

## SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

### Per la modifica di destinazione d'uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse

art. 111 delle Norme Tecniche del PAT e art. 115 delle NTO del PI

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... , in ..... via ..... n° ..... avanti a me dott. .... . Notaio Iscritto al Collegio Notarile di..... , sono comparsi i seguenti

#### SOGGETTI CONTRAENTI

Il Sig. .... nato a ..... il ..... C.F. ...., residente in via ..... comune di ..... provincia di .....

Il Sig. .... nato a ..... il ..... C.F. ...., residente in via ..... comune di ..... provincia di ..... (di seguito, per brevità anche "Proponente" o "Parte proponente");

I Proponenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, dopo aver fatto le seguenti:

#### premesse

- il Proponente è proprietario degli immobili così censiti in catasto terreni Foglio n°..... Mappali n°..... e in catasto fabbricati Foglio n°..... Mappale n°..... sub..... ;
- l'art. 115- comma 6 lett. e) delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigente nel Comune di Ponte San Nicolò prevede, per la modifica di destinazione d'uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse, l'obbligo di istituire un vincolo di "non alienazione della nuova abitazione, comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste, nei successivi 10 anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di

- qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata”;
- Lo stesso art. 115 stabilisce inoltre che “Lo schema tipo dell’atto unilaterale d’obbligo verrà definito con deliberazione del Consiglio Comunale, così come i termini delle azioni risarcitorie, consistenti in un contributo sottoforma di versamento finanziario, commisurato al plusvalore conseguente alle previsioni urbanistiche attribuite con il Piano degli Interventi”.
  - Vista la delibera di Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_ con la quale sono state disciplinate le modalità per la determinazione dell’indennità risarcitoria per la mancata ottemperanza alle clausole contenute nel presente atto;
  - il sig. .... in data..... prot.n°..... ha presentato al Comune di Ponte San Nicolò richiesta di permesso di costruire per la modifica di destinazione d’uso per esigenze abitative di carattere familiare di costruzioni esistenti di modesta entità con attività produttive artigianali dismesse, da realizzare in via ..... sull’area di proprietà sopra indentificata, ricadente secondo il vigente Piano degli Interventi in zona .....
  - il Comune di Ponte San Nicolò a seguito della richiesta di permesso di costruire sopra citata, ha comunicato al richiedente sig..... il parere favorevole all’accoglimento dell’istanza, a condizione che venga prodotto il vincolo di cui al sopra citato articolo 115;
  - Che a termini dell’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 06/06/2001 n° 380 e smi, il Proponente è tenuto a corrispondere al Comune il Contributo straordinario di costruzione, ovvero una quota non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del maggior valore generato dalla variante urbanistica;

### **si è convenuto e stipulato quanto segue**

#### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto d’obbligo.

Il presente atto d’obbligo disciplina gli obblighi assunti dal Proponente per il rilascio del permesso di costruire a seguito dell’istanza presentata al Comune in data ..... ed avente ad oggetto la costruzione di .....

#### **Art. 2 – Obbligazioni assunte dal Proponente**

Il Proponente si obbliga per sé medesimo e per i suoi successori e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a destinare, nei successivi 10 anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, il fabbricato residenziale oggetto del presente atto d’obbligo, quale abitazione principale del proprio figlio/a..... (parente entro il 3° grado) nato/a a..... il....., fabbricato

che sarà realizzato sul terreno in Comune di Ponte San Nicolò catastalmente individuato Foglio n° ..... Mappale n° ..... ..

Il Proponente costituisce vincolo di non alienazione della nuova abitazione, comprensiva delle unità immobiliari residenziali in essa previste, nei successivi 10 anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, ai sensi dell'art. 115 delle NTO del PI vigente.

Il Proponente o il notaio rogante si obbligano a comunicare tempestivamente al Comune di Ponte San Nicolò ogni variazione e/o modifica della proprietà ovvero dei diritti reali sul fabbricato residenziale oggetto del presente atto d'obbligo, al fine di consentire al Comune medesimo di porre in essere le opportune verifiche in ordine al rispetto degli obblighi e adempimenti assunti con la sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

La stipula dell'atto di compravendita è subordinata alla propedeutica liberatoria da parte del Comune, in ogni caso la stipula di atti concernenti il trasferimento della proprietà, deve essere preceduta dal versamento del contributo straordinario previsto dall'articolo 3 del presente atto.

**Art. 3 - Penali**

Contestualmente alla sottoscrizione del presente atto d'obbligo il Proponente s'impegna e si obbliga, nei 10 anni successivi al rilascio del permesso di costruire a non alienare il fabbricato, in caso di inottemperanza all'obbligo di non alienazione della nuova abitazione sopra descritta, a corrispondere al Comune di Ponte San Nicolò un contributo straordinario che il Comune determinerà al momento della cessione anticipata, di importo pari al 30% del maggior valore generato dalla variante urbanistica che ha previsto la possibilità edificatoria sul terreno oggetto del presente atto d'obbligo, calcolato sulla percentuale del 50% rimasta in capo al privato.

**Art. 4 - Spese**

Tutte le spese, imposte e tasse, anche riferite alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri immobiliari, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ove dovute, sono a carico del Proponente.

Il Proponente autorizza, ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, la trascrizione del presente vincolo con esonero da qualsiasi responsabilità.

Lì.....

Il Proponente