

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI
RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
AI SENSI DELL'ART 19 L.R. N. 11/2004**

L'anno..... il giorno..... del mese di....., in....., avanti a me....., sono comparsi:

- Sig Fregonese Giuseppe nato a Meolo, il 13/04/1940, in qualità di legale rappresentante della ditta **IMMOBILIARE FLASH S.A.S. DI FREGONESE GIUSEPPE & C.**, c.f. 93001510275, con sede in piazza Martiri della Libertà n°41/42, il quale dichiara di agire in nome e per conto della società rappresentata;

- Sig Fregonese Giuseppe nato a Meolo, il 13/04/1940, in qualità di legale rappresentante della ditta **IMMOBILIARE MEOLESE S.R.L.** c.f. 01550470270, con sede in piazza Martiri della Libertà n°42, il quale dichiara di agire in nome e per conto della società rappresentata, di seguito denominati anche semplicemente promotori.

I comparenti, della cui identità personale, veste, poteri e capacità d'agire io Notaio sono certo, mi chiedono di stipulare quest'atto con il quale

premesse quanto segue:

- che l'Immobiliare Flash s.a.s. di Fregonese Giuseppe & C. è proprietaria dei seguenti immobili: piazza Martiri della Libertà n. 41, 42 e 43 – Catasto Fabbricati, foglio 14 mappale 60;

- che l'Immobiliare Meolese S.R.L. è proprietaria dei seguenti immobili: piazza Martiri della Libertà n. 49 e 50 – Catasto Fabbricati, foglio 14 mappali 470 e 471.

- che con delibera consiliare n. 19 del 09.04.2019 gli immobili sopra elencati veniva ricompresi in una zona di degrado e nel corrispondente ambito soggetto a piano di recupero ai sensi dell'art. 27 L. 457/1978;

- che nel medesimo ambito di recupero sono ricompresi anche gli immobili situati in piazza Martiri della Libertà n. 44, 45 e 46 – Catasto Fabbricati, foglio 14 mappale 59, di proprietà della sig.ra Longhetto Luciana, nata a Meolo il 21/04/1951, residente a Jesolo in via Cima da Conegliano n. 1 – C.F... LNGLCN51D61F130T;

- che la ditta Immobiliare Flash s.a.s. di Fregonese Giuseppe & C. e la ditta Immobiliare Meolese s.r.l. hanno presentato apposito piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 19 della L. 14/2004, per la riqualificazione dell'area in data 07/07/2021 prot n°6655 costituito dai seguenti elaborati: richiesta di approvazione p.d.r., procura, relazione tecnica, tav. 1 e tav. 2, integrato in dataprot.con i seguenti elaborati:
.....

- che le proprietà dei firmatari del piano di recupero, costituiscono almeno il 51% del valore

degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e rappresentino oltre il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo ai sensi del comma 6 art. 20 della L.R. 11/2004;

- che la proposta di piano di recupero, esaminata dagli uffici competenti è risultata conforme alla disciplina urbanistico – edilizia vigente;

- che il Piano Attuativo è stato adottato con deliberazione n°..... di Giunta Comunale in data

- che il Piano Attuativo, a seguito della valutazione delle osservazioni/opposizioni è stato approvato con deliberazione n°..... di Giunta Comunale in data

- che il piano di recupero di iniziativa privata prevede la realizzazione dell'intervento in tre stralci funzionali denominati Unità Minime di Intervento corrispondenti alle differenti proprietà;

UMI n. 1- Interessa il fabbricato di proprietà della ditta Immobiliare Flash, a fronte di una superficie fondiaria di mq 434 prevede un ampliamento massimo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2019 mediante sopraelevazione di un piano (piano terzo) di mc. 1.385 per un'altezza totale di mt. 12,28; è anche prevista la realizzazione di una passerella ciclopedonale sul fiume Meolo e la costituzione di una servitù di pubblico transito sull'area scoperta di proprietà della ditta sul lato nord dell'edificio onde consentire il collegamento tra piazza Martiri della Libertà e Riviera 18 Giugno, nonché la costituzione di servitù ad uso pubblico in corrispondenza del portico sul lato sud.

UMI n. 2- Interessa il fabbricato di proprietà della ditta Longhetto Luciana e prevede un intervento di ristrutturazione con sopraelevazione e demolizione di superfetazioni con un aumento massimo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2019 dell'attuale volumetria di mc. 432 per un'altezza di mt.9.50 a fronte di una superficie fondiaria pari a mq. 350; è prevista inoltre la realizzazione di un portico ad uso pubblico fronte strada (via S. Pio X°).

UMI n. 3- Interessa il fabbricato di proprietà della ditta Immobiliare Meolese e prevede la demolizione e ricostruzione con una nuova ridefinizione plani volumetrica con un aumento massimo della volumetria ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2019 di mc. 858 per un'altezza di mt.12.00 a fronte di una superficie fondiaria pari a mq 570; è prevista inoltre la realizzazione di un portico ad uso pubblico fronte strada (via S. Pio X°).

- che per l'U.M.I. n. 1 è già stato inoltrato apposita richiesta di permesso a costruire in data 16/04/2021 n° 0003911 per sopraelevazione e completamento di edificio esistente;

I comparanti, come sopra individuati, dichiarano di conoscere tutti gli atti e documenti sopraccitati e mi dispensano espressamente dalla loro lettura.

Tutto ciò premesso e formante parte integrante e sostanziale del presente atto, I

promotori si impegnano irrevocabilmente anche per eventuali aventi diritto a qualsiasi titolo a dar corso al piano di recupero con le seguenti modalità.

ART. 1: a procedere all'attuazione del piano di recupero per stralci funzionali secondo quanto previsto dalle rispettive UMI, nei limiti di validità del piano di recupero stabiliti in 10 anni dalla firma del presente.

ART. 2: la trasformazione urbanistica – edilizia dell'area oggetto di piano di recupero avverrà per stralci tramite richiesta di permesso a costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2021 così come previsto dalla L.R. 14/2019, in conformità alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente atto, quali l'allineamento obbligatorio sul fronte strada del fabbricato, la realizzazione dei portici ad uso pubblico, il rispetto delle previsioni piani volumetriche.

ART. 3: i promotori si obbligano per sé e per i loro eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ad realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione; all'interno dei singoli stralci, e a cederle al Comune di Meolo, con modalità e tempi che saranno stabiliti nelle rispettive convenzioni da stipulare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio (ex art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e art. 11 L.R. 14/2019) che prevederanno idonea garanzia finanziaria.

I portici passanti di collegamento tra fabbricati appartenenti a UMI diverse, potranno essere realizzati e ultimati in corrispondenza dell'attuazione delle UMI contermini, permane l'obbligo di assoggettare ad uso pubblico l'area di sedime dei portici stessi.

ART. 4: i promotori si impegnano a versare al Comune di Meolo all'atto del rilascio dei singoli permessi a costruire i relativi oneri concessori, ovvero contributo di costruzione ed oneri di urbanizzazione primaria e secondaria se non compensati con opere di urbanizzazione da cedere al Comune.

ART. 5: a fronte del mancato reperimento degli standard a parcheggio privato ex art. 41 sexies L. 1150/1942, i promotori si impegnano a versare al Comune, il relativo importo, oggetto di monetizzazione, ai sensi dell'art. 44 del Regolamento Edilizio vigente, da versare prima del ritiro del permesso di costruire convenzionato.

ART. 6: le opere di urbanizzazione dovranno essere sottoposte a collaudo tecnico-amministrativo a cura dell'ufficio tecnico comunale. Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà accertare la regolarità e la conformità dell'opera rispetto ai singoli permessi a costruire, al progetto esecutivo e alle normative vigenti, nonché il costo delle opere eseguite rispetto all'importo previsto nel computo metrico estimativo.

ART. 7: le norme tecniche di attuazione del presente p.d.r. sono le norme tecniche del P.I. vigenti al momento del rilascio dei permessi a costruire relativi alle singole UMI, su cui comunque prevalgono le previsioni piani volumetriche riportate nella relazione tecnica.

ART. 8: in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire l'amministrazione comunale, si riserva di chiedere il contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lett. D ter del D.P.R. 380/2001 qualora ricorrano i presupposti di legge.

ART. 9: i promotori dovranno prestare adeguate garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mediante polizza fideiussoria per l'importo delle opere determinato da computo metrico estimativo in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

ART. 10: le spese di stipula, registrazione e trascrizione del presente atto, ed ogni altra spesa inerente e conseguente, è a carico dei promotori

ART. 11: il presenta atto e sin d'ora vincolante per i promotori, mentre diventerà tale per il Comune a seguito della sottoscrizione delle singole convenzioni relative alle UMI del presente piano di recupero.