

Rep. caso d'uso n. \_\_\_\_

COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER LA REALIZZAZIONE DI  
PIANO SOTTOTETTO NON ABITABILE A SERVIZIO DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Con il presente atto unilaterale d'obbligo il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ -  
C.F. \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_ della Società \_\_\_\_\_ con  
sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ - C.F. \_\_\_\_\_, di seguito  
denominato/a "Soggetto Attuatore"

**PREMESSO**

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24/06/2022 è stata definitivamente approvata la seconda variante al P.G.T. relativa al Documento di Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole;
- che tale variante ha individuato, all'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione, le caratteristiche degli spazi ubicati nei piani sottotetto privi dei requisiti di abitabilità e non conteggiati volumetricamente nonché assoggettati, per il rilascio del relativo titolo abilitativo, alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo verso il Comune di Vione;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati specificati i parametri geometrici e le caratteristiche costruttive dei piani sottotetto non abitabili a servizio degli edifici residenziali, ai fini di facilitare la stesura dei progetti che prevedono la realizzazione di detti spazi;
- con il medesimo atto deliberativo il Consiglio Comunale ha approvato i

	contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo che il richiedente deve sottoscrivere a	
	favore del Comune di Vione per il rilascio del Permesso di Costruire	
	Convenzionato relativo alla realizzazione dei piani sottotetto non abitabili e	
	determinato gli importi da corrispondere al Comune a titolo di contributo;	
	- che il Soggetto Attuatore è proprietario dell'immobile, sito nel territorio del	
	Comune di Vione (BS) in Via _____ n. ____, identificato al Fg. ____ Mappale	
	____ del N.C.T.R. di Vione (BS);	
	- che il Soggetto Attuatore ha attivato il procedimento per ottenere	
	l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di “_____”;	
	- che, a tale scopo, è stato richiesto il prescritto Permesso di Costruire al Comune	
	di Vione con istanza presenta in data _____ al prot. n. ____ (Pratica SUE n.	
	_____), il quale ha provveduto a curare il relativo procedimento	
	amministrativo;	
	- che l'area è classificata, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, in	
	zona “_____”, la cui disciplina è dettata dall'art. __ delle Norme Tecniche	
	di Attuazione;	
	- che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disponibile a sottoscrivere l'atto	
	unilaterale d'obbligo di impegno verso il Comune ed a corrispondere il	
	contributo previsto, in ossequio alle disposizioni contenute all'art. 110 delle	
	Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	<b>TUTTO CIO' PREMESSO</b>	
	<b>ART. 1</b>	
	Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale	
	d'obbligo.	
	<b>ART. 2</b>	
	2	

Il Soggetto Attuatore dichiara che intende avvalersi della facoltà, concessa dall'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., di realizzare il piano sottotetto privo dei requisiti di abitabilità e non conteggiato volumetricamente, come risulta dal progetto presentato in data \_\_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_ (Pratica SUE n. \_\_\_\_\_).

### **ART. 3**

Il Soggetto Attuatore, a fronte del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato richiesto, si impegna unilateralmente nei confronti del Comune di Vione:

- 1) a realizzare il piano sottotetto con i parametri geometrici, di accessibilità, di aeroilluminazione ecc. previsti dall'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., nel rispetto delle caratteristiche costruttive indicate, per detti spazi, nel documento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_ in data \_\_\_\_\_ e secondo il progetto valutato dal SUE;
- 2) a mantenere il piano sottotetto, oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo, quale locale accessorio a servizio della residenza fino all'eventuale trasformazione abitativa da attuarsi ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 3) a versare, per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla realizzazione del piano sottotetto non abitabile e con destinazione di locale accessorio, dell'importo dovuto per il contributo sul costo di costruzione per la superficie accessoria (snr) del piano medesimo, secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del permesso;
- 4) a versare, contestualmente al pagamento del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla realizzazione del piano sottotetto non abitabile e con destinazione di locale accessorio, la

somma di € 100,00 per metro cubo di volume geometrico lordo del sottotetto, calcolato includendo i muri perimetrali. Tale importo è corrisposto al Comune quale contributo finalizzato a favorire la realizzazione, da parte del Comune, di interventi di riqualificazione del tessuto urbano ed ambientale che il Comune dovrà sostenere per potenziare e migliorare la dotazione globale di aree, di attrezzature pubbliche o dei servizi comunali (urbanizzazioni primarie e secondarie, standard urbanistici) indotti nel breve periodo dall'incremento dei carichi di utenza originati dalle trasformazioni abitative del piano sottotetto, attuate dopo il triennio ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

5) a versare, al momento dell'eventuale trasformazione abitativa del piano sottotetto da attuarsi in futuro ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e previa presentazione di istanza di Permesso di Costruire o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dei contributi dovuti come previsto dal "Capo I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

6) a realizzare, fin dalla fase di costruzione del fabbricato, idonee opere di isolamento termico della copertura e delle pareti perimetrali del piano sottotetto, in previsione di una possibile futura trasformazione abitativa di detto spazio.

#### **ART. 4**

Qualora si procedesse all'alienazione dell'immobile oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo si dovranno trasferire agli acquirenti tutti i relativi impegni assunti. In caso diverso, o nel caso di trasferimento parziale degli impegni sopra descritti, il Soggetto Attuatore e suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo resterà solidalmente responsabile verso il Comune di Vione relativamente a tutti gli impegni non trasferiti agli acquirenti.

Il presente atto unilaterale d'obbligo è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 4, Parte II, della tariffa dell'imposta di registro approvata con D.P.R. 26/04/1986, n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, trattandosi di scrittura privata non autenticata.

Vione, li \_\_\_\_\_

**IL SOGGETTO ATTUATORE**

\_\_\_\_\_