

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**P.d.C. CONVENZIONATO PER L'EDIFICAZIONE DEL LOTTO**  
**DI CUI AL MAPPALE 617 DEL FG. 10**

**§ § § § §**

Per questa privata scrittura da valere di ragione e di legge quale pubblico documento da tenere conservato fra gli originali del Notaio che ne autenticerà la firma:

**Sig. Pedrazzoli Ennio**, nato a Roverbella (MN) il 21/08/1943, e residente in Roverbella, Via Trento e Trieste n. 14, codice fiscale PRD NNE 43M21 H604K di seguito per brevità denominato "**attuatore**";

**P R E M E S S O**

- che il Sig. PEDRAZZOLI ENNIO è proprietario dell'area posta in Comune di Porto Mantovano (MN) con ingresso da via Taviani , il tutto distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue: Fg. **10** - Mapp. **617**, per complessivi **mq 2.347**
- che, relativamente al descritto immobile si intende procedere alla costruzione di villette a schiera servite da una strada ad uso privato con sbocco su via Taviani.
- che è già esistente e funzionante una pista ciclopedonale che da via F.lli Kennedy prosegue in direzione Nord su Str. Dosso
- che il signor Pedrazzoli Ennio in qualità di lottizzante del P.L. "Drasso 2" deve inoltre realizzare su aree comunali limitrofe al lotto in esame una rotatoria in ottemperanza agli obblighi convenzionali previsti dalla convenzione attuativa della variante al PL medesimo in adeguamento al P.G.T.
- che il Piano Attuativo "AT\_004" efficace dal 28/05/2014 (data di pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di deposito) ed in particolare il Sub-Comparto B prevede la realizzazione di un sistema viabilistico con annessa pista ciclopedonale che dovrà collegarsi con la rotatoria di prossima esecuzione in carico al PL "Drasso 2" (vedasi Elaborato n°3A)

**R I T E N U T O**

necessario, in un sistema di interconnessione dei percorsi ciclopedonali, realizzare il tratto di pista mancante, della larghezza cm 250, proprio in fregio alla suddetta area che il sig. Pedrazzoli Ennio intende edificare (lato N-E del mappale 617)

***Tutto ciò premesso***

**ARTICOLO 1 -OBBLIGO GENERALE**

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé, per successori e/o aventi causa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

**ARTICOLO 2 -DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto d'obbligo.
2. Per quanto contenuto nel presente atto, il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, fino al completo assolvimento degli obblighi assunti. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione parziale o totale delle aree

oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dall'attuatore con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nel confronti del Comune.

### **ARTICOLO 3 -OPERE ESEGUITE A SCOMPUTO ONERI**

1. Il soggetto attuatore si impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria costituite dal tratto di pista ciclopedonale prevista in fregio al lato N-E del mappale 617, secondo il progetto presentato all' amministrazione comunale a firma geom. Bacchi Matteo e quantificate con i prezzi dell'ultimo bollettino disponibile della C.C.I.A.A. di Mantova in €6.743,53.
2. L'attuatore intende avvalersi della possibilità di ricorrere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria scaturiti dalla richiesta di permesso di costruire almeno fino alla quota di € 6.743,53. In caso il valore degli oneri di urbanizzazione primaria eccedessero la somma di € 6.743,53 la differenza sarà corrisposta dal soggetto attuatore in sede di ritiro del relativo Permesso di Costruire ovvero entro i termini di efficacia della D.I.A.

### **ARTICOLO 4 - UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA**

I dati quantitativi dell'intervento sono di seguito elencati:

Superficie Fondiaria (Sf):	<u>2.347,00</u> mc
Volume Virtuale per l'Ambito (Vv):	<u>2.347,00</u> mc
Incremento ammissibile Art. 6.4 (20%):	<u>469,00</u> mc
Volume Virtuale ammissibile (Vv amm):	<u>2.816,00</u> mc
Indice di permeabilità per l'Ambito (Ip):	<u>min 30% della Sf = min 704 mq</u>
Riduzione ammissibile Art. 6.4 (Ip min 20% della Sf):	<u>min 20% della Sf = min 470 mq</u>
Indice di permeabilità ammissibile (Ip):	<u>min 20% della Sf = min 470 mq</u>

### **ARTICOLO 5 - GARANZIE**

A garanzia degli obblighi, tutti, assunti con il presente atto produce Deposito cauzionale di Euro 6.743,53 (seimilasettecentoquarantatre/53) versato al Comune di Porto Mantovano Servizio Tesoreria in data \_\_\_\_\_ che verrà restituito solo dopo constatazione del corretto adempimento di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto (verifica esecuzione opere come da successivo art. 7) -----

Il presente atto d'obbligo viene fatto in funzione del rilascio del Permesso di Costruire n°2014/134/1 di cui viene considerato parte integrante,-----

### **ARTICOLO 6- OBBLIGHI DELL'ATTUATORE**

1. L'attuatore dichiara di essere consapevole che l'osservanza delle prescrizioni inerenti l'integrazione di eventuali oneri aggiuntivi è condizione necessaria per il perfezionamento del progetto presentato.

### **ARTICOLO 7 - COLLAUDI**

1. L'attuatore si impegna ed obbliga nei termini di legge a fare eseguire i collaudi delle opere di urbanizzazione primaria al tecnico incaricato per i collaudi del P.L. "Drasso 2".

## ARTICOLO 8 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI

1. Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal soggetto attuatore, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.
2. Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

## ARTICOLO 9 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il presente atto unilaterale d'obbligo è in attuazione dell'art. 6.4 del PR\_01 "Norme di Piano per la Gestione del Territorio", e la sottoscrizione del medesimo è finalizzata esclusivamente alla definizione del procedimento amministrativo dell'immobile come sopra descritto, ed è parte integrante e sostanziale di tutti documenti, atti, permessi e quant'altro inerenti il detto immobile.
2. Il soggetto attuatore, fin da ora rimossa ogni eccezione, dà atto che tutti gli atti connessi al detto procedimento sono depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, e che pertanto non vengono allegati materialmente alla presente

## ARTICOLO 10 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

1. L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti agli articoli sopracitati del presente atto costituiscono giusta causa per la risoluzione del contratto e per la successiva dichiarazione di decadenza dei titoli edilizi abilitativi conseguiti nell'ambito della realizzazione del Progetto presentato.

## ARTICOLO 11 - PENALI

1. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Porto Mantovano il 15 GIU. 2014

Il Soggetto "Attuatore"  
Ennio Pedrazzoli

  
**IMPRESA EDILE**  
**PEDRAZZOLI ENNIO**  
Piazza Virgilio, 15 - Tel. 0376 399178  
46047 PORTO MANTOVANO (MN)  
Codice Fiscale PDR NNE 43M21 H604K  
Partita IVA 00189280209