

## PIANO DEGLI INTERVENTI

### Schema di ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

#### Edificazione su lotto libero per esigenze abitative di carattere 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. ....  
residente a ..... in via/piazza ..... civ ....., nella sua qualità di .....  
della Società ..... con sede legale a ..... in via/piazza ..... civ .....  
partita i.v.a. ...., di seguito denominato per brevità **Proponente**;

..... 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. ...., di seguito denominato per brevità **Proponente**;

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

#### si premette che

- il Proponente è proprietario dell'area così censita all'Agenzia delle Entrate – Territorio, Catasto Terreni foglio .... particella/e ..... e al Catasto Fabbricati foglio .... particella/e ..... subalterno/i .....
- l'art. .... delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, prevede, per la costruzione di nuovi edifici all'interno di "lotti liberi" interni alle zone di edificabilità diffusa e destinati a rispondere ad esigenze abitative di carattere familiare, 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;
- il medesimo art. ... delle Norme Tecniche Operative stabilisce che lo schema di atto unilaterale d'obbligo venga definito con deliberazione del Consiglio Comunale;
- il Sig... ..... ha presentato al Comune di Fossò in data ..... prot. .... richiesta di permesso di costruire per un nuovo fabbricato ad uso abitativo, da realizzare in via ..... area identificata all'Agenzia del Territorio – Catasto Terreni, Comune di Fossò, foglio ....particella ....., identificata nel Piano degli Interventi del medesimo Comune come zona .....
- a termini dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, il Proponente è tenuto a corrispondere al Comune di Fossò una quota non inferiore al 50 % (cinquanta per cento) del maggiore valore generato dalla variante urbanistica che ha istituito l'edificabilità nella predetta area;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il soggetto Proponente, come sopra costituito, **si obbliga ed impegna:**

## **Articolo 1 – Premessa**

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

## **Articolo 2 – Obbligazioni assunte dal soggetto Proponente**

Il soggetto Proponente si impegna ed obbliga per sé medesimo, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a destinare, nei successivi 10 (dieci) anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, il fabbricato residenziale e le unità immobiliari in esso incluse, oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, quale abitazione principale del proprio figlio/a..... (ovvero parente entro il 3° grado) nato/a a.....il....., cod. fisc. ...., fabbricato che sarà realizzato sul terreno ubicato in Comune di Fossò, in via ..... identificato all'agenzia del Territorio – Catasto Terreni, foglio ... particella .....

Il soggetto Proponente con il presente atto costituisce vincolo di non locazione e non alienazione del nuovo fabbricato di civile abitazione, comprensivo delle unità immobiliari in esso incluse, per un periodo di 10 (dieci) anni successivi alla data del rilascio del permesso di costruire, a Società o Enti di qualunque genere o a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente/proponente 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 comma precedente, il richiedente/proponente non potrà istituire il diritto di usufrutto, uso e abitazione sul predetto fabbricato a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente/proponente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado.

Il soggetto Proponente si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune di Fossò ogni variazione e/o modifica della proprietà ovvero dei diritti reali incidenti sul fabbricato di civile abitazione 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 – Maggior valore (Contributo straordinario)**

Il rilascio del permesso di costruire per il nuovo fabbricato di civile abitazione è soggetto alla determinazione del *maggior valore* (contributo straordinario) generato dalla variante urbanistica al Piano degli Interventi, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. .... in data ..... per l'area in argomento come catastalmente individuata al precedente articolo 2, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Detto maggior valore, determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale, viene stabilito in Euro ....., somma che sarà corrisposta e versata al Comune di Fossò prima del rilascio del permesso di costruire.

## **Articolo 4 – Sanzioni e penali**

Nel caso di inottemperanza alle obbligazioni assunte al precedente articolo 2 (due), il soggetto Proponente si impegna ed obbliga a riconoscere ed a corrispondere al Comune di Fossò, la quota parte del maggior valore (contributo straordinario) in regime di libero mercato, come determinato dal Comune di Fossò all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, maggiorato di una quota pari al 30 % (trenta per cento) a titolo di penale, oltre agli interessi legali dovuti a termini di legge, nel periodo intercorrente tra la data di determinazione del predetto contributo straordinario e la data di avvenuta alienazione/costituzione di diritti reali a soggetti terzi, non appartenenti al nucleo familiare del richiedente/proponente.

## **Articolo 5 – Regime fiscale**

Gli impegni ed obblighi assunti con il presente atto unilaterale d'obbligo hanno carattere reale e pertanto lo stesso verrà trascritto a cura e spese del soggetto Proponente ed a favore del Comune di Fossò.

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti alla stipula del presente atto unilaterale d'obbligo, ivi comprese tutte le spese relative a frazionamenti, aggiornamento catastale, oneri fiscali ed altro, sono poste a carico del soggetto Proponente, che invoca a proprio favore i benefici fiscali vigenti.

..... li .....