

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI CORNEDE VICENTINO

Con la presente scrittura privata,
il Signor _____

PREMESSO:

- che il Signor _____ è proprietario dell'area sita in Cornedo Vicentino così censita nel Catasto Terreni:

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 :

➤ **le marginali modifiche alla zonizzazione conseguenti la ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti stabiliti dagli artt. 5 e 38 delle NTA del PAT, ovvero la modifica dei perimetri di zona che si configurino prevalentemente quale correzione di imprecisioni di Piano come:**

- estensione del limite di zona ad elementi fisici riscontrabili sul territorio quali: fossi, strade, discontinuità di quote, ecc.;

- coincidenza tra limite di zona e proprietà;

- modifica al disegno di zona che ne favorisca la migliore organizzazione pur nel rispetto del dimensionamento di Piano;

➤ **l'individuazione degli interventi di completamento ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa prioritariamente per:**

- recuperare, riordinare e rifunzionalizzare gli edifici esistenti al fine di contenere il consumo di territorio;

- la realizzazione di nuove abitazioni volte a soddisfare puntuali esigenze abitative;

➤ **gli interventi di nuova edificazione all'interno delle aree potenzialmente trasformabili indicate nella tavola 4 del PAT e che si configurino come:**

- conferma di zone già previste nel previgente PRG;

- interventi edilizi minori, di completamento di aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione;

- integrazione di nuclei insediativi esistenti (ovvero, fabbricati vicini alle contrade);

➤ **l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale indicati dal PAT o derivanti dalla ricognizione del PI perseguendo gli obiettivi specifici dell'ambito territoriale omogeneo finalizzato a:**

- rimuovere elementi di conflitto con il contesto residenziale e garantire il raggiungimento di migliori condizioni abitative per il contesto in cui insiste l'area;

- migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi rispetto all'ambito di riferimento;

- attuazione dei criteri perequativi;

- 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), ha formulato istanza al Comune (___/___/___, prot. n. ___/___) per la riclassificazione urbanistica dell'area di sua proprietà, precedentemente descritta, da zona _____ a zona _____, al fine di poter realizzare un intervento di _____;

- 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;

- che l'ipotizzata riclassificazione urbanistica dell'area in proprietà ne consente un uso più razionale soddisfacendo quindi nel modo migliore l'interesse privato ed una corretta pianificazione urbanistica;

- 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 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) dell'atto di indirizzo citato, ammonta a € _____,00 come da prospetto sintetico sub "B";

- 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 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'area sita in Comune di Cornedo Vicentino, per la quale fornisce la più ampia garanzia della libertà da oneri e servitù, così censita nel Catasto Terreni:

Comune di Cornedo Vicentino, Foglio _____

M.N.

CONFINI:

Per meglio individuare il bene in argomento, al presente atto si allega sotto la **lettera "A"**, per formarne parte integrante e sostanziale, una mappa catastale con evidenziato in colore verde il terreno oggetto di vincolo.

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 la riclassificazione urbanistica dell'area di proprietà del Signor _____, precedentemente descritta, da zona _____ a zona _____, al fine di poter realizzare un intervento di _____.

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 sottoscritto _____, a fronte della riclassificazione urbanistica dell'area 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:

- **PRIMA RATA = 30%** - pari a € _____, a titolo di acconto, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo;
- **SECONDA RATA = 30%** - pari a € _____, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del Piano degli Interventi con le previsioni che determinano la plusvalenza;
- **SALDO = 40%** - pari a € _____ al ritiro del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) con possibilità di rateizzazione

come da prospetto sintetico che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**, per formarne parte integrante e sostanziale.

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

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).

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 C.T. del Comune di Cornedo Vicentino – Foglio _____ – M.N. _____ per un volume urbanistico 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