uso dell'immobile già adibito a scuola dell'infanzia, al fine di consentirne il recupero e la rifunzionalizzazione mediante la realizzazione di una struttura ricettiva per studenti, funzionalmente integrata con il convitto studentesco denominato “Collegio universitari Don Bosco;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo di un immobile non più destinato alla funzione originaria, evitando fenomeni di degrado, abbandono e sottoutilizzo del compendio immobiliare;
- contribuire all'incremento dell'offerta di residenzialità studentesca nel territorio comunale mediante la realizzazione di circa 40 nuovi posti letto, in risposta al crescente fabbisogno abitativo espresso dalla popolazione universitaria;
- perseguire finalità di interesse sociale ed educativo coerenti con la natura e le attività dell'istituzione religiosa proprietaria, privilegiando il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni di accoglienza e servizio alla comunità rispetto alla dismissione o all'alienazione dell'immobile.
- ricondurre la disciplina urbanistica dell'immobile denominato “Collegio universitari Don Bosco, alla funzione di convitto studentesco già legittimamente esercitata, così da assicurare la coerenza tra la pianificazione urbanistica, la destinazione edilizia e l'effettivo utilizzo del compendio immobiliare, garantendone la piena funzionalità per le finalità di interesse collettivo cui è destinato.

Comune:

- perseguire obiettivi di rigenerazione urbana e di sostenibilità sociale attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili destinati a servizi di interesse pubblico, evitando fenomeni di dismissione, abbandono e degrado del patrimonio edilizio esistente;
- acquisire al patrimonio comunale il complesso denominato “Piccolo Teatro Don Bosco”, quale struttura di interesse culturale e aggregativo, al fine di garantirne la conservazione, la valorizzazione e la fruizione pubblica nel lungo periodo, incrementando la dotazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo presenti sul territorio;
- preservare una struttura storicamente radicata nel tessuto urbano e culturale della città, riconosciuta quale luogo di promozione culturale, assicurandone la destinazione pubblica e l'utilizzo collettivo;
- conseguire, attraverso l'equilibrato contemperamento degli interessi pubblici e privati perseguiti dalle Parti, un miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi alla cittadinanza, mediante l'acquisizione del Teatro al patrimonio comunale e la

contestuale rifunzionalizzazione dell'immobile dell'ex scuola dell'infanzia a residenza per studenti.

Pertanto, il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina delle modifiche urbanistiche riguardanti gli immobili identificati in premessa, finalizzate al perseguimento degli obiettivi di interesse pubblico e privato ivi descritti e, in particolare:

- a) la cessione al Comune di Padova del Piccolo Teatro Don Bosco, quale bene destinato a soddisfare esigenze culturali e sociali della collettività, nonché la costituzione di un vincolo di uso pubblico sul parcheggio adiacente al Teatro medesimo, al fine di garantirne la fruizione da parte della collettività, con la precisazione che nell'immobile che ospita il Piccolo Teatro Don Bosco sono presenti, al primo e al secondo piano, alcuni locali destinati al Collegio Universitario, i quali rimarranno di proprietà del Proponente e non saranno oggetto della cessione al Comune, e manterranno la destinazione a convitto;
- b) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile già adibito ad asilo – scuola dell'infanzia, al fine di consentirne il recupero e la rifunzionalizzazione mediante la realizzazione di una residenza per studenti;
- c) la modifica della destinazione urbanistica dell'immobile già adibito a convitto studentesco così da assicurare la coerenza tra la pianificazione urbanistica, la destinazione edilizia e l'effettivo utilizzo del compendio immobiliare;

In attuazione di quanto sopra:

