

**SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 29  
DELLE N.T.A. DEL P.I. PER LA REALIZZAZIONE DI 4 CAMPI DA PADEL COPERTI,  
CON I RELATIVI SPOGLIATOI E SERVIZI, IN VIA LIBIA N. 40**

L'anno 2022, il giorno \_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, avanti a me notaio dr. \_\_\_\_\_ sono comparsi:

il sig. \_\_\_\_\_ in rappresentanza del Comune di Padova

il sig. ...., in rappresentanza della Società Tennis Padova s.r.l., Società proprietaria.

**PREMESSO CHE**

1 La Società è proprietaria dell'area contraddistinta al N.C.T. del Comune di Padova al Foglio 122 Mappali 217, 235, 256, 259, e Fg. 134 Mappali 549 e 556;

2 Detta area è destinata dal Piano degli Interventi (P.I.) a "Area per verde pubblico attrezzato di interesse generale";

3 Sull'area in questione la società Tennis Padova s.r.l. ha già in essere una convenzione con il Comune di Padova, sottoscritta in data 14/05/2009, finalizzata alla realizzazione ed alla gestione del complesso sportivo prevalentemente finalizzato al gioco del tennis, così come previsto dalla delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 16/03/2009 (nel prosieguo del presente atto denominata in breve: Convenzione);

4 L'art. 29 delle NTA del P.I. norma gli interventi realizzabili nelle aree per verde pubblico attrezzato di interesse generale e più precisamente stabilisce, tra l'altro, che "l'intervento di soggetti privati viene definito dal Consiglio Comunale e sottoposto a convenzione" e che "le attrezzature devono avere a disposizione aree sistemate a parco o giardino pubblico e/o di uso pubblico, di superficie non inferiore a 1/3 (un terzo) della superficie complessiva dell'intervento";

5 In data 02/02/2022 al prot. n. 48028, e successiva integrazione in data 05/04/2022 al prot. n. 163974, è stata presentata allo sportello unico per le attività produttive richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 per l'ampliamento della struttura sportiva denominata "Tennis Club Padova", finalizzato alla realizzazione di 4 campi da padel coperti, con i relativi spogliatoi e servizi, in via Libia n. 4, oltre alla creazione di un parcheggio e la messa a dimora di alberature;

6 in considerazione delle nuove attrezzature oggetto dell'intervento ed in particolare la realizzazione delle seguenti opere: 4 campi da padel coperti, area di ricezione, prefabbricato per spogliatoi e servizi, un piccolo box per vendita bibite, relative sistemazioni esterne nuovo intervento, si rende necessario una modifica alla citata Convenzione fermi restando tutti i contenuti e gli obblighi contenuti nella stessa per le opere già realizzate;

7 la Società si obbliga a dare esecuzione al progetto secondo gli elaborati di progetto già agli atti del Comune di Padova e alle condizioni che saranno stabilite dagli Enti e dai Settori Comunali in sede di Conferenza di Servizi preventiva al rilascio del titolo edilizio;

8 con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del..... approvata la modifica della Convenzione nel testo di cui al presente atto;

#### **ART. 1 - PREMESSE ED ELABORATI**

Le premesse suesposte e gli elaborati di progetto per l'ampliamento della struttura sportiva finalizzata alla realizzazione di 4 campi da padel coperti con i relativi spogliatoi e servizi, come da elaborati depositati telematicamente agli atti prot. n. 48028 del 02/02/2022, e successive integrazioni al prot. 163974 del 05/04/2022, formano parte integrante e contestuale del presente atto ancorché allo stesso non materialmente allegati, Elaborati di progetto:

- TAV-00-Planimetria generale di progetto
- TAV-01-Stato di fatto-inquadramento urbanistico
- TAV-02-Planimetria di progetto - Standard urbanistici
- TAV-03-Prog.pianta PT-progetto spogliatoi-gazebo
- TAV-04-Progetto-prospetti e sezioni
- TAV-05-Prog.SERVIZI-BAR
- TAV-06-C-Planimetria gen.-stato di fatto-comparativa
- TAV-06-Planimetria gen. stato di fatto
- TAV-07-Planimetria gen stato di fatto-mitigazione ambientale
- TAV-08-Planimetria di progetto-mitigazione ambientale
- Tav-09-Prog.Plan-legge-13

#### **ART. 2 -**

##### **DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'**

La Società dichiara di essere proprietaria di tutte le aree interessate dal progetto di cui alla presente convenzione così individuate in catasto: N.C.T. del Comune di Padova, Foglio 122 Mappali 217, 235, 256, 259, e Fg. 134 Mappali 549 e 556.

#### **ART. 3 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO**

La Società si impegna a dare esecuzione al progetto per l'ampliamento della struttura sportiva mediante la realizzazione di 4 campi da padel coperti con i relativi spogliatoi e servizi, in via Libia n. 4, così come proposto ed approvato, secondo le modalità e prescrizioni risultanti dagli elaborati di progetto assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e obblighi previsti dalla convenzione, per se ed ogni avente causa a qualsiasi titolo e a tutte le eventuali prescrizioni risultanti dal titolo abilitativo. Per quanto non espressamente modificato dalla presente, si rinvia agli obblighi della precedente convenzione sottoscritta in data 14/05/2009 tra la Società proprietaria ed il Comune di Padova.

All'inizio dei lavori la Società dovrà nominare un direttore dei Lavori ed un Coordinatore per la sicurezza, in possesso delle necessarie competenze tecniche ed abilitato al ruolo, i quali dovranno riferire sia al Comune che alla Società stessa, fermo restando che la Direzione Lavori si assume ogni responsabilità sulla conduzione del cantiere in ordine a qualsiasi adempimento previsto dalla normativa vigente, compresi gli obblighi in materia di sicurezza sul lavoro ed in materia previdenziale.

Il Comune si riserva di effettuare le opportune verifiche in cantiere sull'adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione e sulla corretta esecuzione dei lavori.

#### **ART. 4 - CRITERI DI UTILIZZAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO- AGEVOLAZIONI**

All'art. 4 della Convenzione dopo il Comma 6 sono aggiunti i seguenti commi:

Al fine di disporre di un ulteriore spazio per la pratica sportiva, l'impianto è ulteriormente messo a disposizione della cittadinanza a titolo gratuito, in particolare per le scuole ma anche per altri soggetti interessati alla pratica del padel; il tutto, senza arrecare pregiudizio per le attività già programmate. Per tale fine, l'impianto sarà disponibile tutte le mattine dell'anno nei giorni di lunedì, martedì e giovedì dalle 8 alle 11, relativamente a 2 dei 4 campi da Padel a disposizione, di nuova realizzazione. Qualora non ci fossero richieste di prenotazione degli spazi, la Società sarà ovviamente libera di poterli utilizzare a proprio piacimento.

L'Amministrazione comunale, in virtù di tale convenzione, è autorizzata ad utilizzare in proprio l'impianto sportivo nelle modalità sopra esplicitate ed a titolo gratuito.

L'utilizzo diretto da parte dell'Amministrazione comunale e l'autorizzazione a terzi per l'utilizzo della struttura oggetto di questa convenzione, dovranno in ogni caso essere compatibili, con la ordinaria programmazione delle attività e degli eventi annualmente calendarizzati.

#### **ART. 5 - ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ TENNIS CLUB PADOVA**

In adempimento all'art.2 "*Obblighi della Società Tennis Padova s.r.l.*" della Convenzione la Società si obbliga a confermare il vincolo ad uso pubblico sulle aree a verde aperte al pubblico identificate al CT. fg 122 map 235 e a cedere le aree identificate al CT fg. 122 map. 217 e fg 134 map 556 in data xx/xx/XXXX puntualmente individuate con la precedente convenzione e riportate nella tavola 00 (Area 7A e area 7B), prima della presentazione della SCIA di agibilità delle opere de quo.

#### **ART. 6 - AGIBILITÀ**

La SCIA di agibilità opere di cui alla presente convenzione potrà essere presentata solo dopo il collaudo delle stesse.

#### **ART. 7 - ONERI A CARICO DELLA SOCIETÀ**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Società.

Si invocano i benefici fiscali di cui alle Leggi 10/77 e 666/43.

#### **ART. 8 - CONTROVERSIE**

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale.

#### **ART. 9 - OBBLIGHI PRECEDENTI E TRASCRIZIONE**

Fatto salvo quanto previsto dall'art.1 all'art.8 del presente atto, i rapporti tra le parti sono e rimangono regolati dalla Convenzione stipulata con atto in data ..... n. ....

Restano pertanto fermi, in vigore, validi ed efficaci tra le parti, come le stesse confermano, tutti gli articoli e commi della Convenzione non espressamente modificati con il presente atto.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto nei competenti registri immobiliari, con esonero per i competenti uffici da ogni responsabilità al riguardo, e dichiarando non esservi titolo alcuno per l'iscrizione dell'ipoteca legale.