

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PIANO DI RECUPERO "IL BOSCO"

Premesso,

che il Comune di Padova ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 104 del 27.07.2004 l'ambito di intervento quale "Zona di Degrado" relativo a un terreno ubicato in Via A. Fusinato n. 43/2, identificandolo lo stesso terreno come area per la quale il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione di un P.U.A.,

che il comune di Padova ha approvato il P.d.R. originario con delib. G.C. n° 156 del 3 aprile 2012,

che il Comune di Padova ha approvato la variante al suddetto P.d.R. con delib. di G.C. n° del

che le Ditte proprietarie dell'area di cui sopra sono i Signori:

- Impresa Individuale Corrado Prandi con sede in Piazza A. de Gasperi n. 33 in Padova, legale rappresentante Corrado Prandi nato a Vittorio Veneto (TV) il 28/08/1970 e residente in Piazza A. de Gasperi n. 33 a Padova, C.F. PRNCRD70M28M089V;
- Quattro.Gi. S.r.l. Costruzioni Edili con sede in Piazza Petrarca n. 9 in Padova, legale rappresentante Sig.ra Giorgina Garbo nata a Padova il 07/06/1971 e residente in Via del Giglio n. 25 a Padova, C.F. GRB GGN 71H47 G2240;

hanno presentato domanda tendente a ottenere l'approvazione di una variante al P.U.A. già approvato con Deliberazione n. 2012/0156 del 03.04.2012, esecutiva;

Le Ditte si impegnano a rispettare le seguenti condizioni:

Articolo 1 Premesse ed elaborati

Formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo, oltre le premesse suesposte e la sopra citata deliberazione con tutti gli elaborati ad essa allegati, anche gli elaborati di P.U.A., in atti presso il Comune di Padova, che qui di seguito si elencano:

Allegato 1 Elaborati grafici

Tav. n. 1 NCT – Aerofotogrammetrico, PRG, PRG Centro Storico Tav. B1, B2

Tav. n. 2 Viste

Tav. n. 3 Inquadramento, Planimetria 1:500 - Viste

Tav. n. 5 Tabella calcolo volumi esistenti e di progetto, planimetrie stato di fatto e progetto

Tav. n. 6 Planimetrie delle reti esistenti e di progetto

Tav. n. 7 Piante di progetto

Tav. n. 8 Sezioni e prospetti di progetto, particolare prospetto

Tav. n. 9 Piante Legge 13/89 D.M. 236/89 e D.g.r. 1428/2011

Allegato 2 Fascicoli

Planivolumetrico di progetto – variante (TABELLA DI CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI PROGETTO)

Relazione tecnica

Norme Tecniche di Attuazione

Articolo 2 Attuazione del piano

Le Ditte prestano al Comune di Padova la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti in Comune di Padova e descritti nel Nuovo Catasto terreni Revisionato alla Sezione Unica, Foglio 86, Mappali 557-555-699-700-195.

Le Ditte si obbligano a dare esecuzione al Piano in oggetto, secondo gli elaborati di variante al P.U.A. elencati nell'articolo precedente e in atti c/o il Comune, contenenti anche le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete: energia elettrica, acquedotto, gas e telefono.

Le Ditte per se e per ogni avente causa a qualsiasi titolo, assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli seguenti.

Articolo 3 Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria

Non essendo previste opere di urbanizzazione la Ditta Corrado Prandi, sulla cui proprietà è prevista la nuova edificazione, si riconosce tenuta a corrispondere al Comune, prima del rilascio del Permesso di Costruire o prima della presentazione della D.I.A. alternativa al Settore Edilizia Privata, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati secondo quanto previsto dal vigente Disciplinare, oneri dovuti per interventi in diretta attuazione del P.R.G.

Le Ditte non cederanno aree a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Il P.U.A. verrà ultimato nei tempi del Permesso di Costruire o D.I.A. alternativa e comunque entro 10 anni dall'approvazione del Piano di Recupero.

