

## SCHEMA IMPEGNATIVA UNILATERALE IRREVOCABILE

\* \* \*

Il/La sottoscritto/a ....., residente/con sede in ....., via .....  
n° ....., nella sua qualità di proprietario/a nel Comune di Limena delle aree  
censite al N.C.T. sub Foglio ....., Mappali nn° ....., per una  
superficie catastale complessiva di mq. ....,

### Premesso che:

- il Comune di Limena è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 85 in data 19/05/2017;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5bis della L.R. n. 11/2004, seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) , per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il primo Piano degli Interventi (P.I.);
- nelle previsioni del Vigente Piano degli Interventi (P.I.) è inclusa un'area classificata parte Zona D2 Direzionale di espansione e parte Zona Artigianale Industriale di espansione della superficie di circa mq 189.480,00 e assoggettata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato);
- per l'attuazione il Comune di Limena ha approvato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29.12.2010, un Piano Urbanistico Attuativo rimasto non convenzionato e decaduto a termini di legge;
- il mancato convenzionamento del P.U.A. come approvato ed il conseguente venire meno degli accordi di natura pubblico-privata conseguenti alla sua attuazione, ha indotto il Comune di Limena a promuovere una Variante al P.R.G., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 19/09/2013, avente per oggetto la modifica dell'art. 19 "Zona D Artigianale – Industriale di completamento e di espansione" delle Norme Tecniche di Attuazione con la cancellazione dell'ultimo capoverso del punto 2.3 che consentiva previsione di insediare grandi strutture di vendita (GSV) all'interno dell'ambito di attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest;

- i sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" il Comune di Limena ha inteso attuare le strategie del Piano di Assetto del Territorio con una Variante al Piano degli Interventi (P.I.) i cui contenuti programmatici sono stati enunciati nel c.d. "Documento del Sindaco" illustrato nel corso della seduta di Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021;

- tra i punti programmatici enunciati nel "Documento del Sindaco", particolare rilevanza è stata data alla necessità di modificare le vigenti modalità di attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest ;

- nelle more dell'iter di adozione ed approvazione della Variante al Piano degli Interventi, si sono svolti tra L'Amministrazione Comunale e le Proprietà interessate alcuni incontri finalizzati a verificare la fattibilità della soluzione urbanistica che superi la visione dell'unico Piano Urbanistico Attuativo in favore di una graduale attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest per stralci successivi.

- In tal senso è stato presentato dalle Proprietà interessate, una proposta di Piano Guida, assunto al protocollo del Comune di Limena in data 14/10/2022 ,al n. 14055 che individua una soluzione urbanistica per la graduale attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest.

- Il Piano Guida della Zona Industriale di espansione Ovest, è stato valutato positivamente dall' Amministrazione comunale e dagli uffici che ne hanno verificato la coerenza con la programmazione sovraordinata vigente, ed in vista delle successiva predisposizione della Variante urbanistica al Piano degli Interventi, ha provveduto ad approvarlo adottando le procedure previste dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

considerato infine che:

-lo/la scrivente intende ora formalizzare l'atto unilaterale d'obbligo, allegato .....al Piano Guida approvato, assumendo per sé e per i suoi aventi causa i seguenti :

## **OBBLIGHI**

## **1. Premesse ed elaborati.**

**1.1.** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente impegnativa unilaterale irrevocabile, della quale fanno altresì parte gli elaborati del Piano Guida approvato che il Sig./la Società .....dichiara di ben conoscere senza riserva alcuna;

## **2. Dichiarazione di proprietà.**

**2.1.** Il sig/la società ..... presta al Comune ogni più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà/disponibilità e libertà da qualsiasi vincolo delle aree descritte in premessa.

