

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

VOLONTARIA RINUNCIA A RIEDIFICARE SULLA MEDESIMA AREA SULLA QUALE SONO STATI DEMOLITI EDIFICI E MANUFATTI DEFINITI “INCONGRUI, FATISCENTI E PRECARI” (AI SENSI DELL’ART. 34 DEL P.O. DEL COMUNE DI SIENA) ANCHE AL FINE DI DETERMINARE L'ACQUISIZIONE DA PARTE DEI PROPRIETARI DI UN CREDITO EDILIZIO.

RIFERIMENTO NORMATIVO: Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo del Comune di Siena approvato con Del. C.C. n. 216 del 25.11.2021; art. 34: “trasferimento dei crediti edilizi”.

I sottoscritti:

nome e cognome		C.F.	
nato a		il	
e residente in	(via, ecc)		(n.c.)
nel Comune di		in Provincia di	()

nome e cognome		C.F.	
nato a		il	
e residente in	(via, ecc)		(n.c.)
nel Comune di		in Provincia di	()

nome e cognome		C.F.	
nato a		il	
e residente in	(via, ecc)		(n.c.)
nel Comune di		in Provincia di	()

Allegato B

PREMESSO

a) che i Signori _____ sono gli unici ed esclusivi proprietari degli edifici ed aree di pertinenza ubicati in Comune di Siena, località _____, via _____ n.c. ____ già rappresentati all'Agenzia del Territorio di Siena come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Siena nel foglio di mappa n° ____ dal mappale n° ____ sub __, cat _/__, classe __, vani __, rendita catastale € _____ ;

Catasto Terreni del Comune di Siena nel foglio di mappa n° ____ dal mappale n° ____ della superficie di mq. _____, con i redditi dominicale di Euro __, ed agrario di Euro _____,

dette aree ed edifici nel loro complesso saranno in seguito per brevità denominati anche "Edifici";

b) che gli Edifici sono pervenuti ai sottoscritti in virtù dei titoli e per le quote in appresso indicate:

- al Signor _____

per la quota di piena/nuda proprietà/usufrutto pari a _____

in forza di atto/successione _____

- al Signor _____

per la quota di piena/nuda proprietà/usufrutto pari a _____

in forza di atto/successione _____

- al Signor _____

per la quota di piena/nuda proprietà/usufrutto pari a _____

in forza di atto/successione _____

c) che con delibera del Consiglio Comunale n. 216 del 25.11.2021 è stato approvato il Piano Operativo del Comune di Siena che all'art.34 (recante: "trasferimento dei crediti edilizi") al fine di una riqualificazione e recupero urbanistico, paesaggistico e ambientale del territorio, promuove la eliminazione degli edifici e manufatti incongrui, fatiscenti e precari, riconoscendo in coerenza con le normative nazionali e regionali, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori derivanti dalla demolizione degli stessi senza ricostruzione, il tutto con le modalità di cui al sopracitato articolo;

d) che gli Edifici rientrano fra quelli di cui all'articolo 34 comma 2 (Manufatti precari, edifici incongrui o fatiscenti) dei quali è consentita la demolizione non ai fini della ricostruzione, ma con attribuzione di crediti edilizi;

e) che in data _____ i sottoscritti hanno inoltrato al Comune di Siena pratica edilizia "SCIA" numero _____, con protocollo n° ____ del _____, riguardante la demolizione degli Edifici ai sensi dell'art. 34 delle N.T.A. del vigente Piano Operativo ;

f) che l'Edificio non si trova in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

ovvero:

che per l'intervento di demolizione senza ricostruzione finalizzato all'acquisizione di crediti edilizi, ricadendo in zona soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è stata acquisita la

Allegato B

prevista autorizzazione paesaggistica in data _____;

g) che l'Edificio, in conformità al progetto allegato alla S.C.I.A. di cui sub e) ed all'autorizzazione paesaggistica di cui sub f), è stato demolito così come dichiarato nella comunicazione di fine lavori trasmessa al Comune di Siena dal D. LL. _____ in data ____/____/____;

h) che, a seguito della intervenuta demolizione, sono state effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Siena le conseguenti variazioni catastali di soppressione del fabbricato a seguito di demolizione come da denuncia di variazione presentata il ____/____/____ con prot. n° ____ e tipo mappale presentato il _____, ed approvato in data _____, numero protocollo _____; ed a seguito di dette variazioni l'area di risulta dalla demolizione e le superfici scoperte già descritte sub a) risultano oggi rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Siena nel foglio _____, particella _____, della superficie di mq. _____;

i) che il ripristino dello stato delle aree oggetto della demolizione dei fabbricati è stato dimostrato dalla comunicazione di fine lavori con allegata documentazione fotografica rappresentativa dei ripristini così come previsti negli elaborati progettuali contenuti nella pratica edilizia "SCIA" numero _____, prot. n° _____ del _____;

l) che per l'efficacia della attribuzione dei crediti edilizi formatisi a seguito della suddetta demolizione ai sensi dell'articolo 34 comma 5 il Comune di Siena richiede la sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo secondo il testo approvato con determina del Dirigente _____ in data _____ da trascrivere presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014;

TUTTO CIO' PREMESSO

i sottoscritti agendo per se stessi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- 1) Dichiarano di rinunciare come per gli effetti rinunciano volontariamente a riedificare sull'area rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Siena nel foglio di mappa n° ____ particelle _____, della superficie complessiva di mq _____, a confine con _____.
- 2) La rinuncia al diritto di edificare deve intendersi fatta e conserverà i propri effetti fino a quando il Comune di Siena non dichiara espressamente di rinunciarvi e/o il terreno non venga inserito in un nuovo strumento urbanistico che ne preveda l'edificabilità.
- 3) La rinuncia di cui al precedente punto 1) produce i propri effetti dalla data di sottoscrizione del presente atto per il sottoscrittore e per i propri aventi causa.
- 4) I sottoscritti acconsentono che il presente atto venga trascritto a favore del Comune di Siena, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Siena da ogni responsabilità in proposito.
- 5) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti sottoscritte.

Letto, confermato e sottoscritto alle ore