

## **SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER NUOVA EDIFICAZIONE SU LOTTO LIBERO**

---

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ via/piazza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene nel presente Atto in qualità di  
\_\_\_\_\_ degli immobili situati nel Comune di Padova e censiti  
catastalmente come indicato al successivo Art. 2,  
di seguito denominato "Ditta Proponente".

### **PREMESSO CHE**

---

- il Comune di Padova è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 04/09/2014, e successive Varianti:
  - a) Variante PAT relativa all'Accordo di Programma ex Art. 32 della LR 35/2001, per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute - Ospedale Policlinico di Padova" approvato in CdS del 09/04/2020;
  - b) Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020.
- il Comune di Padova è dotato di Piano degli Interventi (PI) di adeguamento del PRG al PAT, approvato con DCC n. 24 del 09/05/2016, e successive varianti.
- il Sindaco del Comune di Padova ha illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del \_\_\_\_\_ il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI) della Città di Padova;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato con nota prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ un avviso pubblico per la presentazione di proposte per interventi puntuali di nuova edificazione su lotto libero per la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI);
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente, \_\_\_\_\_, ha presentato una proposta di riclassificazione urbanistica di un'area in residenziale, registrata al protocollo generale del Comune il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, finalizzata a realizzare un intervento puntuale di nuova edificazione residenziale su lotto libero.

### **VERIFICATO CHE**

---

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco del nuovo Piano degli Interventi (PI);
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di nuova edificazione su lotto libero accollandosi al contempo gli oneri relativi al contributo straordinario di cui all'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 e smi;

- tale Atto Unilaterale d'Obbligo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

## **ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI SEGUENTI**

---

### **1. PREMESSE**

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

### **2. OGGETTO DELL'INTERVENTO**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a mq \_\_\_\_\_ (max 600 mq) per realizzare una volumetria residenziale massima di mc \_\_\_\_\_ (max 600 mc) per scopi familiari.
2. I contenuti tecnici della variazione urbanistica sono riportati nella scheda allegata sub "b", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

### **3. INDIVIDUAZIONE AREE**

---

1. Le aree oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio \_\_\_\_
  - mappale n. \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_;
  - mappale n. \_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_;NCEU - sezione \_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_
  - mappale n. \_\_\_\_ sub. \_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, Cat. \_\_\_\_/\_\_\_\_;
  - mappale n. \_\_\_\_ sub. \_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_, Cat. \_\_\_\_/\_\_\_\_;
2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

### **4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE**

---

1. Gli obblighi che la Ditta Proponente assume con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono i seguenti:
  - a) versamento di un contributo straordinario non minore del 50% del plusvalore generato dall'area oggetto di variazione di destinazione urbanistica, calcolato secondo i criteri stabiliti con Delibera di Giunta Comunale n. ... del .../02/2021, per un totale quantificato in € \_\_\_\_\_, da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi (PI);

- b) non alienazione della proprietà o di parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il quarto grado per almeno 10 (dieci) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
  - c) rinuncia agli interventi edilizi in deroga ai regolamenti e strumenti urbanistici comunali (LR n. 14/2019, LR 55/2012, etc.).
2. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente comma 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo straordinario non minore del 30% del plusvalore generato dall'area oggetto di variazione di destinazione urbanistica per un totale quantificato € \_\_\_\_\_, \_\_ da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente comma 1 del presente Articolo.
  3. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente comma 1 del presente Articolo, la Ditta Proponente si impegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo e comunque entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi (PI), a depositare adeguata garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa o bancaria, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € \_\_\_\_\_, \_\_ pari al 100% del valore stimato del contributo straordinario, calcolato considerando a titolo precauzionale anche l'importo di cui al precedente comma 2.

## **5. SPESE E GARANZIE**

---

1. Tutte le spese, le competenze notarili, le imposte e tasse, ivi comprese quelle per la registrazione e trascrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, nonché ogni altra spesa sono a carico totale della Ditta Proponente, che dichiara formalmente di assumerle.

## **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi approvato.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il Piano degli Interventi secondo quanto stabilito dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente comma 3 dell'Art. 4 del presente Atto.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto.
2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti il contributo straordinario.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

## **ALLEGATI**

---

Sub "A" - Estratto catastale

Sub "B" - Estratto PI vigente

Padova li \_\_\_/\_\_\_/2021

Per il Comune

Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali

Dott. Danilo Guarti

Per la Ditta Proponente

.....