

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI)

Con la presente scrittura privata,
il Signor _____

PREMESSO:

- che il Signor _____ è proprietario dell'annesso agricolo così censito nel Catasto Fabbricati:

Comune di Cornedo Vicentino, Foglio _____

M.N.

- che l'Amministrazione Comunale di Cornedo Vicentino ha avviato le procedure per la redazione del primo "Piano degli Interventi" per dare attuazione al PAT adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 7.03.2012, approvato in conferenza dei servizi in data 21.06.2013, ratificato da parte della Provincia di Vicenza con delibera del Commissario Straordinario n. 131 del 02.07.2013 e pubblicata sul B.U.R. n. 71 del 16.08.2013, applicando i principi della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione come stabiliti agli art. 35, 36 e 37 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- che il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale, nella seduta del 26.09.2013, il Documento Preliminare per il Piano degli Interventi, secondo quanto stabilito dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, indicando tra i contenuti specifici "*Il recupero, anche con cambio di destinazione d'uso, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo (purché legittimi o legittimati), a condizione che:*

✓ *non ricadano nelle aree di pregio naturalistico da tutelare, nelle aree boscate o, se ricadono nelle aree della rete ecologica, nel rispetto delle condizioni indicate dall'art. 33 delle NT del PAT;*

✓ *dispongano delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o che sia provveduto alla loro realizzazione se mancanti a totale carico dell'interessato;*

✓ *siano assoggettati a perequazione ai sensi dell'art. 71, punto 1.1.2 delle NT del PAT;*

- che il Signor _____ nell'ambito della fase di concertazione-partecipazione per la redazione del Piano degli Interventi (art. 18 della L.R. n. 11/2004):

a) ha formulato istanza al Comune (___/___/___, prot. n. ___/___) per il recupero residenziale dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo (Foglio _____, M.N. _____);

b) ha trasmesso al Comune (___/___/___, prot. n. ___/___) i più precisi parametri edilizi relativi all'immobile oggetto di riconversione;

c) ha trasmesso al Comune (___/___/___, prot. n. ___/___) la Relazione Agronomica attestante la non funzionalità alla conduzione del fondo dell'immobile oggetto di riconversione;

- che l'istanza è risultata coerente e compatibile con gli obiettivi e gli indirizzi del PAT e con i contenuti del Documento Preliminare del Piano degli Interventi (comunicazione prot. comunale n. _____ del _____);

- che l'ipotizzata riconversione dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo consente un uso più razionale del patrimonio edilizio esistente evitando l'ulteriore consumo di territorio agricolo, soddisfacendo quindi nel modo migliore l'interesse pubblico ed una corretta pianificazione urbanistica;

- che l'immobile in oggetto appare idoneo ad essere riconvertito ad uso residenziale e la proprietà ha interesse a tale variazione urbanistica per una migliore utilizzazione dei propri fabbricati;

- che l'interesse pubblico deve essere opportunamente perseguito attraverso il contemperamento con quello privato nel rispetto dei criteri perequativi richiamati nell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 29.10.2013;

- che il volume urbanistico/convenzionale esistente da riconvertire è di _____mc;

- che il volume urbanistico/convenzionale in ampliamento da realizzare è di _____mc;

- che il volume urbanistico/convenzionale complessivo oggetto di trasformazione è di _____mc;

- che la quota perequativa riconosciuta al Comune determinata nella misura del 26% del maggior valore economico derivante dalla riclassificazione richiesta, calcolata mediante stima sintetica, ai sensi del punto 3.5d) dell'atto di indirizzo citato, ammonta a € _____,00=;

- che in data _____ è stato espresso, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale – Settore Urbanistica, il parere di compatibilità con il P.R.C. (Piano Regolatore Comunale);

- che eventuali scostamenti, adeguatamente certificati, dello stato di fatto rispetto ai dati sopra riportati, comportano l'automatico adeguamento degli importi secondo i rapporti derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo;

- che nel caso in cui sia richiesta la conversione del volume convenzionale, la differenza tra il volume urbanistico e il volume convenzionale non può conferire ulteriore potenzialità edificatoria anche in caso i successivi interventi edilizi;

- che l'Amministrazione Comunale utilizzerà gli introiti suindicati, per sostenere gli oneri di sviluppo,

completamento e potenziamento delle dotazioni territoriali del Comune;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo.

TUTTO CIO' PREMESSO:

ART. 1 – PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

ART. 2 – PROPRIETA'

1. Il Signor _____ dichiara di essere pieno proprietario dell'annesso agricolo, per il quale fornisce la più ampia garanzia della libertà da oneri e servitù, sito in Cornedo Vicentino in Via _____, così censito nel Catasto Fabbricati:

Comune di Cornedo Vicentino, Foglio _____

M.N.