## **3. Progettazione del Piano Attuativo ed assunzione dei relativi costi di urbanizzazione**

**3.1.** Il Sig. ../ la Società .....si obbliga a sostenere, in quota parte secondo il metodo di ripartizione dei costi di urbanizzazione indicate nel Piano Guida, gli oneri per la redazione, approvazione e convenzionamento del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito n..... ed i relativi costi di urbanizzazione;

## **4. Attuazione del Piano**

**4.1.** Il Sig. ../ la Società .....si obbliga nei confronti del Comune di Limena per sé ed eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo :

a) ad assumere, come già previsto al precedente art.3 :

\* tutti li oneri tecnici ed accessori necessari per la predisposizione ed approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito n.....come indicato nel Piano Guida approvato;

\* tutti gli oneri per la progettazione, direzione lavori e collaudo, delle opere esecutive per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito n.....;

b) a sottoscrivere con il Comune di Limena, la convenzione urbanistica afferente l'attuazione del P.U.A. relativo all'ambito n.....;

c) a presentare, entro 60 gg dalla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del P.U.A. relativo all'ambito n..... il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nel P.U.A.;

d) ad urbanizzare, entro 3 (tre)anni dalla data di rilascio del permesso a costruire l'area compresa nell'ambito del P.U.A. n....., realizzando tutte le opere in esso previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte

alla distribuzione dei servizi a rete ed assicurando l'allacciamento ai pubblici servizi;

e) a collaudare, anche in corso d'opera ed a cedere gratuitamente al Comune, ad avvenuto collaudo finale con esito favorevole, tutte le aree e le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti ed agli adempimenti necessari per la cessione;

f) a corrispondere al Comune di Limena:

-un contributo perequativo determinato sulla base della plusvalenza derivante dall'approvazione dello strumento urbanistico attuativo e stabilito secondo i criteri approvati dal Comune di Limena con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14 marzo 2022 e successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 11/01/2023, per ogni metro quadrato con destinazione d'uso produttiva/industriale/commerciale "D" o direzionale/commerciale "D2" rientrante nell'ambito del P.U.A.

La corresponsione del suddetto contributo si configura funzionalmente collegata alla predisposizione ed attuazione della disciplina urbanistica dell'area oggetto di Piano Urbanistico Attuativo ed alla valorizzazione delle aree in esso ricomprese.

## **5. Tempi e modalità di corresponsione dei contributi perequativi.**

**5.1.** Il contributo perequativo di cui al precedente punto 4. verrà corrisposto nei termini che seguono :

-quanto al 50% all'atto della firma della Convenzione urbanistica afferente l'attuazione del P.U.A. – Ambito n.....;

-quanto al 25% all'atto del ritiro del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

-quanto al 25% all'atto del collaudo definitivo con esito favorevole delle opere di urbanizzazione.

## **6. Garanzie relative alla attuazione del Piano.**

**6.1.** A garanzia del completo, corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente impegnativa unilaterale irrevocabile e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste dal P.U.A. – Ambito n..., il Sig./la Società ....., si impegna a costituire unitamente agli altri proprietari interessati, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica afferente

all'attuazione del P.U.A. – Ambito n....., idonea cauzione mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa di primaria società a prima richiesta ad integrale garanzia per un importo pari alla sommatoria del 100% (cento per cento ) del costo di tutte le opere di urbanizzazione, quale risulterà dal computo metrico estimativo al P.U.A. e suddivise secondo i criteri indicati nel Piano Guida approvato oltre al 50% ( cinquanta per cento ) del contributo perequativo di cui al precedente punto 5.

**6.2.** La garanzia fideiussoria di cui al comma precedente potrà essere ridotta proporzionalmente allo stato di avanzamento delle opere o all'avvenuto versamento del contributo perequativo come sopra indicato, mantenendo comunque valore minimo non inferiore al 30% ( trenta per cento) dell'importo complessivo e potrà essere completamente svincolata soltanto dopo il trasferimento al Comune della proprietà e del possesso di tutte le aree ed opere previste dal P.U.A. - Ambito n.....

