

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schema di ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO / CONVENZIONE

Per la modifica della destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle necessità dell'azienda agricola – 36 delle Norme Tecniche del P.A.T. - da destinare ad esigenze abitative di ordine familiare

L'anno il giorno del mese di in
avanti a me dott. Notaio iscritto al Collegio Notarile di sono presenti i Signori:

..... nato a il cod. fisc.
domiciliato per la carica presso la sede del Municipio del Comune di Fossò, il quale agisce nella sua qualità di di detto Comune e in rappresentanza del Comune di Fossò con sede in Fossò, Piazza Marconi n. 3 , codice fiscale, tale nominato in forza del provvedimento di assegnazione di incarico, il quale risulta essere munito dei poteri attribuiti ai sensi dell'art. 107 del D. lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in seguito denominato per brevità **Comune**;

..... nato a il cod. fisc.
residente a in via/piazza civ, nella sua qualità di
della Società con sede legale a in via/piazza civ
partita i.v.a., in seguito denominato per brevità **Proponente**;

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale

si premette che

- il Proponente è proprietario degli immobili censiti all'Agenzia delle Entrate – Territorio, Catasto Terreni foglio particella/e e al Catasto Fabbricati foglio particella/e subalterno/i
- l'articolo 36 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio demanda al Piano degli Interventi l'individuazione delle costruzioni esistenti non più funzionali al fondo rustico;
- il Proponente ha presentato al Comune di Fossò in data prot., richiesta per la modifica della destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali all'azienda agricola;
- che l'art. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi prevede che, qualora la modifica della destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali all'azienda Agricola, sia volta a rispondere ad esigenze abitative di carattere familiare, vi sia l'obbligo di istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione e delle unità immobiliari in essa ricomprese, nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire a soggetti di qualunque genere o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata della nuova abitazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. del è stata approvata una variante urbanistica – variante n. ..., con la quale è stata operata una riclassificazione urbanistica del predetto fabbricato, da agricolo a residenziale;
- ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. – Testo Unico dell'Edilizia, il Proponente è tenuto a corrispondere al Comune una quota almeno pari al 50 % (cinquanta per cento) del maggior valore generato all'immobile dalla variante che ha operato la riclassificazione urbanistica del fabbricato;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale 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 il cambio d'uso

Articolo 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 (dieci) anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, il fabbricato residenziale oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, quale abitazione principale del proprio figlio/a (parente entro il terzo grado) Signor/a nato/a il codice fiscale, fabbricato che sarà realizzato su terreno ubicato in Fossò, via individuato al catasto Terreni al foglio Particella

Il Proponente con il presente atto costituisce vincolo di non locazione e non alienazione del nuovo fabbricato di civile abitazione, comprensivo delle unità immobiliari residenziali in esso previste, per un periodo di 10 (dieci) anni successivi alla data di rilascio del permesso di costruire, a Società o Enti di qualunque genere o a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, ai sensi dell'articolo delle Norme Tecniche Operative del vigente Piano degli Interventi.

Per le medesime ragioni e con gli stessi limiti anche temporali di cui al comma precedente, il Proponente non potrà istituire il diritto di usufrutto, uso e abitazione sul predetto fabbricato a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente e o con rapporto di parentela oltre il terzo grado.

Il Proponente si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune di Fossò ogni variazione e/o modifica della proprietà ovvero dei diritti reali sul fabbricato residenziale oggetto del presente atto unilaterale 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 unilaterale d'obbligo

Articolo 3 - Penali

Il Proponente con l'accettazione e la sottoscrizione del presente atto si impegna, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente atto unilaterale d'obbligo/convenzione, a corrispondere al Comune di Fossò, un contributo straordinario che il Comune medesimo determinerà al momento della cessione anticipata, di importo pari al 100% del maggior valore generato dalla variante urbanistica che ha previsto la riclassificazione urbanistica del predetto fabbricato da agricolo a residenziale, oggetto del presente atto d'obbligo, maggiorato di una quota pari al 30 % (trenta per cento) a titolo di penale. A tale contributo può essere detratta la quota di contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR n° 380/2001 versata al momento del rilascio del permesso di costruire.

Articolo 4 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo/convenzione, nessuna esclusa, sono a carico del Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge

Articolo 5 – Regime fiscale

Gli impegni ed obblighi contenuti nel presente atto unilaterale d'obbligo/convenzione hanno carattere reale e pertanto lo/la stesso/a verrà trascritto/a nei Registri Immobiliari a carico del Proponente ed a favore del Comune.

Viene esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dal presente atto unilaterale d'obbligo/convenzione.

Articolo 6 – Risoluzione delle controversie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione, in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza del Tribunale Civile di Venezia.

_____ li _____

Il Proponente 2