- l'immobile già destinato ad asilo–scuola dell'infanzia sarà riclassificato dalla "ZTO F1 – Servizi locali e di quartiere per l'istruzione" alla "ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)", al fine di consentirne la rifunzionalizzazione quale residenza per studenti;
- l'immobile già destinato a convitto studentesco sarà riclassificato dalla "ZTO F2 – Servizi locali e di quartiere – Servizi religiosi" alla "ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)", al fine di rendere coerente la disciplina urbanistica con la destinazione edilizia e con l'effettiva funzione svolta dall'immobile;
- il complesso immobiliare denominato "Piccolo Teatro Don Bosco", attualmente classificato come "ZTO F2 – Attrezzature di interesse comune", sarà riclassificato come "ZTO F5 c) – Servizi urbani e territoriali – Servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero (biblioteche, musei, case della cultura, centri congressi e assimilabili)", in coerenza con la destinazione pubblica che il Comune di Padova intende attribuire al bene;
- L'area destinata a parcheggio, attualmente ricompresa nella "ZTO F2 – Attrezzature di interesse comune", sarà riclassificata, unitamente al Piccolo Teatro Don Bosco, nella "ZTO F5 c) – Servizi urbani e territoriali – Servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero" e sarà assoggettata, a cura del Proponente, a servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Padova, al fine di garantirne la fruizione da parte della collettività. Resta fermo che il parcheggio continua a costituire la dotazione di posti auto a servizio sia del Piccolo Teatro Don Bosco sia del Collegio Universitario. È fatta salva la facoltà del proprietario di chiudere il parcheggio nelle ore notturne, al termine delle manifestazioni ospitate dal teatro, limitatamente ai casi in cui sussistano comprovate esigenze di sicurezza.

La modifica urbanistica di cui sopra, allegato A) dovrà essere oggetto di approvazione successiva con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 3 – OBBLIGHI DELLE PARTI

Obblighi del Proponente

Il Proponente si impegna a:

- a) trasferire al Comune di Padova la proprietà del complesso immobiliare denominato “Cinema – Piccolo Teatro Don Bosco”, identificato al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 170, particelle 16, entro 60 (sessanta) giorni dall'efficacia della deliberazione di modifica al Piano degli Interventi prevista dal presente Accordo.
- b) provvedere, prima della stipula dell'atto di cessione e a propria cura e spese, all'esecuzione delle divisioni catastali e di tutti gli adempimenti tecnici e amministrativi necessari all'esatta individuazione dei beni oggetto di trasferimento. In particolare, dovranno essere individuati i subalterni in coerenza con le rispettive destinazioni d'uso e con la futura titolarità dei compendi immobiliari o di loro porzioni; dovranno altresì essere individuati i Beni Comuni Non Censibili (BCNC) e le eventuali porzioni esclusive da attribuire ai singoli subalterni.
- c) costituire, contestualmente all'atto di trasferimento di cui alla lettera a), una servitù perpetua di uso pubblico, a titolo gratuito, a favore del Comune di Padova, sull'area destinata a parcheggio adiacente al “Piccolo Teatro Don Bosco”, catastalmente individuata come da frazionamento, avente superficie di circa 1.900 mq, garantendone la piena fruibilità da parte della collettività nonché la corretta manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusa la gestione e fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione pubblica; È fatta salva la facoltà del proprietario di chiudere il parcheggio nelle ore notturne, al termine delle manifestazioni ospitate dal teatro, limitatamente ai casi in cui sussistano comprovate esigenze di sicurezza.
- d) trasferire contestualmente all'atto di cessione della proprietà di cui alla lettera a), a titolo gratuito, tutti i diritti reali, necessari o comunque funzionali a garantire al Comune la piena disponibilità e il legittimo utilizzo del complesso immobiliare in conformità alla sua attuale destinazione d'uso, con particolare riferimento all'esercizio delle attività di pubblico spettacolo; provvedere, inoltre, alla preventiva definizione e regolamentazione di ogni rapporto di condominialità, o altra situazione di contitolarità, necessari affinché il Comune possa esercitare pienamente le sue prerogative ed eseguire, tutti gli interventi di manutenzione, adeguamento, ristrutturazione e ogni altra opera ritenuta necessaria sul bene.
- e) trasferire il “Piccolo Teatro Don Bosco” nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della cessione, comprensivo degli arredi, delle attrezzature e delle altre dotazioni di proprietà esistenti in tale momento, prevedendo che il Comune di Padova, contestualmente al trasferimento dell'immobile, subentri nella posizione contrattuale derivante dal contratto di gestione del Teatro, sottoscritto con l'attuale gestore in data 01/06/2025, fino alla sua naturale scadenza.

Il Proponente dichiara che l'immobile, comprensivo degli impianti e le attrezzature Piccolo Teatro Don Bosco è in possesso di tutti i titoli, certificazioni, nulla osta ed è idoneo allo svolgimento dell'attività teatrale/cinematografica a cui è destinato e in relazione alla quale viene riconosciuto l'interesse pubblico del presente accordo.

Impegni del Comune di Padova

Il Comune di Padova si impegna a:

- a) sottoporre al Consiglio Comunale, nella prima seduta utile successiva alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque nel rispetto delle procedure previste dalla normativa urbanistica vigente, la proposta di variante al Piano degli Interventi finalizzata alla modifica della destinazione urbanistica dell'immobile già adibito ad asilo-scuola dell'infanzia, dalla "ZTO F1 – Istruzione" alla "ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)", nonché dell'immobile già destinato a convitto studentesco, dalla "ZTO F2 – Servizi locali e di quartiere – Servizi religiosi" alla medesima "ZTO F5 e) – Servizi sociali (centri di accoglienza, case dello studente, istituti vari, convitti, centri polifunzionali e assimilabili)";
- b) prevedere, nell'ambito della medesima variante urbanistica, la riclassificazione del complesso immobiliare denominato “Piccolo Teatro Don Bosco” dalla "ZTO F2 – Attrezzature di interesse comune" alla "ZTO F5 c) – Servizi urbani e territoriali – Servizi di interesse scientifico, culturale e per il tempo libero (biblioteche, musei, case della cultura, centri congressi e assimilabili)", in coerenza con la destinazione funzionale che il Comune intende attribuire al bene.
- c) consentire la monetizzazione degli standard urbanistici primari eventualmente dovuti o carenti in relazione alle modifiche di destinazione di cui ai punti precedenti, nonché delle dotazioni di parcheggio pertinenziale previste dalla disciplina urbanistica ed edilizia vigente relativamente all'intervento di recupero e rifunionalizzazione dell'immobile destinato a convitto studentesco, tenuto conto delle caratteristiche funzionali della destinazione proposta, che non comporta un fabbisogno di sosta tale da richiedere ulteriori dotazioni rispetto a quelle già presenti e adeguatamente garantite nel contesto territoriale di riferimento.
- d) consentire che gli interventi edilizi di recupero e rifunionalizzazione dell'immobile destinato a convitto studentesco possano essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire, qualora ne ricorrano tutti i presupposti previsti dalla normativa edilizia vigente, successivamente all'entrata in vigore della variante urbanistica.
- e) non richiedere l'applicazione dell'obbligo di riserva di posti letto a favore dell'ESU di Padova previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 2023/0555 del 24 ottobre 2023, che, in relazione alla prevista dotazione di 40 posti letto, comporterebbe la riserva di n. 2 posti letto. In luogo di tale riserva, il relativo valore economico sarà monetizzato. Tale previsione è motivata dal fatto che il rilevante interesse pubblico e il correlato contributo straordinario derivanti dall'intervento risultano già soddisfatti mediante il trasferimento al patrimonio comunale del complesso “Piccolo Teatro Don Bosco”.

Con riferimento al contratto di gestione attualmente in essere, la prosecuzione della gestione del “Piccolo Teatro Don Bosco” da parte dell'Associazione Piccolo Teatro Don Bosco anche

successivamente al trasferimento della proprietà al Comune di Padova risponde a un concreto interesse pubblico, in quanto garantisce la continuità delle attività culturali e sociali che da anni rappresentano un punto di riferimento per il quartiere e per il territorio.

Tale interesse risulta ulteriormente rafforzato dalla consolidata esperienza maturata all'Associazione nella gestione della struttura, che nel tempo ha assunto un ruolo significativo quale luogo di aggregazione e promozione culturale. La continuità della gestione consente inoltre di valorizzare il patrimonio di relazioni, competenze organizzative e progettualità sviluppato nel corso degli anni, evitando possibili interruzioni o ridimensionamenti delle attività svolte.

