

COMUNE DI FONTANIVA
PROVINCIA DI PADOVA

Lavoro:

**ATTIVAZIONE P.U.A. PER LA REALIZZAZIONE
DI UN NUOVO FABBRICATO AD USO
"CASA FAMIGLIA"**

Proprietà
dell'area:

COMUNE DI FONTANIVA

Titolare del
diritto di superficie:

FRATRES FONTANIVA

Firme:

All.

H

ATTO D'OBBLIGO

Scala 1:100

Giugno 2014

Progetto iniziale

Redazione: AD

Note ed
approvazioni:



STUDIO ASSOCIATO

www.omniaprogettiplazzola.it

OMNIA PROGETTI Studio Associato

Via Del Del Dente, 25 - 35016 Piazzola sul Brenta (PD)
Tel. 049.5599426 - Fax 049.9696582
mail: omnia.progetti@tiscali.it - C.F. e P. IVA 03748740283
P.E.C.: damiano.giunchi@geopec.it
P.E.C.: lucio.antonello@ingpec.eu

Tecnico responsabile:

Geom. DAMIANO GIUNCHI



SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "P.U.A./15"

La sottoscritta, Fratres Fontaniva codice fiscale 02289420289 , con sede a Fontaniva in via delle Querce 3, nel seguito, per brevità, denominato anche "ditta titolare del diritto di superficie";

PREMESSO CHE

- l'area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è inserita nel Piano degli Interventi in "SA" edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla collettività;
 - l'area oggetto del PUA n. 15 anzidetto è così distinta nel Catasto Terreni:
Comune di Fontaniva - Foglio 14 - mappale n. 1378-1380, di superficie pari a 8807,00 mq.;
 - la Giunta Comunale ha approvato l'ambito di intervento dello strumento attuativo, il PUA ed i relativi allegati, tra cui lo schema del presente atto d'obbligo, con deliberazione n. _____ del _____;
 - la "ditta titolare del diritto di superficie" si è dichiarata disposta a dare attuazione al Piano medesimo, assumendosene a proprio carico i relativi oneri e obblighi;
- tutto ciò premesso e ritenuto formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1) - PREMESSE ED ELABORATI

Pur non materialmente allegati al presente atto, formano parte integrante e sostanziale del presente atto d'obbligo, oltre alle premesse suesposte e la sopraccitata deliberazione, anche gli elaborati che qui di seguito si elencano (e che si trovano depositati agli atti del Comune):

- ⇒ All. A_ Relazione Tecnica;
- ⇒ All. B_ Prontuario della mitigazione e ragione per la qualità architettonica ed ambientale;
- ⇒ All. C_ Norme Tecniche di attuazione;
- ⇒ All. D_ Relazione Geologica;
- ⇒ All. E_ Relazione Idrogeologica;
- ⇒ All. F_ Documentazione fotografica;
- ⇒ All. G_ Redering di Progetto
- ⇒ All. H_ Atto d'obbligo
- ⇒ All. I_ Relazione L.13 "Adeguamento barriere architettoniche";
- ⇒ All. L_ Progetto revisionale per la messa in opera di sistema anticaduta per le lavorazioni in quota;
- ⇒ Tav. 1_ Estratti, planimetrie, sottoservizi e verifiche parametri;

- ⇒ Tav. 2_Verifica stato attuale;
- ⇒ Tav. 3_Piante, sezioni e prospetti stato di progetto;
- ⇒ Tav. 4_L. 13 "adeguamento barriere architettoniche".

Art. 2) - ATTUAZIONE DEL PIANO

La "ditta titolare del diritto di superficie" , che presta al Comune di Fontaniva la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà di qualsiasi servitù, peso e vincoli degli immobili siti in Comune di Fontaniva (in premessa descritti catastalmente fra più ampia consistenza), si obbliga a dare esecuzione al PUA in oggetto, secondo gli elaborati di progetto, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo articolo e dagli articoli precedenti e seguenti, per loro e per ogni avente causa a qualsiasi titolo.

ART. 3) - PIANO DI LOTTIZZAZIONE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, determinato secondo tabella vigente, non viene versato in quanto gli obblighi relativi sono ottemperati realizzando, a carico della lottizzante, gli standard previsti in progetto (area a parcheggio).