Articolo 4 Allacciamento ai pubblici servizi

Le Ditte si impegnano ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare la nuova edificazione al momento del rilascio di Permesso di Costruire o di presentazione della D.I.A. alternativa (l'edificio che è esistente all'interno del perimetro del piano e che verrà mantenuto è già attualmente dotato di tutti gli allacciamenti sotto elencati) ai seguenti pubblici esercizi, in conformità al P.U.A. approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui al precedente articolo 2: fognature, approvvigionamento idrico, energia elettrica, gas, telefono.

Articolo 5 Edificazione

L'edificazione deve essere realizzata nel rispetto delle norme speciali di attuazione della variante al Piano di Recupero. L'edificazione avverrà a seguito di un Permesso di Costruire o di una D.I.A. alternativa. Il Nullaosta della Soprintendenza ai Beni Archeologici e di altri nullaosta e/o pareri necessari verranno acquisiti in fase di presentazione del Permesso di Costruire o della D.I.A. alternativa. Viene ora presentato parere preliminare dell'Ente APS per la rete della fognatura. L'Agibilità del fabbricato verrà richiesta a ultimazione dei lavori. A completamento del presente P.U.A. potrà essere installato, secondo quanto verrà prescritto dal Settore Mobilità e Traffico, un semaforo per transito a senso alternato della strada privata di accesso all'area, in modo che le auto che entrano dal cancello su Via Fusinato non debbano attendere stando sulla medesima via intralciando il traffico. In ogni caso il cancello dovrà essere azionabile con telecomando a distanza.

L'eventuale richiesta e realizzazione di locali accessori al piano interrato o seminterrato potrà interessare esclusivamente il sedime del fabbricato, senza rampe esterne. La Ditta e suoi aventi causa si impegnano a non richiedere risarcimenti di sorta al Comune di Padova, per l'eventuale allagamento di detti locali.

La Ditta Corrado Prandi si impegna, inoltre, a ricollocare le colonne esistenti nell'area di sua proprietà.

Articolo 6 Certificato di regolare esecuzione

A conclusione dell'intervento, contestualmente alla richiesta di Agibilità del nuovo fabbricato, le Ditte si impegnano a trasmettere al Settore Pianificazione Urbanistica un Certificato di Regolare Esecuzione che attesti la regolare

attuazione dell'intervento secondo il Piano di Recupero approvato, a firma del direttore dei lavori.

Articolo 7 Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

La Ditta Corrado Prandi si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano, e dichiara che l'area di sua proprietà è delimitata da muri di confine e recinzione su tutti i lati, che l'accesso avviene solo attraverso cancello e strada privata, e si impegna a mantenere tale situazione fino all'approvazione della nuova edificazione.

Articolo 8 Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

Tutte le condizioni contenute nel presente atto unilaterale d'obbligo si intendono vincolanti non solo per le Ditte ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia le Ditte che gli eventuali successivi aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti nell'atto unilaterale d'obbligo. Le Ditte assumono specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui al presente atto unilaterale d'obbligo in ogni atto di compravendita di terreni ed immobili di loro proprietà compresi nell'ambito del piano.

Articolo 9 Nuova disciplina urbanistica

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo se sono trascorsi i termini di attuazione del piano.

Articolo 10 Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo sono a carico della Ditta Impresa Individuale Corrado Prandi. La stessa dichiara di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il Piano Attuativo vengano inviate a Dott. Corrado Prandi Piazza de Gasperi n. 33 in Padova tel. 335-7525390 e a Quattro Gi S.r.l. Piazza Petrarca n. 9 in Padova tel. 049-656513, salva successiva comunicazione firmata da tutti i componenti le Ditte.

Articolo 11 Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta Corrado Prandi la quale rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Padova, lì 2013

Letto, confermato e sottoscritto

.....
.....
.....
.....
.....