CONFINI:

Per meglio individuare il bene oggetto del presente atto, si allegano, per formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

✓ **sub "A"**: mappa catastale con evidenziato in colore verde il terreno sul quale insiste l'annesso agricolo,

✓ **sub "B"**: planimetria catastale dell'annesso agricolo di cui alla denuncia approvata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Vicenza – Territorio – in data _____ n. _____ di prot..

ART. 3 – OGGETTO DELL'ATTO D'OBBLIGO

Il presente atto unilaterale d'obbligo definisce i contenuti, le modalità, i tempi e gli obblighi necessari per il recupero residenziale dell'annesso agricolo, non più funzionale alla conduzione del fondo, di proprietà del Signor _____, precedentemente descritto.

Il Signor _____, pertanto, si obbliga e vincola il bene di sua proprietà al fine di dare avvio ai procedimenti amministrativi per gli adempimenti inerenti gli obblighi previsti dal Piano Regolatore Comunale (PAT/PI) del Comune di Cornedo Vicentino.

ART. 4 – OBBLIGHI

1. Il Signor _____, a fronte di recupero residenziale dell'annesso agricolo di sua proprietà, si impegna a corrispondere al "Comune di Cornedo Vicentino" l'importo di € _____ (____), quale contributo integrativo da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle opere pubbliche previste dal Piano Regolatore Comunale (PAT/PI), secondo l'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 29.10.2013, secondo la seguente tempistica:

➤ il 25% della quota perequativa, da versare al momento della sottoscrizione del presente atto d'obbligo;

➤ l'ulteriore quota del 25% da versare entro 30 (trenta) giorni dalla approvazione del Piano degli interventi;

➤ il saldo in 2 rate semestrali pari al 25% ciascuna (la terza rata decorrente dal versamento della seconda rata e la quarta rata decorrente dal versamento della terza rata).

Il saldo sarà versato in unica soluzione in caso di richiesta di rilascio del permesso di costruire per il cambio d'uso degli immobili precedentemente descritti, quando ciò avvenga prima della scadenza del periodo di rateazione.

Con il saldo saranno conguagliati gli importi in caso di variazione e verifica delle condizioni assunte per il calcolo complessivo secondo quanto indicato in premessa.

Il mancato pagamento del saldo sospende l'attuazione della previsione urbanistica con facoltà del Comune di introdurre una diversa previsione senza che la proprietà possa vantare alcun diritto edificatorio e, in ogni caso, non sarà rilasciato il titolo edilizio (permesso di costruire) al cambio d'uso.

Per ciascun importo versato, il Signor _____ si impegna ed obbliga a fornire al Comune la ricevuta di avvenuto pagamento.

2. Gli impegni di cui al precedente punto 1, presuppongono l'adozione e l'approvazione del Piano degli Interventi da parte del Comune, che individui la nuova previsione urbanistica sull'immobile catastalmente censito al CF _____ mapp. n. _____ per un volume urbanistico/convenzionale di _____ mc., entro quattordici (14) mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

3. Nel caso in cui il Comune non approvi il Piano degli Interventi, nel termine indicato al precedente punto 2, senza alcuna motivazione, con individuata la nuova previsione edificatoria come precedentemente evidenziata, il Comune provvederà alla restituzione della somma corrisposta in qualità di acconto, come indicata al punto 1 del presente articolo, su richiesta scritta della parte interessata.

ART. 5 – ACCETTAZIONE

1. L'approvazione del Piano degli Interventi del Comune di Cornedo Vicentino, che avrà individuato

la nuova previsione urbanistica sull'area di proprietà del Signor _____, come precedentemente individuata, costituirà accettazione espressa, da parte del Comune, di tutti gli impegni assunti dal soggetto privato medesimo.

ART. 6 – TRASFERIMENTO IMPEGNI ASSUNTI

1. Tutte le clausole contenute nel presente atto d'obbligo si intendono vincolanti non solo per la parte, ma anche per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo.
2. In caso di cessione a terzi del bene oggetto del presente atto, ovvero di porzione dello stesso, il Signor _____ si impegna a recepire, in ogni contratto di trasferimento, tutti i vincoli, gli obblighi e gli impegni assunti con il presente atto.

ART. 7 – RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 8 – CONTROVERSIE

1. Tutte le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione del presente atto, sono deferite alla giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo, secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 5°, della legge n. 241/1990 e s. m. e i..

ART. 9 – REGISTRAZIONE

1. Imposte e spese del presente atto sono tutte a carico del Signor _____.

ART. 10 – TRASCRIZIONE

1. Il presente atto sarà trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare - ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile.
2. La parte rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonera, pertanto, il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Vicenza dall'effettuare qualsiasi iscrizione e lo solleva da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 11 – REGIME PATRIMONIALE

1. Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, il Signor _____ dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di _____.

ART. 12 – ALLEGATI

1. Le parti dichiarano di aver preso cognizione degli allegati "A" e "B" ed esonerano l'Ufficiale autenticante la sottoscrizione dal darne lettura.

Cornedo Vicentino,

LA PARTE