

Allegato A

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALLE DOTAZIONI DEI PARCHEGGI NEI CASI PREVISTI DALL'ART. 30 DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE

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 all'art. 30 delle relative NTA, stabilisce che “

*“1. Il reperimento di dotazioni di parcheggi ad uso privato pertinenziali è prescritto in tutto il territorio comunale in relazione all'aumento di carico urbanistico, così come definito dal Regolamento di attuazione dell'art. 216 della L.R. 65/2014 in materia di unificazione dei parametri urbanistici e edilizi, derivante dai seguenti interventi:*

*- nuova edificazione;*

*- ristrutturazione urbanistica;*

*- ristrutturazione con sostituzione edilizia;*

*- frazionamenti e altri interventi comportanti aumento delle unità immobiliari;*

*2. La realizzazione di superfici a parcheggio, coperte o scoperte, legate da vincolo pertinenziale all'edificio ovvero alle singole unità immobiliari che lo compongono, deve rispettare i seguenti rapporti minimi:*

*Destinazione d'uso Parcheggi privati*

*Residenziale 1 mq/3,5 mq di SE, con minimo 1 posto auto per unità immobiliare*

*Artigianale-Industriale 1 mq/3,5 mq di SE*

*Commerciale al dettaglio 1 mq/3,5 mq di SE, oltre allo spazio per la movimentazione delle merci*

*Turistico-ricettiva 1 mq/3,5 mq di SE*

*Direzionale e di servizio 1 mq/3,5 mq di SE, con minimo 1 posto auto per unità immobiliare*

*Commerciale all'ingrosso 1 mq/3,5 mq di SE, oltre allo spazio per la movimentazione delle merci*

3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente i nuovi posti auto potranno essere ricavati all'interno

delle aree a parcheggio esistenti, nel caso in cui queste abbiano una superficie maggiore di quella richiesta in rapporto alla Superficie edificabile (o edificata) (SE) complessiva.

Nel caso in cui non sia possibile realizzare i parcheggi privati nell'area di pertinenza dell'edificio i nuovi spazi per la sosta possono essere reperiti anche in altre aree.

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 SUEG un progetto che prevede \_\_\_\_\_;
- che l'intervento è soggetto alla sottoscrizione di un apposito atto di vincolo con l'unità immobiliare della quale costituisce pertinenza;
- 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 e considerato il Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario dell'unità immobiliare in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo \_\_\_\_\_, comma \_\_\_\_\_ delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo del Comune di San Vincenzo, si impegna per sé e per i suoi eredi ed i suoi aventi causa:

1) a destinare i posti auto a pertinenza delle unità immobiliari come da progetto presentato la cui planimetria si allega al presente atto e come di seguito riportato

- l'autorimessa/parcheggio n ..... ( foglio n ... mappale .....) a pertinenza dell'unità immobiliare .....

( foglio n .....mappale ..... ) ;

– l'autorimessa/parcheggio n ..... ( foglio n ... mappale .....) a pertinenza dell'unità immobiliare .....( foglio n .....mappale ..... ) ;

– l'autorimessa/parcheggio n ..... ( foglio n ... mappale .....) a pertinenza dell'unità immobiliare .....( foglio n .....mappale ..... )

– .....

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.

2) 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 del diritto reale di proprietà.

3) 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.

4) 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.

#### 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: