

ACCORDO RELATIVO ALLA “CESSIONE DI IMMOBILI NEL QUARTIERE FORCELLINI E BRUSEGANA (IN LOCALITA' VIA DEI COLLI) DI PROPRIETA' DELL'A.T.E.R. DELLA PROVINCIA DI PADOVA AL COMUNE DI PADOVA” AI SENSI DELL'ART. 15 Legge 241/1990.

Tra:

- **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA** (già Istituto Autonomo per le Case Popolari) Ente Pubblico Economico che nel prosieguo del presente atto verrà più brevemente denominato **A.T.E.R.**, con sede in Padova, in Via Raggio di Sole n. 29, (c.f. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova: 00222610289), rappresentato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione BUSINARO dott. Tiberio, nato a Este (PD) il 29 settembre 1968, domiciliato per ragioni di tale carica presso la Sede dell'A.T.E.R. di Padova, munito dei necessari poteri in forza dell'art. 12 del vigente statuto dell'Ente, così come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 143 del 16 dicembre 2021, in atti;

e

- il Comune di Padova, con sede in via del Municipio 1, – 35122 Padova – (c.f. 00644060287), rappresentato dal Sindaco sig. Sergio Giordani, nato a Padova il 10/05/1953, domiciliato per ragioni di tale carica presso la Sede Municipale, il quale interviene nel presente atto autorizzato alla firma della presente convenzione con deliberazione della Giunta Comunale n. 2021/0484 del 21/09/2021, esecutiva;

PREMESSO che:

A) in data 21.12.1959 con atto rep. municipale n° 41886 registrato a Padova il 09.01.1960 al n. 13568, vol. 367 atti privati, è stata stipulata una convenzione preliminare tra l'Ina-Casa ed il Comune di Padova nella quale l'Ina-Casa, al completamento dei lavori di sistemazione dei complessi edilizi realizzati nel primo settennio in località Via dei Colli, Via Goito, S. Osvaldo, Via Leopardi e Via T. Aspetti nonché del costruendo cantiere in località Terranegra – via Forcellini, si obbligava a cedere al Comune di Padova, che si obbligava ad accettare mediante la stipulazione dei relativi contratti definitivi, le aree costituite dagli spazi scoperti e destinati ad uso pubblico dei complessi edilizi anzi citati, nonché quelle destinate alla costruzione di edifici a carattere sociale (scuole, asili, mercati).

La Gestione Ina-Casa si impegnava inoltre di assoggettare o far assoggettare a servitù perpetua di pubblico transito le aree costituenti i portici e i loggiati annessi agli edifici ed aperti sulle strade e sui marciapiedi, nell'intesa che le pavimentazioni dovranno essere riparate dai proprietari, secondo le norme del locale regolamento di Edilizia e Ornato e che il Comune potrà stabilire particolari norme dirette a disciplinare l'uso dei predetti portici e loggiati e a salvaguardare la conservazione a beneficio della locale comunità.

Il Comune di Padova, con semplice verbale di sopralluogo, si impegnava a prendere in consegna provvisoria tutte le aree e i manufatti (strade, fognature, impianti idrico, di

illuminazione ecc.) per provvedere a proprio onere alla necessaria manutenzione e all'esercizio degli impianti, in attesa della sottoscrizione degli atti di cessione in proprietà al Comune stesso;

B) in data 25.09.1968 con "Verbale di consegna e di trasferimento in possesso d'immobile, di manufatti e di attrezzature" la Gestione Ina-Casa immetteva il Comune di Padova nel possesso delle aree di complessivi mq 45.058,65 circa, salvo più esatta misurazione, relative agli immobili edificati nelle località citate in premessa e sulle quali erano state già realizzate le opere previste dalla convenzione preliminare sopra citata (rete di fognatura, reti di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di illuminazione pubblica ecc.).

Il Comune di Padova accettava il possesso delle aree, dei manufatti e delle attrezzature in parola e si impegnava a provvedere, a propria cura e spese, alla loro conservazione e manutenzione senza responsabilità alcuna per la Gestione;

C) relativamente al "Quartiere Forcellini" il Comune di Padova, negli anni, ha costruito i fabbricati adibiti ad uso pubblico di seguito elencati:

- i. la "Scuola Media Falconetto" insistente sull'area di proprietà dell'ATER identificata al C.T. al fg. 131 mapp. 328 (al C.T. è E.U. con nessuna corrispondenza al C.F.). L'immobile non è ancora stato accatastato anche se nel 1987 è stato predisposto l'inserimento in mappa nel quale si specifica che il terreno è dell'IACP ed il fabbricato del Comune;
- ii. la "Scuola Elementare Egidio Forcellini" insistente sull'area di proprietà dell'ATER identificata al C.T. al fg. 143 mapp. 43. L'immobile è stato accatastato nel 1969 intestando erroneamente tutto al Comune di Padova (C.F. fg. 143 mapp. 43, subb. 1 e 2);

D) sono stralciate dalla presente convenzione, in quanto da cedere in via prioritaria al Comune di Padova, le aree in via Cordenons, così censite al C.T. del Comune di Padova Fg. 131 part. 331 e part. 330.

CONSIDERATO che necessita definire i rapporti tra l'ATER di Padova ed il Comune di Padova al fine di addivenire, quanto prima, alla definitiva cessione di tutte le aree comprese nella convenzione preliminare, rep. municipale n° 41886 del 21.12.1959, tanto premesso e ritenuto, per quanto concerne le aree inserite nel "Quartiere Forcellini" e nel "Quartiere Brusegana",

SI CONVIENE

ART. 1 FINALITA' E OBIETTIVI.

Il presente accordo è diretto a dare attuazione alla convenzione preliminare del 21.12.1959 stipulata tra l'Ina-Casa ed il Comune di Padova nella quale l'Ina Casa si obbligava a cedere al Comune di Padova, che si obbligava ad accettare mediante la stipulazione dei relativi contratti definitivi, le aree costituite dagli spazi scoperti e destinati ad uso pubblico dei complessi edilizi

realizzati citati in premessa, nonché quelle destinate alla costruzione di edifici a carattere sociale (scuole, asili, mercati), in particolare in località Via dei Colli e Terranegra – via Forcellini. Le finalità sono descritte in premessa, che forma parte integrante del presente atto.

ART. 2. OGGETTO.

Oggetto del presente accordo sono le aree indicate agli artt. 3 e 6 del presente accordo.

ART. 3. IMPEGNI DELL'ATER.

3.1) L'ATER di Padova si impegna a cedere:

- a) le aree ubicate in via E. Forcellini (C.T. fg. 143 mapp. 27) e in via J. Filiasi (C.T. fg. 107 mapp. 284);
- b) l'area censita al C.T. Fg. 131 mapp. 329, accessorio, dopo avere provveduto a regolarizzare la pratica al Catasto Fabbricati.

3.2) L'ATER di Padova si impegna a cedere al Comune di Padova le aree ad uso scolastico sulle quali insistono la scuola media “Falconetto” (censita al C.T. fg. 131 mapp. 328) e la scuola elementare “Forcellini” (censita al C.T. fg. 143 mapp. 43).

3.3) L'ATER di Padova si impegna a prestare il suo consenso ai sensi della Legge 448/1998 alla cessione gratuita delle aree stradali di cui è proprietaria.

3.4) Eventuali aree escluse dal presente accordo potranno essere inserite nelle successive trattative per il passaggio degli immobili ubicati nelle località citate in premessa.

3.5) L'ATER inoltre si impegna a:

- a) presentare la pratica al C.F. per quanto riguarda il bene di sua proprietà di cui al punto 3.1) lett. b identificato al C.T. sul fg. 131 con il mapp. 329 previsto in trasferimento al Comune di Padova;
- b) conferire l'incarico di frazionare le aree stradali ad un professionista esterno, il quale dovrà relazionarsi, alla presenza di un referente dell'ATER, con il Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune prima di presentare il frazionamento definitivo all'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio, che comporterà, come chiarito dall'Agenzia delle Entrate, la contestuale intestazione dei beni all'ATER;
- c) prestare il consenso alla cessione gratuita delle aree stradali ai sensi della Legge 448/1998, dopo il perfezionamento delle attività di cui alla lett. b.

ART. 4. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE.

Il Comune di Padova si impegna a:

4.1) predisporre l'atto di cessione delle aree di cui ai punti 3.1) lett. a – b, che sarà stipulato dal segretario generale o dal suo vice, nella veste di ufficiale rogante, e provvedere alla relativa registrazione e trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate trasmettendone copia all'ATER senza

alcun onere a carico di quest'ultimo. Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sono a carico del Comune di Padova.

4.2) gestire le pratiche di accatastamento dei fabbricati ad uso scolastico (punto C commi i e ii), realizzati dal Comune di Padova su area attualmente di proprietà dell'ATER. Tali accatastamenti dovranno attribuire l'intestazione dell'area all'ATER e quella del fabbricato al Comune di Padova, così come concordato con l'Agenzia delle Entrate, per cui saranno a firma congiunta;

4.3) predisporre l'atto di cessione delle aree sulle quali insistono i fabbricati ad uso scolastico denominati "Falconetto" e "Forcellini", che sarà stipulato dal segretario generale o dal suo vice, nella veste di ufficiale rogante, e provvedere alla relativa registrazione e trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate trasmettendone copia all'ATER senza alcun onere a carico di quest'ultimo. Le imposte di registro, ipotecarie e catastali sono a carico del Comune di Padova;

4.4) autorizzare il ripristino del confine catastale dell'area cortilizia di pertinenza degli alloggi ubicati in via Dorighello civ. 19 e 21 (C.T. foglio 131, mapp. 230), in quanto trattasi di terreno ceduto in comproprietà, fin dall'origine dall'Ina-Casa e successivamente dallo IACP ora ATER agli acquirenti degli immobili di cui ai civili anzi citati. Tale ripristino consisterà nello spostamento dell'attuale recinzione sull'esatto confine catastale che dovrà avvenire a cura e spesa di ATER oppure dei privati citati;

4.5) predisporre ed emanare il decreto di accorpamento ai sensi della Legge 448/1998 e provvedere alla sua registrazione e trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate e a trasmetterne copia all'ATER senza alcun onere a carico di quest'ultimo.

ART. 5. TEMPI DI ESECUZIONE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI.

Le parti si impegnano a dare esecuzione agli impegni contenuti nel presente accordo e a trasferire mediante atti di cessione e decreti di accorpamento al demanio stradale delle aree sopra descritte entro il termine del 31.12.2022, eventualmente prorogabile di comune accordo fra le parti.

ART. 6. CESSIONE AREE STRADALI E VERDI NEL QUARTIERE BRUSEGANA IN LOCALITA' VIA DEI COLLI.

Le parti si impegnano a seguire la stessa metodologia concordata nel presente accordo per quanto riguarda il quartiere Forcellini per la cessione delle aree previste nelle Tavole relative ai piani ex Ina-Casa in località via dei Colli (ora quartiere Brusegana).

ART. 7. RECESSO E RISOLUZIONE.

Non è consentito alle parti di recedere dal presente accordo.

ART. 8. COOPERAZIONE.

Il presente accordo costituisce una forma di cooperazione tra i soggetti partecipanti per la realizzazione di attività d'interesse comune e non prevede il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo.

ART. 9. CONTROVERSIE.

Ove insorgano controversie in ordine all'interpretazione e all'esecuzione del presente accordo le parti si impegnano a comporre amichevolmente la controversia; è escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Le parti prestano il loro consenso al trattamento dei dati personali e alla loro conservazione secondo le disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, modificato dal D.Lgs. n. 101/2018 e dalla disciplina prevista dal Regolamento U.E. n. 2016/679.

ART. 11. SOTTOSCRIZIONI.

Il presente atto é sottoscritto dalle parti con firma digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2 bis, della Legge 7.08.1990, n. 241 ed è soggetto a registrazione in caso d'uso.

Padova

Per l'ATER

Il Presidente

Tiberio Businaro

Per il Comune di Padova

Il Sindaco

Sergio Giordani
