



Dott.ssa Elena Borio
Notaio

Via Enrico Fermi 11/a 37135 Verona
*Tel. 045 8202665 * Fax 045 8201197*
e.mail: eborio@notariato.it

Io sottoscritta dott.ssa ELENA BORIO, Notaio in Verona,

CERTIFICO

che in data 24 maggio 2005

è stato da me autenticato al numero 601 di Repertorio,

l'atto conforme allo schema allegato, da registrare nei termini

Verona, Via Enrico Fermi 11/A, 24 maggio duemilacinque.

Elena Borio



Repertorio n. -----

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO E -----

----- COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO -----

----- Ai sensi degli artt. 3 e 6 della Legge Regione Veneto -----

----- n. 24 del 5 marzo 1985. -----

----- ***** -----

----- sottoscritti -----

----- GIACOPUZZI MARIO, -----

----- GIACOPUZZI GRAZIANO, -----

----- GIACOPUZZI EUGENIO, -----

----- ***** -----

----- premesso che: -----

- il Comune di Sommacampagna è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Generale è stata approvata dalla Giunta con deliberazione n. 3541 del 16 giugno 1992; -----

- con provvedimento n. 171 del 26 gennaio 2001 la Giunta Regionale Veneto ha approvato con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'articolo 45 della L.R. n. 61/1985, la Variante n. 17 al P.R.G. denominata "Variante Ambientale"; -----

- la "Variante Ambientale" poneva quale obiettivo della pianificazione il riordino degli aggregati edilizi rurali esistenti nelle zone agricole nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, attraverso la predisposizione di opportuni Piani di Recupero del patrimonio edilizio (L. 457/78) finalizzati all'eliminazione delle superfetazioni esistenti ed all'accorpamento e razionalizzazione sia dei volumi esistenti sia di nuova edificazione; -----

- GIACOPUZZI MARIO, GIACOPUZZI GRAZIANO e GIACOPUZZI EUGENIO, contitolari della omonima Azienda Agricola proprietaria del fondo sito in Comune di Sommacampagna (VR), Località "PANTINA", Via Dossobuono n. 93, identificato nel Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna, Foglio 24, con i mappali 3-108-222-223-224-226-228-428-429-430-718-720-798, di complessivi Ha. 13.15.36, intendendo procedere alla riorganizzazione urbanistica ed edilizia dell'aggregato rurale "E4" circoscritto nel mappale 798, con la realizzazione di un nuovo edificio da destinare a stalla per bovini ed annessi locali magazzino e concimaia, presentavano in data 25/03/2005 prot. n. 4688 il progetto di Piano di Recupero di iniziativa privata previsto dalla normativa vigente; -----

- il piano presentato prevede, inoltre, la realizzazione di interventi di razionalizzazione e riordino urbanistico degli edifici esistenti mediante interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nonché demolizione di un'area pavimentata ad uso deposito cereali a cielo aperto, riqualificazione ambientale del sito con messa a dimora di quinte arboree atte a mitigare gli impatti visivi

provocati dall'insediamento esistente e da quello di nuova previsione; -----

- il predetto piano veniva sottoposto all'esame della Giunta Comunale, la quale nella seduta del 07/04/2005, lo adottava con delibera n. 110 avente per oggetto:

"Piano di recupero di iniziativa privata in applicazione alle previsioni del vigente P.R.G. concernente le aree dell'"Azienda Agricola GIACOPUZZI MARIO e GRAZIANO S.S.", site all'interno dell'aggregato rurale "E4" della Pantina"; -----

- tale P.d.R. risulta composto dai seguenti elaborati progettuali che ne formano parte integrante e sostanziale: -----

1) Relazione tecnica illustrativa; -----

2) Tavola Unica - Planimetria catastale del fondo; estratto del P.R.G. vigente; schema planimetrico di progetto scala 1:1000; planimetria generale attuale e di progetto scala 1:500; -----

3) Schedatura fabbricati e manufatti esistenti - Unità da 1 a 11 - comprensiva di documentazione fotografica, rilievo alla scala 1:200 e previsione progettuale dei nuovi manufatti; -----

