

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Il sottoscritto Lando Artemio, nato a Sant'Angelo di Piove di Sacco (Padova) il 5 febbraio 1935 (C.F. LNDRTM35B05I275V), in qualità di Amministratore Delegato e Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società F.Ili Lando S.p.a., con sede in Padova, Via E. degli Scrovegni n. 1 (C.F. 00314500273, P. IVA 00314500273), premesso che:

- la F.Ili Lando S.p.a. ha presentato, in data 20/11/2007 e integrato da ultimo in data 1/3/2012, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa congiunta pubblica e privata denominato "Iperlando" (di seguito denominato anche PUA) nella sua qualità di proprietaria delle aree catastalmente identificate nel Catasto del Comune di Susegana al Foglio 32, mapp. 746, 747, 749, 750, 751, 757, 758, 759, 760, 822, 825;
- il Comune di Susegana, con deliberazione della Giunta Municipale 15 marzo 2012, n. 29, e 26 aprile 2012, n. 58, ha rispettivamente adottato e approvato il PUA secondo la procedura prevista dall'art. 20 della legge regionale n. 11/04;
- le aree oggetto dell'intervento urbanistico sono classificate nel Piano degli Interventi quale ZTO Dc "zone per insediamenti produttivi terziari e commerciali" soggetti a Piano urbanistico vigente con perimetro di parco commerciale e sono soggette alla puntuale disciplina prevista dal PUA, assunto con lo specifico apparato normativo che lo correda nella pianificazione vigente;
- con il predetto PUA veniva prevista la realizzazione, oltre che delle opere di urbanizzazione primaria entro ambito, anche di ulteriori opere di urbanizzazione primaria poste fuori ambito e funzionali al Piano stesso come di seguito elencate:
 - a) rotatoria su Via Dei Colli in prossimità dell'attuale incrocio posto tra Via Barriera – Via Dei Colli;
 - b) rotatoria sull'intersezione Via Barriera – SS. 13 Pontebbana;
 - c) nuova viabilità parallela alla SS. 13 Pontebbana, lato sinistro di distribuzione delle attività commerciali dalla proprietà SME sino a Via Barriera;
 - d) rotatoria sull'intersezione Via Caduti sul Lavoro – SS.13 Pontebbana;
- la Società F.Ili Lando S.p.a., successivamente all'approvazione del PUA, non ha dato corso alla stipula della convenzione con il Comune di Susegana per l'attuazione degli interventi ivi previsti;
- nel frattempo alcune opere di urbanizzazione poste fuori ambito, quali la rotatoria sull'intersezione Via Caduti sul Lavoro – SS. 13 Pontebbana e un tratto di nuova viabilità parallela alla SS. 13 Pontebbana, lato sinistro di distribuzione delle attività commerciali tratto fronte proprietà SME, sono

state realizzate da altra ditta a seguito specifico accordo sottoscritto con il Comune;

- conseguentemente il tecnico di fiducia della scrivente, arch. Dino De Zan. tenuto conto delle sopra descritte sopravvenienze, ha trasmesso una nuova proposta contenente una rimodulazione degli obblighi convenzionali a suo tempo approvati, onde dar corso alle previsioni del PUA con l'urbanizzazione entro e fuori ambito;

- detta nuova progettazione, così come integrata a seguito della presentazione dei nuovi elaborati sostitutivi, contiene gli schemi progettuali delle opere di urbanizzazione da realizzare, con esclusione di quelle già realizzate da altra ditta (rotatoria sull'intersezione Via Caduti sul Lavoro – SS. 13 Pontebbana e un tratto di nuova viabilità parallela alla SS. 13 Pontebbana lato sinistro di distribuzione delle attività commerciali tratto fronte proprietà SME);

- a fronte della riduzione degli impegni originariamente assunti, la scrivente F.Ili Lando S.p.a. con il presente atto, da trasfondersi successivamente nella sottoscrivenda convenzione urbanistica, intende assumersi e garantire, subordinatamente alla adozione ed approvazione da parte del Comune di Susegana delle modifiche del PUA, l'obbligazione di riconoscere al Comune di Susegana stesso la somma complessiva di euro 500.000 (cinquecentomila/00), di seguito meglio disciplinata, con valenza anche perequativa, tenuto conto della natura e dell'entità delle opere di trasformazione urbanistica delineate dal PUA, già peraltro previste dal piano originariamente approvato.

Ciò premesso, con il presente atto unilaterale d'obbligo la scrivente Società F.Ili Lando S.p.a., in persona del legale rappresentante Artemio Lando, si impegna e garantisce quanto segue.

