

ALLEGATO “B”

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EX ART. 67, COMMA 2 RUC

Luogo e data dell’autentica.

L’anno ... , il giorno ... del mese di ..., in ..., Via/le/Piazza ...n. ...

I sottoscritti Signori:

A) ..., nato/a a ... il ..., residente a ..., Via/le/Piazza n. ..., codice fiscale ...;

B) ..., nato/a a ... il ..., residente a ..., Via/le/Piazza n. ..., codice fiscale ... [che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di della, con sede in alla Via/le/Piazza n. ..., iscritta al Registro delle Imprese di ... con il numero ... e codice fiscale ..., capitale sociale di euro ..., interamente versato,];

C) ...¹

PREMESSO CHE

- il/la Sig./ra ... è proprietario/a di beni immobili siti in Sesto Fiorentino (FI), alla Via/le/Piazza ... n. ..., individuati al Foglio di mappa ..., Particella/e ... del N.C.E.U./N.C.T. del Comune di Sesto Fiorentino;

- ...²

- i suddetti beni immobili costituiscono l’Ambito di Trasformazione disciplinato dalla scheda n. ... dell’Appendice 1 del RUC vigente;

- il compendio immobiliare di cui alla scheda n. ... dell’Appendice 1 del RUC vigente ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ex D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., imposto con D.M. del xx/xx/xxxx;³

- la suddetta scheda n. ... prevede che le trasformazioni del compendio formato dai beni immobili sopra identificati devono essere attuate mediante Progetto Unitario;

- la suddetta scheda n. ... prevede altresì la realizzazione di «opere funzionali al completamento dell’urbanizzazione dell’area inclusa nel perimetro di intervento» ex art. 67, comma 3 del RUC vigente;⁴

- ai sensi e per gli effetti dell’art. 67, comma 1 del RUC vigente, i proprietari dei beni immobili sopra identificati hanno presentato al Comune di Sesto Fiorentino il Progetto Unitario registrato alla b.n. .../... (prot. n. ... del xx/xx/xxxx);

- il Progetto Unitario registrato alla b.n. .../... (prot. n. ... del xx/xx/xxxx) comprende la documentazione minima necessaria specificata al punto 1 dell’allegato “A” della determinazione dirigenziale n° ... del xx/xx/2009;

¹ Vengono riportati i dati di tutti i soggetti firmatari del Progetto Unitario.

² Vendono specificati, per ogni proprietario, i dati catastali che individuano i terreni di proprietà ricompresi nell’Ambito di Trasformazione.

³ Da inserire nel caso in cui l’Ambito ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico, così come gli altri riferimenti alla Commissione per il Paesaggio.

⁴ Da inserire in caso di schede che prevedono l’esecuzione di opere di urbanizzazione, al pari delle altre premesse ad esse relative.

- in data xx/xx/xxxx i proprietari dei beni immobili sopra identificati hanno presentato al Comune di Sesto Fiorentino anche la domanda di Permesso di Costruire (b.n. .../...; prot. n. ... del xx/xx/xxxx) per le relative opere di urbanizzazione primaria [e/o] delle opere di urbanizzazione secondaria di cui alla lettera i) dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., contenente gli elaborati specificati al punto I dell'allegato "A" della determinazione dirigenziale n° ... del xx/xx/2009 ("Opera A");
- in data xx/xx/xxxx i proprietari dei beni immobili sopra identificati hanno presentato al Comune di Sesto Fiorentino anche la domanda di Permesso di Costruire (b.n. .../...; prot. n. ... del xx/xx/xxxx) per le relative opere di urbanizzazione secondaria diverse da quelle di cui alla lettera i) dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., contenente gli elaborati specificati al punto I dell'allegato "A" della determinazione dirigenziale n° ... del xx/xx/2009 ("Opera B")⁵;
- in data xx/xx/xxxx la Commissione Edilizia ha espresso, all'unanimità⁶, parere favorevole al summenzionato Progetto Unitario di cui alla b.n. .../...;
- in data xx/xx/xxxx la Commissione per il Paesaggio ha espresso, all'unanimità⁷, parere favorevole al summenzionato progetto unitario di cui alla b.n.⁸;
- in data xx/xx/xxxx con deliberazione n° ..., la Giunta Comunale ha approvato il suddetto Progetto Unitario di cui alla b.n. .../...;
- ai sensi dell'art. 67, comma 1 del RUC vigente, hanno natura prescrittiva e sono, pertanto, inderogabili per la presentazione dei singoli progetti edilizi, quelle disposizioni degli elaborati specifici di inquadramento volte ad assicurare la coerenza delle proposte complessive e la loro conformità alle norme generali ed alle schede dell'Appendice 1 del RUC vigente;
- i suddetti elaborati specifici di inquadramento individuano le disposizioni in essi contenute aventi tale natura prescrittiva;
- il rilascio dei titoli abilitativi, anche in variante, necessari alla realizzazione delle trasformazioni dei compendi immobiliari sottoposti a Progetto Unitario, è subordinato alla verifica della conformità dei singoli interventi progettati alle prescrizioni del Progetto Unitario sul quale la Commissione Edilizia Comunale e la Commissione per il Paesaggio hanno espresso parere favorevole;
- ai fini dell'eventuale presentazione del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 83, comma 12 della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1, le varianti in corso d'opera, fermo restando quanto disposto dallo stesso articolo, devono essere conformi alle prescrizioni del Progetto Unitario sul quale la Commissione Edilizia Comunale e la Commissione per il Paesaggio hanno espresso parere favorevole;
- con deliberazione n° ... del xx/xx/xxxx la Giunta Comunale ha approvato il Progetto Definitivo, registrato alla suddetta b.n. .../... (prot. n. ... del xx/xx/xxxx), relativo alle opere