- con la suddetta deliberazione la Giunta ha stabilito che in luogo della stipula di apposita convenzione con il Comune i Signori GIACOPUZZI MARIO, GIACOPUZZI GRAZIANO e GIACOPUZZI EUGENIO sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo edilizio con validità decennale, da trasciversi nei Pubblici Registri Immobiliari, con il quale si impegnino a realizzare nell'arco temporale di dieci anni (corrispondente al periodo di validità del presente atto) gli interventi previsti nel piano da essi presentato, ed approvato, fatte salve le modifiche da introdursi con opportune e successive varianti; -----

- la Giunta Comunale, con il medesimo provvedimento n. 110 del 07/04/05, prescriveva altresì che la messa a dimora di alberature e cespugli con essenze autoctone, come previsto in progetto, dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato uso stalla-magazzino (dimostrando ciò mediante contestuale deposito di idonea documentazione fotografica) e che tale impegno dovrà essere inserito nell'atto unilaterale d'obbligo sopradescritto; -----

- con la suddetta deliberazione, la Giunta Comunale inoltre predisponendo che lo schema dell'Atto Unilaterale d'Obbligo dovrà essere allegato, quale parte integrante e sostanziale, al provvedimento Consiliare di approvazione del P.d.R.; -

- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il P.d.R. comprensivo degli elaborati più sopra elencati, nonché il presente schema di convenzione, sono stati approvati dal Consiglio Comunale con provv. n. 30 in data 17 maggio 2005; -----

Tanto premesso, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti GIACOPUZZI MARIO, GIACOPUZZI GRAZIANO e GIACOPUZZI EUGENIO convengono quanto segue. -----

----- PARTE I -----

----- ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO -----

GIACOPUZZI MARIO, GIACOPUZZI GRAZIANO e GIACOPUZZI EUGENIO si impegnano a realizzare nell'arco temporale di dieci anni, corrispondenti al periodo di validità del presente atto, tutti gli interventi previsti nel Piano di Recupero sopra citato sugli immobili -----

censiti nel Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna -----

Sezione di SOMMACAMPAGNA -----

Foglio 24 -----

Particella 798 - Superficie Ha. 01.77.69 -----

(posti tra confini che le parti dichiarano di conoscere rinunciando alla loro descrizione), -----

di proprietà dei Signori stessi, fatte salve le modifiche da introdursi con eventuali successive varianti. -----

Si impegnano, inoltre, a mettere a dimora alberature e cespugli, con essenze autoctone, come previsto nel Piano di Recupero approvato, prima del rilascio del certificato di agibilità del primo edificio di nuova costruzione, producendo contestualmente idonea documentazione fotografica. -----

Il presente atto d'obbligo avrà validità decennale. -----

***** -----

----- PARTE II -----

----- COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO -----

----- Ai sensi degli artt. 3 e 6 della Legge Regione Veneto -----

***** -----

I medesimi GIACOPUZZI MARIO, GIACOPUZZI GRAZIANO e GIACOPUZZI EUGENIO, inoltre, quali comproprietari della porzione di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 01.77.69, sita in Comune di Sommacampagna (VR), località Pantina, Via Dossobuono n. 93, ----- censita nel **Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna** -----

come segue -----

Sezione di SOMMACAMPAGNA -----

Foglio 24 -----

Particella 798 - Superficie Ha. 01.77.69 -----

(posta tra confini che le parti dichiarano di conoscere rinunciando alla loro descrizione), -----

----- con il presente atto -----

----- COSTITUISCONO -----

----- ai sensi degli artt. 3 e 6 Legge Regione Veneto n. 24/85, -----

sulla Particella di cui sopra, -----

vincolo di destinazione d'uso inerente la costruzione di un edificio da destinare a stalla per bovini ed annesso locale magazzino - rustico, di cui in premessa, da edificare sulla Particella 798, sopra descritta, -----

per ottenere dal Comune di Sommacampagna il rilascio del richiesto Permesso di Costruire (come da richiesta del Responsabile del Procedimento in data 11 maggio 2005, n. 7536 di Protocollo). -----

Il tutto in base al progetto già depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 28 aprile 2005. -----

Il vincolo di cui sopra s'intende costituito in via solidale ed indivisibile per sè, eredi ed aventi causa e sarà trascritto presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona e sarà valido fino alla variazione dello strumento urbanistico. -----

I sottoscritti autorizzano la trascrizione del presente vincolo a favore del Comune di Sommacampagna, sollevando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo. -----

***** -----

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico dei sottoscritti. -----

Verona, Via Enrico Fermi 11/A, ventiquattro maggio duemilacinque. -----