

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DI COSTITUIRE VINCOLO ALL'USO PUBBLICO
DI AREE PER SERVIZI COMMERCIALI/DIREZIONALI
(art. 31 L.R. 11/2004 - art. 32 delle N.T.O. del P.I.)**

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____ residente a
_____ Via _____ n. civ. _____
C.F. _____ legale rappresentante della ditta _____
con sede a _____ Via _____ n.
civ. _____ P.I. _____

P R E M E S S O

- CHE in data _____ prot. n. _____ ha presentato istanza al Comune di Cassola intesa ad ottenere il permesso a costruire (codice pratica _____) per¹ _____ di un edificio ad uso **COMMERCIALE - DIREZIONALE** sul terreno sito in Comune di Cassola, Via _____ censito al catasto alla Sez. Unica, Foglio _____ mapp. _____ e che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole all'intervento richiesto nella seduta del _____;
- CHE la sopraindicata ditta intervenuta proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- CHE ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 delle N.T.O. del P.I., per gli insediamenti commerciali/direzionali deve essere riservata a servizio pubblico o di uso pubblico una superficie
- Nel IED, pari a 0,8 mq/mq di Slp della quale almeno la metà da destinare ad effettivo parcheggio pubblico o di uso pubblico, per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture con una superficie di vendita fino a mq 1.000
 - Nel PUA, pari a 1 mq/mq di Slp della quale almeno la metà da destinare ad effettivo parcheggio pubblico o di uso pubblico, per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture con una superficie di vendita fino a mq 1.000

- CHE in conformità all'art. 31 comma 5 della L.R. 11/04 il conseguimento di suddetti standard può essere assicurato anche mediante forme di convenzionamento di aree che rimangono in proprietà privata;

- CHE per il reperimento della succitata dotazione a servizi la ditta deve istituire vincolo ad uso pubblico di tale aree, che a norma dell'art. 2645-quater del codice civile, (come modificato dal D.L. 02/03/2012 n. 16 convertito in Legge con L. n. 44/2012) sono soggetti a registrazione e trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari;

- CHE il rilascio del permesso a costruire è subordinato alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno alla costituzione del vincolo all'uso pubblico del parcheggio pubblico alberato;

Tutto ciò premesso, considerato parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo,

S I O B B L I G A

1) a costituire, prima della fine dei lavori, e comunque **prima della richiesta del certificato di agibilità**, ai sensi e agli effetti dell'art. 31 della L.R. 11/2004, art. 32 delle N.T.O. del P.I. e dell'art. 2645-quater del codice civile, **vincolo di destinazione ad uso pubblico dei servizi** insistenti sui mappali censiti al N.C.T al n. _____ del foglio ____ per una superficie complessiva di mq _____ di cui da destinare ad effettivo parcheggio pubblico o di uso pubblico di mq _____, come meglio evidenziato nella planimetria allegata.

Il vincolo di destinazione ad uso pubblico, a far valere fino a quanto l'immobile avrà la destinazione d'uso autorizzata con il permesso di costruire citato in premessa, sarà costituito a propria cura e spese a mezzo rogito notarile o atto sottoscritto avanti il Segretario Comunale, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, secondo le modalità previste dall'art. 2645-quater del Codice Civile.

2) ad installare nei pressi del parcheggio pubblico un cartello delle dimensioni rettangolari minime di 40 cm x 40 cm indicante il parcheggio **(P)**;

3) ad allegare una planimetria relativa al parcheggio pubblico alberato e al verde pubblico di cui ai precedenti punti 1) e 2) in scala 1:200/500 firmata da un tecnico abilitato. Tale planimetria formerà parte contestuale ed integrante del presente atto unilaterale d'obbligo;

4) l'esecuzione, la modifica, la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera e servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate, ecc.) nell'area come sopra identificata, deve essere eseguita a cura e spese del proprietario dell'area stessa previo accordo con l'U.T.C. per le modalità di esecuzione, così come dell'esecuzione delle opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle nuove superfici necessarie per non gravare sulla strada comunale esistente;

¹ - nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e/o cambio d'uso

5) a eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle citate aree ad uso pubblico, così come ogni spesa per l'esercizio e la conservazione delle opere e delle aree stesse, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità conseguente all'utilizzo delle aree ed impegnandosi a tenerla indenne da ogni onere e controversia riguardanti l'utilizzo del parcheggio da parte dei cittadini manlevando a tal fine l'Amministrazione Comunale;

DISPOSIZIONI FINALI

- **Il rilascio del certificato di agibilità è altresì subordinato alla verifica da parte dell'Ufficio Tecnico degli impegni assunti ai punti 1, 2 e 3;**
- Nel caso in cui il reperimento delle succitate aree siano collocate all'interno della recinzione di pertinenza dei fabbricati, con successivo atto, da sottoscrivere eventualmente come scrittura privata tra Comune e ditta, verrà disciplinato l'utilizzo delle aree pubbliche;
- In qualsiasi momento l'Amministrazione può esercitare il potere di controllo per accertare che le aree siano nelle condizioni di utilizzo e gestione in conformità alle previsioni del Progetto approvato, nel rispetto del Regolamento Edilizio e del presente atto d'obbligo;
- In caso di accertate violazioni o difformità, l'Amministrazione, previa diffida, potrà chiedere la risoluzione del presente atto d'obbligo con risarcimento danni, anche per il mancato utilizzo del parcheggio;
- Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla firma del presente atto valgono per sé e per i suoi successori, aventi causa ed eventuali acquirenti e si intendono trasferiti contestualmente al permesso a costruire, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune;
- La sottoscrizione del presente atto d'obbligo costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

_____, li _____

IL SOTTOSCRITTO

Allegati:

- Carta d'identità del legale rappresentante;
- Visura della CCIAA della ditta (necessaria solo nel caso il richiedente sia una ditta);

- Planimetria indicante le aree da vincolare di cui al punto 3;