



**COMUNE DI SANVINCENZO**  
(Provincia di Livorno)

Determinazione N. **803**

In data **29/08/2023**

---

Oggetto: **Approvazione della bozza di atto d'obbligo per interventi di frazionamento di unità immobiliari di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Operativo**

---

Responsabile del Procedimento: **Serena Fossi**

**ALLEGATI**

- allegato A (impronta: 0182764DB7DE02B70A5F79B769F39ED7DA53175466F165606B638532D289EBD8)
- allegato B (impronta: 4D667493A671BDF6410FFC1553066E2A3E0084B92A523007F4A92A1879F2D5D7)

## IL RESPONSABILE U.O:A. ASSETTO DEL TERRITORIO

Viste le NTA del vigente Piano Operativo approvato con DCC. n. 50 del 14/07/2022, e successiva variante approvata definitivamente con D.C.C. n. 30 del 28/03/2023;

Visti in particolare gli articoli 55, 56, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 70 e 71 delle relative NTA del Piano Operativo che stabiliscono *“È consentito il frazionamento di unità immobiliari residenziali ad eccezione delle unità immobiliari realizzate come alloggi del custode esclusivamente a condizione che tutte le unità immobiliari derivate dall'intervento abbiano una Superficie edificabile (o edificata) (SE) non inferiore a 45 mq e che le nuove unità immobiliari originarie siano utilizzate esclusivamente da famiglie che abbiano la residenza e non dispongono di altro alloggio nel territorio del Comune con apposizione di un vincolo di durata ventennale decorrenti dalla data dell'agibilità. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico la superficie edificabile minima non deve essere inferiore a 65 mq. L'apposizione dell'atto di vincolo riguarderà esclusivamente le nuove unità immobiliari aggiunte di superficie compresa tra 45 e 65 mq. Nel caso che l'unità immobiliare originaria, dopo il frazionamento, abbia una superficie compresa tra 45 e 65 mq sulla stessa dovrà essere apposto l'atto di vincolo di cui sopra.”*

Visto l'art. 30 delle relative NTA del Piano Operativo che stabilisce al comma 3 *“La dotazione di nuovi parcheggi in caso di frazionamenti di unità immobiliari residenziali su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L 122/89 deve essere reperita – prima del rilascio del permesso a costruire - solo per le nuove unità immobiliari create. In tal caso può essere reperito un posto auto – per ciascuna nuova unità immobiliare - delle misure standard di ml 3x5 e la differenza di cui alla tabella prevista al punto 2 può essere monetizzata.”*

Ritenuto quindi opportuno disciplinare le modalità per apporre i vincoli derivanti dai soprarichiamati articoli delle NTA del Piano Operativo;

Visto a tale proposito lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato A al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto che nel suddetto schema il proprietario si impegna a comunicare, a seguito di ogni atto di compravendita o di locazione, il nominativo dei soggetti residenti nelle unità immobiliari interessate dal frazionamento;

Ritenuto opportuno dover approvare lo schema di atto d'obbligo al fine di dare indicazioni precise sulle modalità di apposizione dei suddetti vincoli e lo schema della comunicazione che il proprietario dovrà inviare ad ogni variazione di residenza;

### DETERMINA

di approvare lo schema di atto d'obbligo allegato in sub A al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

di approvare lo schema della comunicazione che il proprietario dovrà inviare ad ogni variazione di residenza che avverrà nelle unità immobiliari interessate dal frazionamento allegato in sub B al presente atto che ne forma parte integrante e sostanziale;

di precisare che, nel caso di comproprietà, detta comunicazione va inoltrata da parte di tutti i soggetti proprietari;

di pubblicare lo schema sul sito internet del Comune di San Vincenzo nella sezione trasparenza;

di dare atto che l'atto d'obbligo dovrà essere sottoscritto dal proprietario in forma di atto pubblico soggetto a registrazione.

Il Responsabile U.O:A. Assetto del Territorio  
(Serena Fossi)

IL RESPONSABILE  
(Serena Fossi)

**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**