ART. 4) - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi al nuovo edificio non sono dovuti in quanto la struttura, già di per se stessa opera di urbanizzazione secondaria, è funzionale allo svolgimento di un servizio di interesse pubblico.

ART. 5) - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La "ditta titolare del diritto di superficie" si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi a rete esistenti.

ART. 6) – MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE FUORI AMBITO

Le opere da realizzare fuori ambito interessano una porzione della viabilità comunale di via Delle Betulle. Sarà cura della ditta committente operare evitando al massimo le limitazioni al transito sulla strada comunale ed i disagi per gli utenti. A tale scopo i lavori dovranno essere organizzati allo scopo di ridurre al minimo indispensabile la durata. Per quanto riguarda eventuali temporanee limitazioni alla viabilità sarà cura dell'Attuatore concordare con l'Ufficio di Polizia Locale i relativi tempi e modi e, qualora necessario, l'emissione di preventiva ordinanza. La ditta committente, al termine dei lavori, dovrà comunicare al Comune di Fontaniva l'avvenuto completamento dell'opera e produrre certificato di regolare esecuzione a regola d'arte firmato dal direttore dei lavori. Le determinazioni assunte in sede di verifica da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale saranno definitive e vincolanti per la ditta committente la quale dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno

impartite entro il termine che sarà a tale scopo fissato. In caso di inadempienza, il Comune di Fontaniva vi provvederà direttamente con ogni spesa a carico della ditta committente.

Le opere di cui trattasi, realizzate a cura e spese della ditta committente, verranno consegnate al Comune di Fontaniva che ne è proprietario esclusivo. La ditta committente non può vantare alcunché in conseguenza dei lavori eseguiti.

Durante l'attuazione delle opere previste nel PUA e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione e responsabilità civile e penale relativi all'esecuzione ed all'uso delle stesse sono ad esclusivo carico della ditta committente. Al momento della consegna al Comune di Fontaniva, le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ART. 7) - DEFINIZIONE DEI TITOLI EDILIZI RELATIVI AGLI EDIFICI PREVISTI DAL PIANO

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, potrà rilasciare il Permesso di Costruire per l'edificazione del nuovo edificio nel rispetto delle vigenti normative urbanistiche e di quanto previsto dal PUA, dopo la formalizzazione dell'atto d'obbligo.

ART. 8) - TRASFERIMENTO A TERZI DI ONERI ED OBBLIGHI

La "ditta titolare del diritto di superficie" si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nel presente atto d'obbligo.

Tutte le condizioni contenute nel presente atto d'obbligo si intendono vincolanti non solo per la "ditta titolare del diritto di superficie" ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, conseguentemente sia la "ditta titolare del diritto di superficie" che gli eventuali successori si intendono solidamente responsabili verso il Comune all'adempimento di tutti gli obblighi previsti nell'atto d'obbligo.

Lo "ditta proprietaria" assume specifico impegno di curare inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui il presente atto d'obbligo in ogni atto di compravendita dell'immobile di sua proprietà compreso nell'ambito del PUA di cui al presente atto d'obbligo.

ART. 9) - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti il presente atto d'obbligo, sono a carico della "ditta titolare del diritto di superficie", con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto d'obbligo ed in particolare dei benefici di cui alle Leggi 28 giugno 1943 n. 666 e 28 gennaio 1977 n. 10.

ART. 10) - REGISTRAZIONE.

Il presente atto verrà registrato a spese della "ditta titolare del diritto di superficie".

Si invocano le agevolazioni di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 art. 20.

ART. 11) - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVA NORMATIVA

L'entrata in vigore di nuove normative urbanistiche edilizie, statali o regionali, comporterà la decadenza automatica del presente atto d'obbligo, qualora lo strumento urbanistico oggettivato sia in contrasto con dette nuove norme e salvo che i relativi lavori previsti nel Permesso a lottizzare non siano iniziati amministrativamente e fisicamente, nonché contemplati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 12) - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

ART. 13) - VALIDITA' DEL PRESENTE ATTO D'OBBLIGO

Il presente atto d'obbligo ha una validità di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del PUA.