

ATTO D'OBBLIGO

P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un'area di sosta attrezzata dotata di ormeggio ed approdo fluviale a servizio del turismo di visitazione tra gli stanti nn° 96 e 97 in dx Po delle Tolle località Bonelli.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 8 (otto) maggio 2019 (duemiladiciannove).

In Porto Tolle, nel mio studio in via G. Matteotti 298.

Davanti a me dott. **GIANNENRICO COCITO**, Notaio iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Rovigo, residente a Porto Tolle, sono comparsi:

COMUNE DI PORTO TOLLE, con sede in Porto Tolle (RO), Piazza Ciceruacchio 1, codice fiscale 00201720299, in persona di

PORTIERI ANDREA, nato ad Adria (RO) il 10 aprile 1957, domiciliato per la carica in Porto Tolle, Piazza Ciceruacchio 9, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto nella sua qualità di funzionario autorizzato (Responsabile della 3^a Area), in forza dei poteri a lui conferiti dallo statuto e dai regolamenti vigenti presso il Comune di Porto Tolle, ai sensi di quanto disposto dall'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali) e per dare esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n. 12 del 1° febbraio 2019 ed alla precedente n. 42 del 22 marzo 2016;

STOPPA ELSO, nato a Adria (RO) il 26 agosto 1980, residente a Porto Tolle (RO) via Cavazzini I Strada 16

codice fiscale STP LSE 80M26 A059M, che nel proseguo della presente Convezione sarà denominata "Ditta Richiedente".

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, anzitutto

PREMETTONO

- che il signor **ELSO STOPPA** ha presentato al **COMUNE DI PORTO TOLLE** il presente P.U.A. relativo alla realizzazione di un'area di sosta attrezzata dotata di ormeggio ed approdo fluviale a servizio del turismo di visitazione tra gli stanti nn° 96 e 97 in dx Po delle Tolle località Bonelli, formato dai seguenti elaborati:

Tav. 01 – estratti planimetrici e vincoli;

Tav. 02 – planimetria dello stato di fatto;

Tav. 03 – vista satellitare dello stato di fatto;

Tav. 04.1 – documentazione fotografica;

Tav. 05.1 – planimetria di progetto;

Tav. 06.1 – planimetria individuazione unità minime di intervento;

Tav. 07.1 – schema opere di urbanizzazione (sottoservizi);

Tav. 08 – particolari costruttivi;

Tav. 09 – Viste Rendering;

All. 1 – Relazione tecnica illustrativa;

All. 2 – Relazione compatibilità Geologica, Geomorfologica ed idrogeologica;

All. 3 – Studio di Incidenza Ambientale (Screening);

All. 4 – Norme Tecniche di Attuazione;

All. 5 – Bozza atto d'obbligo;

All. 6 – Verifica di assoggettabilità alla procedura VAS;

All. 7 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;

01.1 – Nota Regione Veneto - Ispettorato di Porto (Trasmissione Concessione area demaniale)

01.2 - Disciplinare allegato al Decreto di concessione area demaniale;

01.3 - Decreto Regionale n. 420 del 4 dicembre 2014 (Decreto di concessione area

Reg.to Ad Adria

il 10/05/2019

n. 957

Serie 1T

demaniale);

02 – Parere ARPAV;

03 – Parere favorevole Ente Parco Regionale Veneto Delta del Po;

04 – Parere favorevole ULSS;

05 – Parere Soprintendenza Archeologia del Veneto;

06 – Parere condizionato Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio;

07 – Parere Commissione Regionale VAS;

- che il P.U.A. ha ottenuto parere favorevole del Responsabile del III Settore - Urbanistica – Edilizia privata il 29 gennaio 2019 con prot. 1345;

- che il P.U.A è stato adottato dalla Giunta Comunale giusta delibera n. 12 del 1° febbraio 2019;

- che il COMUNE DI PORTO TOLLE, è dotato di P.A.T. approvato con delibera di Giunta regionale con successiva approvazione del Piano degli interventi (P.I.);

- che la Ditta Richiedente si è dichiarata disponibile di attuare direttamente il Piano per le aree in concessione;

- che il Comune ha ritenuto di accogliere la richiesta della Ditta Richiedente alle seguenti condizioni:

* realizzazione diretta a carico della Ditta Richiedente degli accessi dei collegamenti stradali ed impiantistici previsti dal Piano Attuativo, per garantire i necessari collegamenti con la viabilità Comunale esistente, anche al di fuori dell'ambito di intervento del P.U.A.;

* intera assunzione a carico della Ditta delle spese tecniche del progetto urbanistico del Piano Attuativo.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, stipulano quanto segue:

Articolo 1

(Dichiarazione di titolarità)

La Ditta Richiedente, signor ELSO STOPPA, dichiara di essere titolare di regolare Concessione Demaniale rilasciata con Decreto n. 420 del 4 dicembre 2014 e relativo disciplinare n. 25 del 25 novembre 2014 a seguito di subentro di cui al Decreto n. 58 del 28 marzo 2019, con scadenza al 3 dicembre 2024, per l'occupazione di spazio acqueo e area pertinenziale di servizio, e presta al COMUNE DI PORTO TOLLE la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità dei beni, attualmente identificati al Catasto Terreni come segue:

COMUNE E SEZIONE DI PORTO TOLLE

Foglio 59 (cinquantanove)

Mappale acque della superficie complessiva di 5.800 mq, di cui mq. 4.400 di suolo e mq. 1.400 di spazio acqueo.

Articolo 2

(Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo)

La Ditta Richiedente, si obbliga, per se, successori ed aventi causa e a qualsiasi titolo, questi ultimi in via solidale tra loro, a dare esecuzione alle opere previste dal Piano Attuativo in argomento, anche in più stralci, secondo gli elaborati di progetto depositati in Comune, nonché secondo le eventuali prescrizioni che saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dagli Enti competenti in sede di approvazione ed esecuzione, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti dal presente atto, per se stesso ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 3

(Opere di urbanizzazione primarie e secondarie)

All'interno del comparto del Piano Attuativo sono previste alcune opere di urbaniz-

zazione primarie relative solo ai sottoservizi, mentre non sono previste opere secondarie di uso pubblico, saranno monetizzate interamente per quanto attiene alle opere secondarie e parzialmente per quanto non realizzato per le opere primarie. Gli importi saranno calcolati secondo le vigenti tabelle comunali.

Articolo 4

(Rilascio titoli abilitativi)

Il Responsabile del procedimento rilascerà i Titoli abilitativi nel rispetto della vigente normativa urbanistica in vigore nel COMUNE DI PORTO TOLLE, con le modalità stabilite per il versamento degli oneri relativi ai titoli abilitativi, del contributo sul costo di costruzione dovuto per le superfici e volumetrie previste dal progetto.

Resta comunque stabilito che il Comune non rilascerà alcuna agibilità se non quando la Ditta Richiedente o chi per essa non abbia adempiuto agli obblighi inerenti al presente atto d'obbligo (realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria, versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ed avvenuta emissione del certificato di collaudo provvisorio con esito favorevole).

Articolo 5

(Termini per l'ultimazione delle opere)

La Ditta Richiedente si impegna ad iniziare le opere entro un anno dal titolo abilitativo previsto nel Piano Attuativo ed ultimarle entro tre anni.

Il termine di validità del presente P.U.A. viene stabilito in anni 10 (dieci) decorrenti dalla sua esecutività.

Eventuali proroghe, sia per il P.U.A. che per il titolo abilitativo saranno autorizzate su richiesta motivata della Ditta Richiedente in base alle vigenti disposizioni in materia.

Articolo 6

(Garanzie)

La Ditta Richiedente deposita, quale garanzia finanziaria, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione e dalla monetizzazione delle aree previste quali standard secondari, polizza fideiussoria assicurativa emessa dalla HDI Assicurazioni in data 2 maggio 2019 con scadenza al 19 aprile 2022, fino al preventivato importo pari a Euro 60.248,00 (sessantamila duecento quarantotto virgola zero zero).

Lo svincolo totale della cauzione suddetta sarà autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto del collaudo delle aree ed opere di urbanizzazione primarie in precedenza richiamate.

Le spese tutte di collaudo, anche in corso d'opera, sono a carico della Ditta Concessionaria.

Articolo 7

(Facoltà del Comune)

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della Ditta Richiedente ed a spese della stessa, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dal regolamento in vigore quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune abbia messo in mora con provvedimento non inferiore in ogni caso a tre mesi.

Articolo 8

(Regime fiscale)

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta Richiedente, con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile al presente documento.

Articolo 9

(Rinvio a normativa non citata)

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che Comunali, in particolare alla Legge urbanistica del 17 agosto 1942 e successive modificazioni, alla Legge del 28 ottobre 1977 n. 10 e relativa normativa attuativa della stessa, alla legge Regionale della Regione Veneto del 23 aprile 2004 n. 11 e successive integrazioni e modificazioni.

Articolo 10

(Entrata in vigore del presente Atto Unilaterale d'Obbligo)

Con la firma del presente Atto si conclude il percorso amministrativo del P.U.A. in parola, lo stesso diventa impegnativa per il richiedente signor ELSO STOPPA e dalla medesima data decorrono i termini di cui al precedente Articolo 5, mentre per il COMUNE DI PORTO TOLLE diventerà impegnativa all'atto di approvazione finale del P.U.A.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me Notaio su un foglio per tre intere pagine e sin qui di questa quarta.

Sottoscritto alle ore 15.05.

F.TO ANDREA PORTIERI - STOPPA ELSO - GIANNENRICO COCITO NOTAIO (L.S.)