

Repertorio n. Raccolta n.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Progetto di ampliamento con contestuale variazione dello strumento urbanistico generale della Società Tasinato Auto, ai sensi del DPR 160/2010 e Legge Regionale 55/2012.

Gennaio 2018

Con il presente atto privato, da rimanere depositato tra gli originali del Notaio che ne autentica la sottoscrizione, la sottoscritta **Società "Tasinato Auto srl"** con sede in Campalto-Venezia, via Orlanda n. 173 con capitale sociale Euro 10.000,00 i.v., iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di VENEZIA con il numero - codice fiscale: 03565200270, nonché al R.E.A. con il n. 319449, in persona dell'Amministratore Unico Sig. ----- OMISSIS ----- domiciliato per la carica come sopra ed a quest'atto autorizzata in virtù dei poteri alla medesima conferiti dal vigente statuto sociale

PREMESSO

che con atto autenticato del 18.10.2004, Repertorio n. 29124, Raccolta n. 11949;

che la società "Tasinato Auto srl", ha presentato al Comune di Venezia, in data 06.03.2015 con protocollo 2015/0101447 domanda di ammissione alla procedura di cui l'art. 8 del DPR 160/2010 per l'ampliamento dell'attuale Concessionaria Auto con contestuale cambio di destinazione di Zona Territoriale Omogenea;

che in data 30.04.2015 con Delibera di Giunta Comunale n. 155 l'Amministrazione Comunale ha ammesso la proposta progettuale alla procedura di "Sportello Unico";

che la società "Tasinato Auto srl" ha presentato all'Amministrazione Comunale di Venezia in data 15.10.2015 con protocollo 2015/465859 domanda di Sportello Unico, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012 con relativa Variante allo Strumento Generale, inerente i terreni di proprietà siti in località Campalto (Venezia), Via Orlanda 173, della superficie complessiva di 4.444 mq. e distinti al N.C.T.R. Comune Venezia al Foglio 171 con i mappali 898 - 901 con le seguenti superfici: 1931 mq. e 2513 mq;

che in data 09.03.2016 è stata svolta la prima Conferenza dei Servizi al fine di acquisire i pareri degli enti competenti;

che a seguito di alcuni pareri negativi acquisiti in sede di Conferenza dei Servizi è stato necessario un adeguamento al progetto (protocollato agli atti del Comune di Venezia con protocollo 2016/262312 del 01.06.2016 e protocollo 2016/0348255 del 21.07.2016);

che in data 09.09.2016 è stata svolta la seconda Conferenza dei Servizi con esito decisivo al fine di acquisire i pareri degli enti competenti il cui verbale è protocollato agli atti del Comune di Venezia con protocollo 2016/426597 del 14.09.2016;

che in data 29.09.2016 con protocollo 2016/0454380 è stata depositata al Comune di Venezia la Verifica di assoggettabilità a VAS e la relazione di screening Vinca (inviata alla Regione Veneto in data 11.10.2016 con PG 2016/0475435);

che in data 20.12.2016 con parere motivato n. 244 la Regione del Veneto – Commissione Regionale VAS ha espresso parere positivo (ovvero di non assoggettare alla procedura di VAS) il progetto relativo all'intervento proposto dalla società "Tasinato Auto srl;

che in data 03.11.2017 (agli atti con PG 2017/0534639) la Regione del Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile Litorale Veneto in data ha espresso parere favorevole allo studio di compatibilità idraulica relativamente al progetto in oggetto.