**6.3.** In caso di inadempimento alle obbligazione di cui alla Convenzione urbanistica afferente l'attuazione del P.U.A. – Ambito n....., il Comune è autorizzato a disporre delle fideiussione rilasciata nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e al beneficio della divisione nonché della preventiva escussione del debitore principale, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti che il Comune dovrà fare.

**6.4.** Tutti i progetti delle opere destinate all'uso pubblico previsti dal P.U.A. – Ambito n....., saranno sviluppati con criteri di qualità nel rispetto di tutti i requisiti formali e sostanziali disciplinati dalle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche.

## **8. Manutenzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti.**

**8.1.** Durante l'attuazione delle opere previste nel P.U.A. – Ambito n....., e fino alla loro cessione al Comune, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazione, sostituzione, salvaguardia, custodia, prevenzione dal danneggiamento e dall'occupazione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione ed all'uso delle opere saranno a carico esclusivo dei soggetti sottoscrittori la Convenzione urbanistica afferente l'attuazione del P.U.A. – Ambito n.....

## **9. Validità ed efficacia della presente impegnativa unilaterale irrevocabile.**

**9.1.** La presente impegnativa unilaterale irrevocabile deve intendersi valida ed efficace a condizione che il Comune di Limena provveda ad adottare la Variante

al Piano degli Interventi per la modifica delle modalità di attuazione della Zona Industriale di Espansione Ovest, secondo le indicazioni del Piano Guida approvato con D.G.C. n....del....., entro il mese di marzo 2023 e di conseguire l'approvazione della stessa appena ricevuti i pareri degli enti competenti.

**9.2.** Il/la sottoscritto/a si riserva la facoltà di prorogare, di concerto con L'Amministrazione Comunale, il termine di cui al comma che precede .

#### **10. Sospensione dei termini e manleva del Comune.**

**10.1.** Lo/La scrivente riconosce espressamente sin d'ora che l'eventuale proposizioni di impugnazioni giurisdizionali avverso gli atti dei procedimenti urbanistici di approvazione della Variante al P.I. , avrà efficacia sospensiva dei termini di cui al precedente punto 9, sino al passaggio in giudicato della/e sentenza/e che definirà/definiranno i giudizi.

**10.2.** Lo/La scrivente s'impegna sin d'ora a tenere indenne e manlevato il Comune in ordine ad ogni ad ogni pretesa patrimoniale e/o risarcitoria avanzata da soggetti terzi causalmente ricollegabile ai procedimenti urbanistici di approvazione della Variante al P.I. e del P.U.A. – Ambito n....., nonché a tenere indenne e manlevato il Comune dalle conseguenze di eventuali condanne risarcitorie pronunciate in esito ai giudizi di cui al precedente comma.

**10.3.** Lo/La scrivente rinuncia altresì espressamente sin d'ora ad avanzare qualsivoglia richiesta risarcitoria nei confronti dello stesso Comune, sia per l'eventualità in cui al giudice amministrativo, adito da soggetti terzi , dovesse annullare in tutto o in parte gli atti dei procedimenti urbanistici di approvazione della Variante al P.I. e del P.U.A. – Ambito n....., , sia per qualsivoglia ulteriore titolo o ragione , connessa all'eventuale mancata definizione, per qualsiasi motivo, dei procedimenti amministrativi urbanistici sopra indicati.

**10.4.** Lo/La scrivente, sempre a tal specifico riguardo, dichiara espressamente nei confronti del Comune che le spese di progettazione e per consulenze sostenute e da sostenersi non potranno comunque essere fatte gravare , a qualsivoglia titolo, nei confronti del Comune, anche in ipotesi di mancata positiva definizione, per qualsiasi ragione, dei procedimenti urbanistici sopra specificati.

## **11. Regime fiscale**

Spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente impegnative ed alla Convenzione attuativa del P.U.A. – Ambito n....., saranno ad integrale ed esclusivo carico dei proprietari interessati .

Limena li.....

FIRMA.....

---