⁵ Da inserire in caso sia prevista la realizzazione di questa tipologia di opere, al pari delle altre premesse ad essa relative.

⁶ O "a maggioranza".

⁷ O "a maggioranza".

⁸ Da inserire nel caso in cui l'Ambito ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

di urbanizzazione primaria [e/o] delle opere di urbanizzazione secondaria di cui alla lettera i) dell'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. (OPERA "A");

- con deliberazione n° ... del xx/xx/xxxx la Giunta Comunale ha approvato il Progetto Definitivo, registrato alla suddetta b.n. (prot. n. ... del xx/xx/xxxx), relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 37 della L.R.T. 3 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i., ad esclusione di quelle riconducibili alla lettera i) dello stesso articolo (OPERA "B");

- le modalità e le condizioni di realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione sono disciplinate dalla convenzione urbanistica che dovrà essere stipulata, ai sensi dell'art. 67, comma 3 del RUC vigente, in conformità allo schema-tipo che è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 111 del 03.06.2009 e della quale costituisce l'allegato "A";

- il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle trasformazioni dei compendi immobiliari sottoposti a Progetto Unitario, è subordinato, altresì, al preventivo rilascio dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione da realizzare;

- ai sensi dell'art. 67, comma 2 del RUC vigente, gli elaborati specifici di inquadramento devono essere accompagnati da un atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto, da stipularsi in conformità allo schema-tipo approvato quale allegato "B" con determinazione dirigenziale n° ... del xx/xx/2009, con il quale tutti i proprietari del compendio immobiliare soggetto a Progetto Unitario si impegnano, nei confronti del Comune, a rispettare i reciproci obblighi inerenti l'attuazione degli interventi;

TUTTO CIÒ PREMESSO

a formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i soggetti proprietari dei beni immobili identificati in premessa, al fine di adempiere a quanto richiesto dall'art. 67, comma 2 del vigente RU del Comune di Sesto Fiorentino, con il presente atto, per sé, loro eredi e aventi causa,

SI OBBLIGANO reciprocamente e nei confronti del Comune

- 1) a rispettare nella progettazione e nella esecuzione, anche in variante, degli interventi di trasformazione relativi alla loro singola proprietà, gli obblighi, i vincoli e limitazioni cui la stessa soggiace in virtù delle disposizioni prescrittive contenute e rappresentate nel Progetto Unitario di cui in premessa, registrato alla b.n. .../... e costituito dagli elaborati specifici di inquadramento di seguito elencati:

-
-
-
-
-
-
-

- 2) ad inserire, negli eventuali atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali sugli immobili sopra identificati e costituenti il compendio soggetto a Progetto Unitario ai sensi della scheda n. dell'Appendice 1 del Ruc vigente, una clausola con cui gli obblighi di cui al presente atto siano solidalmente assunti anche dall'avente causa.

Il/la Sig./ra ..., la società ... danno assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto unilaterale d'obbligo.

Il presente atto unilaterale d'obbligo verrà registrato e trascritto ai sensi della legge ed a spese dei signori....., presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze, con esonero per il signor Conservatore da ogni responsabilità ed ingerenza in merito.

Tutte le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti, sono a carico dei signori ...,, società ... che se le assumono.

F.to ...

CERTIFICO

.....