

**SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA/ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**  
**Ambito di trasformazione: Skd-08\_**

**PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO CON ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**(Skd 08 – Rivale – via di Rivale (verde sportivo))**

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

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2019 in Pianiga (VE)

tra

- GOTTARDO DOMENICO nato a Pianiga (VE) in data 12/08/1955 e residente in Via Carraretto n.13 a Pianiga (VE), Cod. Fisc. GTT DNC 55M12 G565X, comproprietario dell'area censita al Catasto Terreni di Pianiga (VE) al foglio 21 mappale 584 – 647- 646 – 481 – 483 - 485 di ha. 7.317;
- GOTTARDO NEDI nata a Pianiga (VE) in data 04/01/1951 e residente in Via Di Rivale n.5 a Pianiga (VE), Cod. Fisc. GTT NDE 51A44 G565I, comproprietaria dell'area censita al Catasto Terreni di Pianiga (VE) al foglio 21 mappale 584 – 647- 646 – 481 – 483 - 485 di mq. 7.317

di seguito definiti come Concessionari/soggetti attuatori;

e

Arch. ALBERTO NARDO il quale interviene nella sua qualità di **Responsabile del Settore EDILIZIA PRIVATA ed URBANISTICA** del Comune di Pianiga (VE), in conformità all'art. 107 e 109 del D. Lgs n. 267/18.8.2000 e dello Statuto del Comune di Pianiga (VE), giusto Decreto Sindacale di nomina n. 11 del 21/05/2019 (da non citare in caso di atto unilaterale d'obbligo);

**Premesso**

- che i Soggetti Attuatori sono proprietari dell'area posta nel Comune di Pianiga (VE), censita al N.C.T. del Comune di Pianiga al foglio n. 21, mappali 584 – 647- 646 – 481 – 483 - 485, che si estende per complessivi mq. 7.317 e comproprietari del mappale 218 che si estende per mq 250, come meglio individuate nella Tav. 1.1 di rilievo;
- che detta area, risulta destinata dal P.I. vigente, approvato con delibera del C.C. n. 17 del 01/02/2018, in parte come Area Destinata a Nuovi Complessi Insediativi C1/15 con lotto a volumetria assegnata di complessivi mc 1550 ed in parte a Servizi Fc/10, all'interno del perimetro della Scheda di Progetto "Skd/08", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. vigente, 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 n. 164/2014 "Sblocca Cantieri" che modificato l'art.28 bis del DPR n.380/2001, dell'art. 10 delle N.T.O. l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione/atto unilaterale d'obbligo, atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore.

**Visto** il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrato in data 08/04/2019 prot. 7071, pratica Edilizia n.2019/167 e successive integrazioni, costituito dagli elaborati di 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:

#### 1. Elenco tavole ed elaborati

**Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ad oggetto "Scheda di Progetto n. 08 del P.I. – "Rivale – via di Rivale (Verde Sportivo)" Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo, per la cessione dell'area di proprietà identificata come FC/10 all'interno del perimetro della scheda.

#### **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 di cui in premessa, 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 "Scheda di Progetto n. 08 – Rivale – via di Rivale " da realizzare sull'area estesa per complessivi mq 7567 e destinata nel P.I. Vigente, in parte Z.T.O. a Servizi Fc/10 ed in parte Z.T.O. Residenziale C1/15, con lotto a Volumetria Assegnata di mc 600+600+350 I.D. 171, soggetta alle prescrizioni contenute nella specifica "Scheda N.08, nonché dalle disposizioni edilizie da attuarsi previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato.

La zonizzazione interna proposta dal progetto di P.C.C., inoltrato in data 08/04/2019 prot. 7071, pratica Edilizia n.2019/167, suddivide le aree, come da Tavola 1.1, allegata alla presente e come di seguito in sintesi descritto:

- 1) aree all'interno della Z.T.O. FC/10, comprendente servitù e passaggi, per una superficie d'ambito complessiva di mq 5135, di cui:
  - mq 4885 da cedere in proprietà al Comune di Pianiga, in ambito di Scheda Sk/08, censita al Catasto Terreni con Foglio 21 particelle 481, 483, 485;
  - mq 250 di area, gravata da servitù storica di passaggio a favore di tutti i fondi contermini riconfermata in atti di divisione, Notaio Michele Giardina del 02/12/1996 – (Rep. n.82673 – Racc. n. 4889) di mq 250 circa, censita al Catasto Terreni con Foglio 21 particella 218;
- 2) Aree all'interno del lotto a Volumetria assegnata I.D. 171, di mq 2432 di Sf per interventi privati (I.D. 171/600+600+350), censita al Catasto Terreni con Foglio 21, particelle 584, 646, 647.

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui al precedente punto 2) 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.

#### **Art. 2 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione ed obblighi dei Soggetti Attuatori.**

In osservanza ai disposti della Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della Legge 28/01/1977 n. 10, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, i Soggetti Attuatori si obbligano a cedere al

Comune di Pianiga le aree risultanti dal citato progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, nelle quantità non inferiori a quelle riportate al punto 1 del precedente art. 1.

I Soggetti Attuatori si obbligano in nello specifico a cedere al Comune di Pianiga le aree in piena proprietà, per una superficie pari a circa mq. 4885, identificate con le particelle censite al Catasto Terreni al foglio 21 nn. 481 – 483 – 485.

Nei successivi Atti dovrà essere citata la servitù di passaggio gravante sulle particelle 218 di mq 250 e 219 di mq 310, già costituita in favore delle particelle nn. 481 – 483 – 485, con l'Atto di Divisione del Notaio Michele Giardina del 02/12/1996 – (Rep. n.82673 – Racc. n. 4889).

**Le aree di cui sopra saranno trasferite al Comune prima dell'inoltro dell'Istanza di Agibilità o Segnalazione Certificata per l'Agibilità.**

I Soggetti Attuatori si obbligano a propria cura e spese ad eseguire tutte le opere necessarie di invarianza idraulica, relative all'intero ambito della scheda SK/08, riportate nelle tavole di progetto ed in particolare nelle Tavole: 1.2b "Inquadramento Intervento – Planimetria dello Stato di Progetto e Comparativo"; U.3.1 "Schema di Invarianza Idraulica Ambito di Scheda".

Al completamento delle opere di invarianza idraulica dovrà essere redatto, a cura del Direttore dei Lavori, il Certificato di Regolare Esecuzione delle stesse ex D.lgsvo 50/2016, che dovrà essere approvato dal Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, prima della stipula dell'Atto di Cessione e prima della presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dei singoli immobili oggetto di edificazione all'interno della Scheda.

Sono a carico dei Soggetti Attuatori del PdC i costi presunti che potessero derivare da indagini archeologiche ovvero ritrovamenti di reperti archeologici nelle aree a destinazione pubblica nonché di quelli derivanti dalla rimozione di eventuali vizi occulti o bonifiche dei suoli evidenziabili nelle fasi di scavo. Sono inoltre a carico dei Soggetti Attuatori tutti i costi relativi ai frazionamenti e volture all'uopo necessari.

**Art. 3 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi**

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula del presente Atto.

La presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilità potrà avvenire ad avvenuta cessione dell'Area di cui all'Art. 2.

**Art. 4 - Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione**

I Soggetti Attuatori corrisponderanno al Comune di Pianiga, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per i singoli edifici previsti all'interno della Scheda, gli oneri afferenti al rilascio dei 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:

- 1) sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 4) sarà altresì dovuto al Comune l'intero l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 6.6.2001 n. 380.

**Art. 5 - Modalità attuative e varianti**

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

#### **Art. 6 - 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. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei concessionari e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Pianiga.

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 Soggetti Attuatori che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

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

#### **Art. 7 - 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 Piano degli Interventi ed al Regolamento Urbanistico 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.