

## **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

**Ambito di trasformazione:**

#### **DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SECONDO LA SCHEDA DI PROGETTO N.30 P.I. N. 5**

**regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Permesso di Costruire Convenzionato, di seguito denominato PCC,**

Il giorno 23 del LUGLIO di dell'anno 2007 si è costituita la ditta ELAB srl , nella persona del legale rappresentante signor Biasiato Manuel, con sede in Stra (VE) strada dei 100 anni n. 14 cod. fisc./partita iva 03782190270 , proprietaria/o dell'area censita al Catasto Terreni di Pianiga al foglio 15 mappale 58- 59- 275-1045 di mq 5.721,08.

#### **Premesso**

- che i concessionari sono proprietari dell'area posta nel Comune di Pianiga, censita al N.C.T. Sezione di del Comune di Pianiga al foglio n. 15 , mappali 58- 59- 275-1045 , che si estende per complessivi mq. 5.721,08 di superficie rilevata e verificata (come da Tav 01 di rilievo) ;

- che detta area, risulta destinata dal P.I. vigente, approvato con delibera del C.C. n.33 del 01/08/2022, come Scheda Tecnico-Normativa n. 30, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. vigente (elaborato 09), da attuarsi previa approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato;

- che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 17 comma 1 della legge 164/2014 "Sblocca Cantieri" che modificata l'art.28 bis del Dpr 380/2001, dell'art. 9 del POC l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario- soggetto attuatore per i due ambiti previsti dalla scheda n.30.

#### **- Visti:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 30/04/2014, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: "Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 10 della L. 10/77 ", con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico dei concessionari di edilizia abitativa, industriale, artigianale, commerciale, direzionale. la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 24/06/2014 avente ad oggetto "Adeguamento

alla nuova moneta unica europea per i valori delle tabelle parametriche degli oneri di urbanizzazione”;

- il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato costituito dagli elaborati a seguito elencati, nella loro versione definitiva, e che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dall'Amministrazione Comunale anche quando non venga variata la presente convenzione, nel caso in cui non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:

- Tav. 1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO, CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA;
- Tav. 2 – PLANIMETRIE STATO DI FATTO – PROGETTO – COMPARATIVO;
- Tav. 3 – STANDARD;
- Tav. 4 – SOTTOSERVIZI;
- RELAZIONE GENERALE;
- STIMA DEL SURPLUS DEL VALORE ECONOMICO;
- PARERI PRELIMINARI CONSORZIO , CITTA' METROPOLITANA, POLIZIA LOCALE, VERITAS, CONSORZIO DIBOMIFICA ACQUE RISORGIVE

### **Tutto ciò premesso**

i concessionari si obbligano espressamente, per sé medesimi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione del permesso di costruire convenzionato secondo quanto approvato dalla delibera del consiglio comunale n....., meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.

### **Art. 1 - Oggetto dell'intervento**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato “DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE SECONDO LA SCHEDA DI PROGETTO N.30 PI n. 5 ” da realizzare sull'area estesa per complessivi mq 5721,08 , e destinata dal P.I. vigente nel Comune a "residenziale C2/28" disciplinata dagli art. 22 delle N.T.A. del P.I., dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda n.30 di P.I, nonché dalle disposizioni edilizie vigenti da attuarsi previo rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati al cui protocollo stralcio 1 pratica N. 2022/482, stralcio 2 pratica N.2022/559 che la zonizzazione interna proposta dal progetto di PCC suddivide nel seguente modo:

1. 741 mq area verde privato
2. Snp massima realizzabile 1.890 mq di cui residenziale/direzionale massimo 790 mq;
3. Altezza massima 7,50 ml;
4. Distanza dai confini minima 5,00 ml;

5. Distanza dalle strade minima 5,00 ml;
6. Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici;
7. dovranno essere garantiti e dimostrati gli accessi da Via Serraglio e da Via Monte Pasubio, anche a carattere ciclopeditoneo;
8. l'accesso carraio e/o ciclopeditoneo lungo Via Monte Pasubio deve essere arretrato di 5,00 ml da ciglio stradale;
9. deve essere individuata un'isola ecologica comune;
10. il comparto può essere divisibile in due stralci, stralcio 1 e stralcio 2 ;

Rimane inteso che le opere prescritte nella convenzione e riportate ai punti precedenti dovranno comunque essere terminate all'interno dello stralcio che verrà eseguito per primo, prima dell'inoltro delle Segnalazioni per l'Agibilità dei fabbricati e saranno oggetto di Certificato di Regolare Esecuzione a firma del Direttore dei Lavori.

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui al precedente punto 3) tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24/03/1989 n° 122, nonché, di quanto prescritto per le singole funzioni, del R.E. vigente, dalle norme tecniche attuative della scheda del PCC, nonché da normative specifiche di settore per gli usi commerciali.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente convenzione, agli elaborati di progetto degli stralci.

## **Art. 2 - Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione**

I concessionari corrisponderanno al Comune di Pianiga, in sede di rilascio dei permessi di costruire per gli edifici previsti dal PCC, gli oneri afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi alla costruzione, nonché il costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,

i concessionari rimangono obbligati, nei confronti del Comune di Pianiga, nel seguente modo:

2) sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria;

3) sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria;

4) sarà altresì dovuto al Comune l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380 e artt. 29 (oppure 32);

5) sarà altresì dovuto al Comune l'ammontare del Surplus economico ex art. 40 comma 4 delle N.T.O. del P.I. 5 calcolato e indicato nella relazione del tecnico, e versati all'approvazione del primo PCC, per importo pari ad € 18.422,50

### **Art. 3 - Modalità attuative e varianti**

I lotti di intervento saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

E' consentita la rimodulazione della superficie attribuita ai singoli lotti previa presentazione della nuova planimetria di progetto e nulla osta dell'amministrazione.

Come previsto dalla scheda di progetto n. 30 il comparto sarà diviso in due stralci.

Potranno essere presentate e richieste varianti, e approvate direttamente dall'ufficio tecnico del Comune, che non comportino modifiche sostanziali nell'aspetto planivolumetrico approvato dal Consiglio Comunale e non comportino la necessità di reperire ulteriori standards urbanistici.

### **Art. 4 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione**

I concessionari dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del PCC o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui sotto descritti. Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

I concessionari autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

### **Art. 5 - Definizione delle controversie**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al PI e al Regolamento Edilizio vigenti nel Comune di Pianiga.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Venezia.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Pianiga.

#### **ART. 6 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente atto unilaterale d'obbligo.
2. Il Soggetto Attuatore autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

#### **ART. 7 – PRIVACY**

Le parti dichiarano di essere state edotte di quanto previsto dagli articoli 13 e 7 del Testo Unico sulla Privacy (D.Lgs. n. 196/2003), e prestano conseguentemente il proprio consenso al trattamento dei dati personali e/o patrimoniali riguardanti le medesime ed eventuali altre parti interessate.

Le parti mi richiedono di inviare copia del presente atto della documentazione ad esso collegata in forma cartacea/elettronica all'indirizzo in comparsa indicato./al seguente indirizzo mail:segreteria@comune.pianiga.velegalmail.it

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da persona di mia fiducia e parte da me Notaio e da me letto ai comparenti che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore .....

Occupi pagine ..... fin qui di ..... Fogli.....

Letto, confermato e sottoscritto, lì .....