1) a fronte della adozione ed approvazione delle modifiche del PUA, così come proposte, ed a seguito della revisione degli obblighi convenzionali precedentemente pattuiti e non attuati, la scrivente Società F.Ili Lando S.p.a. si obbliga alla corresponsione di un contributo straordinario determinato in complessivi € 500.000 (cinquecentomila/00). Tale contributo, liberamente determinato con finalità perequativa, viene quantificato dalla Ditta attuatrice in ragione del maggior valore generato dagli interventi previsti e liberamente messo a disposizione della Amministrazione comunale che lo destinerà a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi al fine di migliorare la qualità urbana.

La somma sarà corrisposta dalla Ditta attuatrice con le seguenti modalità:

- euro 300.000 (trecentomila/00), entro e non oltre 60 giorni dalla approvazione della variante approvativa delle modifiche del PUA; detto importo sarà incondizionatamente incamerato dal Comune che ne disporrà immediatamente secondo le destinazioni di bilancio che saranno impresse.

- euro 200.000 (duecentomila/00), entro 60 giorni dal rilascio dell'autorizzazione commerciale per la apertura di una grande struttura di vendita da parte del SUAP (ai sensi dell'art. 19, primo



comma, della legge reg. n. 50/2012).

La Ditta attuatrice si impegna a richiedere alla Provincia di Treviso, entro e non oltre 90 giorni dall'approvazione della variante al PUA, l'autorizzazione ambientale, coltivando il relativo procedimento fino a definizione da parte dell'Autorità competente. La Ditta attuatrice si impegna altresì ad attivare gli ulteriori procedimenti amministrativi necessari per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, al più tardi, entro 90 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione ambientale e a coltivarli fino a definizione da parte della/delle Autorità competente/ti. Qualora i procedimenti previsti per l'ottenimento dell'autorizzazione ambientale e/o per il rilascio finale dell'autorizzazione commerciale non siano attivati nei termini stabiliti o non sia diligentemente coltivati, provocandone l'arresto per fatto imputabile alla Ditta attuatrice, il saldo di euro 200.000 (duecentomila/00) dovrà essere versato entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla semplice richiesta del Comune di Susegana che ne potrà disporre immediatamente secondo le destinazioni di bilancio che saranno impresse.

Il completo e puntuale adempimento dell'impegno di cui al presente articolo viene garantito da idonea fidejussione/polizza fidejussoria a prima richiesta, emessa da primario Istituto/Compagnia assicurativa forniti di abilitazione ai sensi di legge, per l'importo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), di cui si allega lo schema al presente atto unilaterale d'obbligo.

La garanzia che verrà presentata dalla Ditta attuatrice dopo l'adozione della variante al PUA e prima della sua approvazione definitiva, costituendone presupposto e condizione, prevederà la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art 1944, secondo comma del codice civile, nonché la rinuncia espressa alle eccezioni di cui all'articolo 1957, comma 1, 2 e 3 del codice civile. La Ditta attuatrice sarà obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione sarà operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. La garanzia, incondizionata, sarà valida ed efficace fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune. La garanzia si estinguerà per l'importo parziale di euro 300.000,00 (trecentomila/00) all'avvenuto pagamento della prima rata; la parte rimanente si estinguerà alla restituzione dell'originale della fidejussione o all'emissione di equipollente lettera liberatoria, al momento del pagamento, senza riserve, del saldo da parte della Ditta attuatrice.

2) L'impegno di cui al presente atto unilaterale d'obbligo è condizionato alla adozione ed approvazione delle modifiche al PUA da parte del Comune di Susegana entro il termine del 30 aprile 2021, eventualmente prorogabile dalla scrivente.

3) La Società F.Ili Lando S.p.a. si impegna a trasfondere i contenuti del presente atto d'obbligo nella convenzione urbanistica che regolamerterà l'attuazione del PUA, oltre che negli eventuali atti



di trasferimento, a qualunque titolo, delle aree di sua proprietà, in modo che anche gli eventuali suoi aventi causa confermino i medesimi impegni nei confronti del Comune di Susegana.

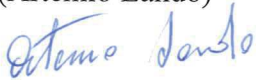
4) La Società F.Ili Lando S.p.a. si impegna a sottoscrivere la nuova convenzione urbanistica all'atto del pagamento della prima rata del contributo di cui al superiore punto 1) e comunque entro e non oltre 60 giorni dalla approvazione della variante approvativa delle modifiche del PUA.

Si allega alla presente bozza di polizza fideiussoria.

Padova, li 16-07-2020

(F.Ili Lando S.p.a.)

(Artemio Lando)



F.Ili Lando S.p.A.
Via E. degli Scrovegni, 1 - 35131 Padova
Tel. 041.5121611 - Fax 041.5121612
C.F. 00314500273 - P.I. 01782190282