

COMMITTENTE:



Beni Stabili

UNA SOCIETÀ DI FONCIÈRE DES RÉGIONS

Beni Stabili Spa

Sede legale: Via Piemonte ,38 - 00187 Roma

tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745

www.benistabili.it

PROGETTO:

RECUPERO

COMPLESSO EDILIZIO

■ EX INTENDENZA DI FINANZA ■

■ EX CONVENTO DI S. BERNARDINO ■

VIA DEGLI ZABARELLA 54 VIA S. BIAGIO 1

PADOVA



PROGETTO



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO

Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO

ELABORAZIONE



Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.

via dello Squero 4, 31100 Treviso

tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE P.U.A.

338

OGGETTO

STATO ATTUALE

TITOLO

VINCOLI ARCHITETTONICI, MONUMENTALI

DATA AGG.	F9J**Bs	FILE	DESCRIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO	DISEGNATORE	APPR.

EMISSIONE				ELABORATO N.	
DATA PRIMA EMISSIONE	30/05/2013	SCALA	FILE	10.1	c.1
		DISEGNATO	APPROVATO		

100

Mod. K. K.

192

MINISTERO DELLA ISTRUZIONE PUBBLICA

N. 416
B

Visto l' Art. 5 della Legge 20 Giugno 1909, N.° 364;

Sulla richiesta del Ministero della Pubblica Istruzione io sottoscritto Messo Comunale di Padova

ho notificato al Signor Vasarin avv. Luigi

in Padova

che il Portale quattrocentesco Lombardese nella Casa in Piazza degli Zamboni presso l'entrata dell'Università di Scienze ha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli Art. 5, 6, 7, 13, 14, 29, 31, 34, e 37 della citata Legge.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di Legge ho rilasciata copia della presente all' indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle mani di Benatti Giovanni agente del
comune

(Data) Padova, li 19 Febbr. 1921

IL MESSO COMUNALE

Polo



Bollo
della
Soprintendenza

(Vedi retro)

131

RACCOMANDATA R.R.

130

24 SET 1955

del Registro Notifiche

ALL'INTERVENUTA DI FINANZA UFFICIO DESTINATO

e p.e. AL MINISTERO DELLE FINANZE-DIRET. GEN. DESTINATO

e p.e. AL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE
DIREZIONE GENERALE AMMINISTRAZIONE D. ARTI

R. A. N. O. V.
R. O. V.
R. O. V.

PADOVA - DOMINATE
CANTIERO SERRAVALLO IN VIA
MONTENA - ANSILABRINOVO
V. S. COLO

Per opportuna conoscenza e norma di comunica che l'immobile oggetto
del presente quattrecentesco lombardesco - sito in Padova Via degli
Zabarella - segnato in Catasto al N° 204 - Sezione F - Foglio VI -
Comune di Padova - di proprietà del DESTINATO D'ILLO STATO am. dall'INTER-
VENUTA DI FINANZA - confinante con le vie degli Zabarella e di S. Biagio
tuttora al sensi della legge 1° Giugno 1939 n° 1089
e dichiarata 1219 Febbraio 1924 - ai sensi della legge
1900 n° 764 -

Pertanto l'Ento proprietario ha l'obbligo dell'conservanza delle
norme contenute nella predotta Legge 1° Giugno 1939 n° 1089.

Tanto si comunica per conoscenza e norma ."



IL COPRINTENDENTE
(Franco)

[Handwritten signature]



SOPRINTENDENZA
AI MONUMENTI
MEDIEVALI E MODERNI
VENEZIA

PADOVA
17 SET 1955
N. 36228 S. 2

VENEZIA, 24 SET. 1955
Palazzo Ducale - Telef. 24-003 - 22-759

ALL'INTENDENZA DI FINANZA UFFICIO DEMANIO

Prot. N. *1044* Allegati N.

e i.c. AL MINISTERO DELLE FINANZE-DIREZ. GEN. DEMANIO

P A D O

Risposta a N.

e p.c. AL MINISTERO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE
DIREZIONE GENERALE ANTICHITA'E B. ARTI

R O M

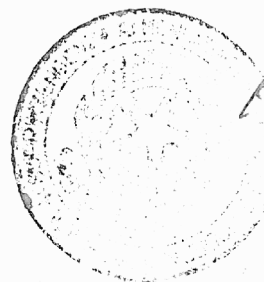
R O M

OGGETTO: PADOVA=PORTALE
QUATTROCENTESCO IN VIA
DEGLI ZABARELLA=RINNOVO
VINCOLO =

Per opportuna conoscenza e norma si comunica che l'immobile costituito dal portale quattrocentesco lombardesco - sito in Padova Via degli Zabarella - segnato in Catasto al N° 204 = Sezione F = Foglio VI° Comune di Padova= di proprietà del DEMANIO DELLO STATO am. dall'INTENDENZA DI FINANZA = confinante con le vie degli Zabarella e di S. Biagio conserva tuttora ai sensi della Legge 1° Giugno 1939 N° 1089 l'importanza già dichiarata il 19 Febbraio 1924 = ai sensi della Legge 20 Giugno 1909 N° 364 . =

Pertanto l'Ente proprietario ha l'obbligo dell'osservanza delle norme contenute nella predetta Legge 1° Giugno 1939 N° 1089.

Tanto si comunica per conoscenza e norma . =



p. IL SOPRINTENDENTE

(Franco)

Dr. Rodolfo

V° Tenuto a notizia.-Atti.-

le/to

11/10

L'Intendente

24/10



del Registro Notifiche

IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto l'art. 71 della legge 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico;

Ritenuto che il **POPELLO ANTONIO LIO SAVERIO**

sito in Provincia di **Padova** Comune di **Padova**

~~frangione~~ di Via degli **Arzelle** segnato in catasto a numero **202-802-P** = Foglio **VI**
di proprietà (di comproprietà) di **MARINO GIULIO E S. GIO. fratelli**
di (paternità) **fu. 101-1**
confinante **con la Via degli Arzelle e con la Via S. Biagio**

conserva tutt'ora, ai sensi della citata legge, l'interesse particolarmente importante già notificato al proprietario in data **19** **dicembre** **1955** ai sensi della legge **20** giugno **1900** n. **364** e del regolamento esecutivo approvato con R. D. **30** gennaio **1913**, n. **363**;

Ritenuta l'opportunità di rinnovare al proprietario la notifica di detto interesse, e di procedere, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, alla trascrizione del relativo decreto dichiarativo;

DECRETA:

È confermato l'interesse particolarmente importante, ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, dell'immobile sopradescritto, il quale, pertanto rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario, domiciliato in **Padova** Via **Arzelle** N. **20**
a mezzo del messo comunale di **PADOVA**

13/2/56 = 23.2.56

STRALCIO da ATTO DI COMPRAVENDITA

Allegato A/15 al rogito n. 60400 - "SCHEDA DESCRITTIVA"

Foglio 90, mappali:

326, ente urbano di ha 00.00.17;

327, ente urbano di ha 00.69.13.

Il tutto risulta contornato in colore rosso nell'estratto di mappa che si allega alla presente scheda descrittiva sotto la lettera "B" (All. B "L'estratto di mappa").

F) Dati Urbanistici

L'IMMOBILE è classificato come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Padova in data 29 marzo 2007 Prot. Gen. n. 81578 che si allega alla presente scheda descrittiva sotto la lettera "C" (All. C "Il certificato di destinazione urbanistica").

Il legale rappresentante del FIP dichiara che le aree pertinenziali scoperte sono inferiori a mq. 5.000.

Il legale rappresentante del FIP, consapevole circa le conseguenze penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per chi rilasci dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria personale responsabilità che l'IMMOBILE è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Il legale rappresentante del FIP dichiara inoltre che per l'IMMOBILE il MEF, di concerto con la Regione Veneto, ha dichiarato positivamente concluso l'accertamento di conformità urbanistica mediante l'intesa "Stato-Regione" ai sensi del combinato disposto della Legge n. 410/2001 e dell'articolo 2 del D.P.R. n. 383/1994, come risulta dal Verbale conclusivo della Conferenza di Servizi in data 5 giugno 2007 che in copia si allega alla presente scheda descrittiva sotto la lettera "D" (All. D "L'accertamento di conformità").

Il legale rappresentante del FIP dichiara inoltre che, per quanto di sua conoscenza, per l'IMMOBILE risultano compiute le seguenti attività edilizie:

parere di conformità ai sensi dell'art.31 co.2 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i. rilasciato dal Comune di Padova in data 25 maggio 1979 Prot. Gen. n. 11143/346.

G) Vincoli - Servitù

L'IMMOBILE risulta sottoposto a tutela ex D.Lgs. 42/2004 in forza di atto prot. n. 2502/2004 emesso dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 20 dicembre 2004 trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Padova in data 13 aprile 2006 ai n. 20344/11138, e per lo stesso è stato emesso il relativo avviso favorevole in ordine all'alienabilità dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto in data 24 marzo 2005 prot. n.1996 con le seguenti misure di conservazione per la cessione:

"ogni intervento sull'immobile dovrà procedere da una accurata indagine storico-archivistica e da una campagna programmata di saggi conoscitivi preliminari, comprese le campagne di scavo archeologico, atti a stabilire le origini e le sequenze di trasformazione del complesso conventuale fino alle attuali consistenze.

Tali indagini dovranno essere estese alle strutture edilizie in elevato al fine di determinarne le caratteristiche strutturali e costruttive, che non dovranno essere alterate da interventi edilizi, e ad accertare la presenza di eventuali apparati decorativi.

Eventuali interventi di adeguamento impiantistico dovranno valutare attentamente le logiche distributive al fine di non interferire con l'integrità delle strutture.

Non sono ammesse trasformazioni edilizie che comportino l'alterazione delle tipologie spaziali del palinsesto architettonico.

I materiali usati negli interventi edilizi e nelle finiture dovranno essere compatibili con la natura storica degli immobili.

Non sono ammessi utilizzi che comportino trasformazioni edilizie in contrasto con la conservazione dell'impianto conventuale, con le parti ruderali della chiesa e con le trasformazioni ottocentesche e integrazioni ottocentesche (residenziali, commerciali ecc.).

STRALCIO da ATTO DI COMPRAVENDITA

Allegato A/15 al rogito n. 60400 - "SCHEMA DESCRITTIVA"

*Non sono altresì ammessi utilizzi non in sintonia con il carattere monumentale del luogo, come i parcheggi per i quali è necessario attivare quanto prima alternative compatibili.
La fruibilità pubblica deve essere garantita in tutto il complesso in sintonia e in accordo con le funzioni in esso svolte."*

- Con contratto di concessione in data 14 maggio 2003 prot. n. 10280/03, registrato a Padova l'11 luglio 2003 al n.6781 Atti Privati serie 3, l'Agenzia del Demanio - Sezione Staccata di Padova ha dato in concessione alla signora Gionimi Arianna, nata a Vicenza il 17 gennaio 1959, il mantenimento di servitù precaria di veduta su area patrimoniale dello Stato - sede degli Uffici Finanziari di Padova in Via Zabarella distinta al NCEU - Sez. F - Fg.6, mappali 204 e 362, avente durata di anni sei a decorrere dal 1° luglio 2003 con scadenza al 30 giugno 2009.

- Con contratto di concessione in data 1° marzo 2000 rep. n. 54 Articolo n.592/1^ ctg. Dem., il Ministero delle Finanze - Ufficio del Territorio di Padova ha rinnovato alla signora Bello Fulvia, nata a San Donà di Piave il 19 gennaio 1923, la convenzione di servitù precaria di veduta sul compendio demaniale sede degli Uffici Finanziari sito in Via Zabarella, avente durata di anni sei rinnovabili, scaduta il 31 marzo 2006.

- Con contratto di concessione in data 1° marzo 2000 rep. n. 55 Articolo n.568/1^ ctg. Dem., il Ministero delle Finanze - Ufficio del Territorio di Padova ha rinnovato ai signori Pini Armando, nato a Padova il 20 luglio 1951 e Negri Maria Grazia, nata a Ferrara il 19 febbraio 1953, la convenzione di servitù precaria di veduta sul compendio demaniale sede degli Uffici Finanziari sito in Via Zabarella, avente durata di anni sei rinnovabili, scaduta il 31 marzo 2006.

- Con contratto di concessione in data 12 maggio 2000 rep. n. 62 Articolo n.295/1^ ctg. Dem., il Ministero delle Finanze - Ufficio del Territorio di Padova ha rinnovato al signor Giacomazzo Giacinto, nato a Castelfranco Veneto il 3 luglio 1928, la convenzione di servitù precaria di veduta sul compendio demaniale sede degli Uffici Finanziari sito in Via Zabarella, avente durata di anni sei rinnovabili, scaduta il 31 maggio 2006.

Risulta altresì la seguente servitù "di fatto":
servitù di passaggio carraio a favore dell'edificio confinante distinto alla particella 334 ed a carico di FIP su una porzione di cortile in corrispondenza dell'ingresso da Via San Biagio.

Quanto sopra con riferimento a quanto noto a FIP e fatti salvi altri vincoli e/o servitù da esso non conosciuti.

H) Normativa energetica

Con riferimento alla normativa prevista dal D.Lgs. 192/2005 come modificato dal D.Lgs. 311/2006 ed alla "nullità relativa" in detta normativa contemplata in caso di mancata allegazione dell'"attestato di qualificazione energetica" nei casi in essa previsti - di cui le Parti sono state edotte ad opera di me Notaio - le Parti stesse dichiarano che non sono emerse ragioni di allegazione di detto "attestato"; l'Acquirente dichiara fin d'ora, comunque, di aver interesse al trasferimento in suo favore dell'**IMMOBILE** avendo assunto, anche in ordine alle problematiche energetiche, tutte le necessarie informazioni.

I) Provenienza

- 1) Proprietario oltre il trentennio, il Demanio dello Stato (cui pervenne dall'*Antico Demanio*);
- 2) con il II Decreto di Trasferimento del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 23 dicembre 2004 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 303 del 28 dicembre 2004 l'**IMMOBILE** viene trasferito al FIP Fondo Immobili Pubblici con sede in Roma e nello stesso Decreto viene richiamato il Decreto di Individuazione dell'Agenzia del Demanio del 17 settembre 2004 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 224 del 23 settembre 2004.

Con l'avvertenza che, con denuncia di variazione al Catasto Fabbricati del 13 marzo 2007 n. 8106.1/2007 prot. PD0140286, le unità immobiliari distinte con il foglio F/6 mappale 204 subalterno