Per tali ragioni, l'Amministrazione si impegna a subentrare, dalla data di trasferimento della proprietà del "Piccolo Teatro Don Bosco", nel contratto di gestione attualmente vigente, fermo restando l'Amministrazione stessa provvederà, con l'Associazione Piccolo Teatro Don Bosco, a definire gli specifici impegni, le modalità operative e gli eventuali obblighi connessi alla gestione del bene e allo svolgimento delle attività di interesse pubblico, al fine di assicurarne la piena coerenza con le finalità istituzionali e gli obiettivi perseguiti dal Comune.

Art. 4 – BENEFICIO PUBBLICO

Il valore finale del complesso denominato "Piccolo Teatro Don Bosco" è determinato in € 625.658,23 come di seguito specificato:

- valore di riferimento del complesso denominato "Piccolo Teatro Don Bosco", stimato dall'Architetto Michele Morsele, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n.1316, pari a € 657.871,60, ritenuto congruo in relazione ai valori desunti dalle *"Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione"*;
- riduzione di valore pari a € 32.213,37, conseguente al vincolo relativo al trasferimento del contratto di gestione attualmente in essere, finalizzato a garantire la continuità della gestione del "Piccolo Teatro Don Bosco" da parte dell'Associazione Piccolo Teatro Don Bosco.

Le Parti riconoscono che il trasferimento al Comune di Padova del complesso denominato "Piccolo Teatro Don Bosco", unitamente alla costituzione del vincolo perpetuo di uso pubblico sull'area destinata a parcheggio ad esso adiacente, costituisce il complessivo beneficio pubblico derivante dal presente Accordo e assolve integralmente alle obbligazioni poste a carico del Proponente in conseguenza della valorizzazione urbanistica riconosciuta mediante la variante al Piano degli Interventi.

In particolare, le Parti danno atto che mediante la predetta cessione del valore pari a € 625.658,23 risultano integralmente soddisfatti:

- il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. n. 380/2001 determinato in conformità alle citate Linee guida pari a € 258.712,36;
- gli obblighi relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici primari e pertinenziali dovuti in relazione all'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'immobile destinato a residenza per studenti pari a € 171.768,24;
- gli obblighi relativi alla monetizzazione degli standard urbanistici primari in relazione

all'intervento di cambio di destinazione urbanistica dell'immobile già destinato a residenza per studenti denominato "Collegio Universitario Don Bosco" pari a € 61.776,00

- l'obbligo di riserva di posti letto a favore dell'ESU di Padova previsto dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 2023/0555 del 24 ottobre 2023 valutato in € 96.800,00.

del valore complessivo pari a €. 589.056,60

Art. 5 – VALIDITÀ DEL PRESENTE ACCORDO

Gli impegni del Proponente di cui al precedente art. 3 non producono effetto fino all'avvenuta definitivo recepimento nel Piano degli Interventi della modifica urbanistica con il contenuto di cui all'art.2.

L'impegno del Proponente relativo alla cessione al Comune del teatro, e dell'apposizione della servitù di uso pubblico del parcheggio, dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'efficacia della deliberazione di modifica al Piano degli Interventi prevista dal presente Accordo e in ogni caso prima della presentazione della SCIA dell'agibilità dello convitto studentesco. Nell'eventualità in cui la modifica al Piano degli Interventi venisse approvata con contenuti solo parzialmente conformi a quelli del presente Accordo, lo stesso diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 6 mesi le parti non avranno raggiunto un Accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi

Art. 6 – REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il Proponente ha facoltà di provvedere a propria cura e spese alla registrazione presso il competente Ufficio del Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del presente accordo anche ai fini della opponibilità dello stesso ai propri aventi causa e ad ogni terzo ai sensi dell'art. 2645 *quater* c.c.

Il Proponente si impegna altresì a sostenere tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto notarile avente ad oggetto il trasferimento degli immobili da cedere (ivi compresi i costi di frazionamento), con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il presente atto verrà registrato in caso d'uso.

All.: A- Scheda urbanistica

Per il Comune

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali

Per il Proponente
