

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Con al presente scrittura privata da conservare tra gli atti de Notaio che ne autenticherà le firme, i sottoscritti:

**M.T.** nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, c.f. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ degli immobili distinti al Catasto del comune di \_\_\_\_\_, al Fg. \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ pari ad una superficie complessiva di mq. \_\_\_\_\_, ricompresi in ambito del POC AVP-IPR, di cui al comparto individuato nelle Scheda progetto n.IPR-d1(1) allegata all'accordo di pianificazione art.18 della L.R. n.20/2000, siglato in data 17/06/2010 con Rep. n. 10094 del Segretario Generale del Comune di Argenta per "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso";

nonché:

**R.G.G.** nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante della Società **EURO SERVICE s.r.l.** con sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, sede operativa in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, iscritta al registro delle imprese di Ferrara, c.f. e P.IVA \_\_\_\_\_, in forza dei poteri attribuiti dai patti sociali ed **AFFITTUARIA** degli immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_, al Fg. \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_, e al Catasto Terreni del Comune di \_\_\_\_\_, al Fg. \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ ad esclusione dell'abitazione e sua area scoperta di pertinenza (Zona 2 del PUA), giusto Contratto di Locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio \_\_\_\_\_ con successiva Appendice al Contratto di Locazione stipulato in data \_\_\_\_\_ e registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio \_\_\_\_\_.

**Premesso** che:

- la **Sig.ra M. T.** in qualità di proprietaria dell'immobile sopra indicato, in data 09/01/2017 con prot. Unione n. 579, ha presentato richiesta di deposito e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per "Riconversione a destinazione artigianale (uso d1: Produzione di imballaggi in legno) di un allevamento dismesso";
- il **Sig. R. G. G.**, in qualità di legale rappresentante della ditta **Euro Service S.r.l.**, c.f. e P. IVA \_\_\_\_\_, locataria dell'immobile di proprietà della Sig.ra M. T., ha presentato allo Sportello Unico Attività produttive (SUAP) dell'Unione Valli e Delizie la documentazione volontaria assunta al prot. Unione nn. 28376, 28393, 28395, 28396 in data 13/10/2017, nn. 28622, 28621 del 16/10/2017, n.31406 del 13/11/2017, ulteriori integrazioni del 19/12/2017 prot. n. 34962 (per AUA) e del 20/12/2017 prot. n. 35068 (per PUA e PdC), relativa all'istanza per l'ampliamento dell'attività di produzione di \_\_\_\_\_, con sede legale nella \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_;
- la capacità insediativa totale del progetto presentato ( $SC_{MAX}$ ) è mantenuta entro l'incremento del **50%** della  $SC_{PRE}$  ammesso in via ordinaria dal RUE, ovvero Superficie Complessiva (SC), compreso l'esistente, sino a **mq** \_\_\_\_\_;
- la Superficie Complessiva a destinazione residenziale (*residenza del titolare dell'attività nel limite max mq 200*) è parte della SC massima di progetto (**mq** \_\_\_\_\_);
- i **DE<sub>PRO</sub>** (**mq** \_\_\_\_\_) sono utilizzabili solo in caso di trasferimento dell'attività produttiva in ambiti di tipo ASP e conseguente bonifica e riconversione dell'area a fini agricoli o di ripristino ambientale, ai sensi dell'art. 5.10.6 delle NT del PSC;
- la **Sig.ra M.T.** in qualità di proprietaria dell'immobile in questione ha monetizzato le opere di urbanizzazione previste, consistenti in **mq.** \_\_\_\_\_ di **P1** - Superficie totale **minima** delle aree per parcheggi pubblici, per un importo pari ad **Euro 1973,69**, di cui al bonifico bancario \_\_\_\_\_ Unicredit Banca – Agenzia di Argenta;

(da restituire firmato davanti ad un notaio e debitamente registrato e trascritto).

- oltre alla monetizzazione dei parcheggi sopra riportata, sono stati versati gli oneri di urbanizzazione, di cui al bonifico bancario \_\_\_\_\_ Unicredit Banca – Agenzia di Argenta, per un totale di **€ 15.116,98**:
  - **U1= € 9.346,77**
  - **U2= € 5.770,21**
- Il procedimento di approvazione del PUA, propedeutico al rilascio dell’Autorizzazione Unica, si è concluso con l’approvazione da parte della Giunta Unione con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**Visto** l’art. 1329 C.C. ;

**Visto** l’art. A-21 riguardante “Interventi edilizi non connessi all’attività agricola” della L.R. 20/2000 e s. m. i.;

**Visto** l’art. 5.10 riguardante “Direttive al RUE e al POC”, comma 6, delle Norme di Attuazione del PSC del Comune di Argenta;

**Visti** gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Argenta e le relative norme di attuazione;

**Vista** la L.R. n.24 del 21/12/2017 riguardante la “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, art.4 “Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti”, comma 4, lettera c);

col presente atto

### **si obbligano**

per sé, eredi ed aventi causa a qualunque titolo, come stabilito nella *Scheda di VALSAT – Condizioni di Sostenibilità*, di cui alla Scheda progetto n.IPR-d1(1) allegata all’accordo di pianificazione citato in premessa:

- *“Nel caso di cessazione e dismissione dell’attività, qualora gli edifici non siano riutilizzabili per altro uso tra quelli ammessi dalle presenti norme, al fine di agevolare la demolizione unitamente alla bonifica e il ripristino ambientale del sito, sono riconosciuti i diritti edificatori indicati nelle presenti norme (**DE = mq 1.470** proporzionati ai costi di demolizione e bonifica secondo il rapporto di 1,7 volte la  $SC_{PRE}$ ). Tali DE sono utilizzabili in ambiti specializzati per attività produttive tipo ASP1 o ASP2, come quota aggiuntiva ai DE assegnati ai proprietari delle dette aree, nel rispetto del carico insediativo massimo stabilito dalla Valsat del PSC ovvero del POC, per ciascun ambito.”*

### **Dichiarano**

1. di non aver contratto precedentemente alla sottoscrizione del presente atto obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni da assumere come sopra descritti;
2. di consentire la trascrizione del presente atto sui Pubblici Registri Immobiliari con esonero da responsabilità dei competenti Conservatori;
3. di assumere a totale proprio carico le spese relative al presente atto, ivi comprese quelle di trascrizione, chiedendo che lo stesso sia conservato nella raccolta del Notaio che autenticcherà la trascrizione.
4. di essere a conoscenza delle disposizioni previste dall’art. 34, comma 3, della L.R. 30/07/2013 n. 15, nonché delle sanzioni previste dalla L.R. 23/2004, che l’Unione dei Comuni “Valli e Delizie” applicherà in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto.

(da restituire firmato davanti ad un notaio e debitamente registrato e trascritto).