CONSIDERATO

che il soggetto proponente ha richiesto l'intervento di ampliamento dell'attività in quanto l'Azienda ha visto aumentare considerevolmente nel corso degli anni sia la vendita che il noleggio di auto, nonché il numero dei dipendenti (attualmente il numero totale è di 13 dipendenti) e che pertanto si rende necessario una maggiore superficie per l'esercizio dell'attività;

che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto il sostegno delle attività economiche presenti nel territorio comunale rientra tra gli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale;

che il progetto in questione, pur risultando in contrasto con le previsioni del vigente PRG, è coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, in quanto propone la salvaguardia e l'ampliamento di una attività già insediata nel territorio comunale;

che, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi (con verbale prot. 2016/426597 del 14.09.2016) il Consiglio Comunale di Venezia si è espresso con deliberazione n. 3 del 15.02.2018 divenuta esecutiva ai sensi di legge, approvando il progetto proposto e la contestuale variante allo dello strumento urbanistico vigente del Comune di Venezia;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – PREMESSE

Al presente Atto d'Obbligo sono allegati i seguenti documenti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. 3 del 15.02.2018;
- Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria Prot. 2016/426597 del 14.09.2016 e pareri allegati;
- Relazione Tecnica a firma del Progettista incaricato;
- Tavola 1 - Estratto mappa – PRG Planimetrie - Planivolumetrico Stato di fatto- Progetto;
- Tavola 2 - Stato attuale – Piante prospetti sezione Piano Terra;
- Tavola 3 - Progetto – Planimetria Piante prospetti sezione Piani Terra e soppalco;
- Tavola 4 - Viabilità Comparativa impianto Fognario;

Articolo 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

La Società attuatrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente Atto e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Articolo 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto, preso atto della tipologia dell'attività e della conformazione territoriale del lotto, prevede la completa monetizzazione degli standard (primari e secondari). A fronte di una slp di nuova realizzazione di 865,88 mq, si prevede la monetizzazione di 346,35 mq di superfici a standard primario e 346,35 mq di superfici di standard secondario.

La Società attuatrice si impegna a versare, prima del rilascio del permesso di costruire, l'importo di € 124.234,45 a titolo di monetizzazione dei seguenti standard non reperiti all'interno dell'ambito dell'intervento:

- 81.705,05 € per lo standard primario non reperito, pari a mq 346,35;
- 42.529,40 € per lo standard secondario non reperito, pari a mq 346,35.

L'importo della monetizzazione è costituito dalla somma del valore delle aree e del costo per il loro attrezzamento.

Il valore delle aree è calcolato in base al vigente "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati e della monetizzazione degli standard

urbanistici" del Comune di Venezia (approvato con Delibera del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n.88 del 29.10.2014).

Il costo per l'attrezzamento delle aree a parcheggio, pari a 167,97 €/mq, è definito come da comunicazione della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Prot. gen. n. 143038 del 02.04.2012 al quale va aggiunto il 10% di IVA e 1,8% di oneri tecnici.

Il costo per l'attrezzamento delle aree a verde è pari a 54,86 €/mq, così come indicato nella nota della Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio – Area della Sicurezza e della Salvaguardia del Suolo e Verde Pubblico Prot. gen. n. 340379 del 13.08.2012 al quale va aggiunto il 10% di IVA e 1,8% di oneri tecnici.

Articolo 4 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

Il costo di attrezzamento relativo alla monetizzazione delle opere primarie e secondarie andrà a scomputo degli oneri previsti dalla normativa vigente, afferenti il rilascio del permesso di costruire.

La Società attuatrice si obbliga, altresì, a versare al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire il contributo di costruzione determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 5 – ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

La Società attuatrice si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di Sportello Unico.

In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € 750.000 euro (pari al valore dell'intervento come da computo metrico allegato agli atti del Permesso di Costruire).

Articolo 6 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Atto sono a carico del soggetto attuatore che, come sopra rappresentata, espressamente se le assume.

Articolo 7 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nel presente Atto hanno carattere reale e pertanto lo stesso verrà trascritto a carico dei proprietari e a favore del Comune di Venezia con codice fiscale 00339370272.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti al presente Atto, sono a carico del soggetto attuatore con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto d'obbligo ed in particolare degli eventuali benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche.

Articolo 8 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del Consiglio Comunale di Venezia per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Articolo 9 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Venezia.

La parte, ai sensi dell'art. 11 della Legge 675/1996 e successive integrazioni e/o modificazioni, presta il proprio consenso al trattamento dei dati personali, dichiarandosi edotta della relativa normativa.