

Allegato A

COMUNE DI SAN VINCENZO
PROVINCIA DI LIVORNO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI DI FRAZIONAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI DI SUPERFICIE EDIFICABILE COMPRESA TRA 45 E 65 MQ..

L'anno duemila _____ il giorno del mese di (___/___/202/) alle ore..... in presso la sede del Comune di San Vincenzo in Via Beatrice Alliata 4 avanti a me _____, Segretario comunale del Comune di San Vincenzo e come tale autorizzato per legge ad autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs n. 267/2000, è comparso

- Il Sig. _____ nato a _____ () il _____ residente a _____ via _____ n. _____ C.F. _____ in qualità di proprietario dell'appartamento censito al NCEU al Foglio _____, Particella _____, Subalterno _____ ed il quale sottoscrive il seguente Atto Unilaterale d'Obbligo:

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale è dotata di un 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;

- che il suddetto Piano Operativo agli articoli 55, 56, 57, 58, 61, 62, 65, 66, 67 68, 70 e 71 delle relative NTA stabilisce che *“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."

- che il suddetto Piano Operativo all'art. 30, comma 3 delle relative NTA, stabilisce che " 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."

- che il Sig. _____ ha presentato presso il SUED un progetto che prevede il frazionamento di una unità immobiliare in n. ____ unità immobiliari ;

- che il proprietario dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni ed obblighi contenuti nel presente atto e di non aver contratto precedentemente allo stesso obbligazioni ed oneri incompatibili con quanto in esso contenuto;

- che lo schema di atto d'obbligo, relativo agli interventi in questione, è stato approvato con determinazione dirigenziale n. _____ del _____.

Tutto ciò premesso il Sig. _____ in qualità di proprietario dell'unità immobiliare oggetto di frazionamento in n. _____ unità abitative, in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo _____, comma _____ delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo del Comune di San Vincenzo, si impegna per sè e per i suoi eredi ed i suoi aventi causa:

1) ad utilizzare le nuove unità immobiliari originate di superficie compresa tra 45 e 65 mq esclusivamente da famiglie che vi abbiano la residenza e non dispongono di altro alloggio nel territorio del Comune di San Vincenzo per un periodo pari a venti (20) anni dalla data del deposito dell'agibilità;

2) ad utilizzare l'unità immobiliare originaria se di superficie compresa tra 45 e 65 mq esclusivamente da famiglie che vi abbiano la residenza e non dispongono di altro alloggio nel territorio del Comune di San Vincenzo per un periodo pari a venti (20) anni dalla data del deposito dell'agibilità;

3) a reperire l'adeguata dotazione parcheggio prevista dalla L. 122/89 come da progetto presentato la cui planimetria indicante le unità immobiliari e le relative aree a parcheggio si allega al presente atto e come di seguito riportato

- l'autorimessa n (foglio n ... mappale) a pertinenza dell'unità immobiliare
(foglio nmappale) ;
- l'autorimessa n (foglio n ... mappale) a pertinenza dell'unità immobiliare
.....(foglio nmappale) ;
- l'autorimessa n (foglio n ... mappale)a pertinenza dell'unità immobiliare
.....(foglio nmappale)
-

Il proprietario dichiara inoltre che il garage/le aree destinate a parcheggio non possono essere alienati separatamente dalle unità immobiliari di cui costituiscono pertinenza, avendo l'obbligo di richiamare negli atti di compravendita la esistenza del vincolo medesimo.

4) a rendere edotti i futuri acquirenti degli immobili interessati dall'intervento di frazionamento, della sussistenza dei suddetti vincoli , impegnandosi altresì a richiamare il presente atto nei relativi contratti di compravendita, di locazione, di affitto o comunque determinanti la trasformazione de diritto reale di proprietà.

5) al mantenimento degli impegni di cui al presente atto fino al subentro di norme urbanistico edilizie di diverso contenuto e/o comunque fino alla denuncia o alla richiesta di nuovi titoli abilitati, conformi alle normative vigenti al momento della loro presentazione. Il concessionario dichiara di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni ed oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto d'obbligo.

6) a comunicare, a seguito di ogni atto di compravendita o di locazione, il nominativo dei soggetti residenti nelle unità immobiliari interessate dal frazionamento.

7) inoltre, si dichiara consapevole che in caso di inosservanza degli obblighi assunti con il presente atto unilaterale d'obbligo si richiamano le sanzioni di legge.

Il sottoscritto acconsente che il presente atto dopo la sua registrazione, venga trascritto contro di esso a favore del Comune di San Vincenzo, avente codice fiscale 00235500493. In caso d'uso, il Conservatore dei Registri Immobiliari di Livorno resta autorizzato ad eseguire la formalità della trascrizione del presente atto con esonero di ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto unilaterale di obbligo sono a totale carico del proprietario.

Il presente atto resterà depositato presso il Comune di San Vincenzo autenticante la firma e non potrà essere modificato senza l'assenso del Comune.

Nel caso in cui gli obblighi derivanti dal presente atto non siano rispettati verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 200, comma 3 della L.R. 65/2014 e smi.

AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONE

Repertorio Atti Pubblici n. _____

Certifico io sottoscritto Dott. _____, Segretario Comunale del Comune di San Vincenzo, ed in tale qualità autorizzato per legge ad autenticare scritture private ed atti unilaterali nell'interesse del predetto Ente, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattavi dalla parte, con il mio assenso, il Signor:

_____, nato a _____ il _____ e residente a _____ (____), via _____ (codice fiscale _____) di stato civile _____, per conto ed interesse proprio;

comparsa della cui identità personale, qualifica e poteri io Segretario Comunale sono certo, mediante presa visione del documento di identità, ha apposto in mia presenza la propria sottoscrizione autografa acquisita digitalmente mediante scanner e successiva conversione del formato cartaceo in un file in estensione Pdf, ai sensi del combinato disposto dell'art. 52 bis della legge 16.02.1913, n. 89 (aggiunto dalla lett. d del comma 1 dell'art. 1 D.Lgs 02.07.2010, n. 110) e dell'art. 25, co. 2, del D. Lgs 07.03.2005, n. 82 (CAD). Successivamente io sottoscritto Dott. _____ chiuderò il file con l'apposizione della mia firma digitale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 commi 1 e 4 del D.Lgs. 82/2005.

In San Vincenzo, Via Beatrice Alliata 4, oggi _____ del mese di _____ dell'anno duemila_____.

Il Segretario Comunale _____ - CF: _____

Certificatore firma digitale: