

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

I sottoscritti:

GIACOPUZZI MARIO nato a Sommacampagna (Vr) il 08/12/1950  
C.F.: GCP MRA 50T08 I821L residente a Sommacampagna (Vr) in Via  
Dossobuono, 93, agricoltore

GIACOPUZZI GRAZIANO nato a Sommacampagna (Vr) il 18/12/1952  
C.F.: GCP GZN 52T18 I821K residente a Sommacampagna (Vr) in Via  
Dossobuono, 95 agricoltore

premessi 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;
- i Signori GIACOPUZZI MARIO e GRAZIANO, contitolari della omonima Azienda Agricola proprietaria del fondo sito in Comune di Sommacampagna (Vr), Località "PANTINA" Via Dossobuono, 93, identificato nel Catasto Terreni del Comune di Sommacampagna al 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 mapp. 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 e GRAZIANO sottoscrivano un atto unilaterale d'obbligo edilizio con validità decennale, da trascriversi 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 predispose 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.;

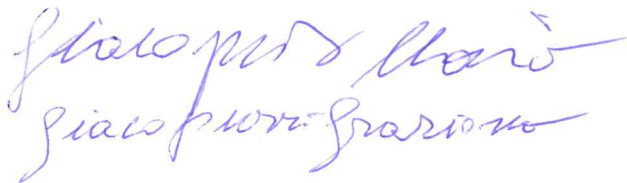
- ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, il P.d.R. comprensivo degli elaborati più sopra elencati, nonché il presente schema di convenzione, sono stati approvati dal Consiglio Comunale con provv. n. .... in data .....

Tanto premesso da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, i sottoscritti GIACOPUZZI MARIO e GRAZIANO 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 all'Agenzia del Territorio di Verona al N.C.T. al Foglio 24 con il mappale 798 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.

Letto, confermato e sottoscritto.



Giacopuzzi Mario  
Giacopuzzi Graziano

Repertorio n.

#### AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto

Iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che previa rinuncia, di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni i Signori: