

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO NELL'EDIFICIO SITO IN ROVATO PIAZZA GARIBALDI N.15

(Art. 28 della Legge 457/1978 ed smi)

il Sig. **SCALVI GIANBATTISTA LUDOVICO** nato a Rovato il 07/11/1960 C.F. SCLGBT60S07H598F residente a Rovato Via Piè di Monte n.6

la Sig.ra **CAVALLI GIUSEPPINA** nata a Rovato il 06/01/1959 C.F. CVLGPP59A46H598O residente a Rovato Via Piè di Monte n.6

in seguito definiti recuperanti

PREMESSO

1. che i sopracitati sono proprietari degli immobili catastalmente identificati con il foglio n.5 Particella n. 180 Sub. da 12 a 23 e Particella n. 203 Sub. da 6 a 9 così di seguito censiti:

<input type="radio"/>	NCT/5	180	12	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T	A02	02	2 vani	R.Euro:92,96	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	13	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T	A02	04	5,5 vani	R.Euro:355,06	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	14	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T	A02	02	2,5 vani	R.Euro:116,20	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	15	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano 1	A02	04	8 vani	R.Euro:516,46	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	16	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano 2	A02	02	2 vani	R.Euro:92,96	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	17	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano 2	A02	02	4,5 vani	R.Euro:209,17	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	18	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano S1-T	C06	02	336 m ²	R.Euro:520,59	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	19	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T- 1 - 2	C02	01	318 m ²	R.Euro:295,62	
<input type="radio"/>	NCT/5	180	20	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T				R.Euro:	Bene comune non censibile
<input type="radio"/>	NCT/5	180	21	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T				R.Euro:	Bene comune non censibile
<input type="radio"/>	NCT/5	180	22	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T- 1 - 2				R.Euro:	Bene comune non censibile
<input type="radio"/>	NCT/5	180	23	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T				R.Euro:	Bene comune non censibile

<input type="radio"/>	NCT/5	203	6	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T		C06	02	9 m ²	R.Euro:13,94
<input type="radio"/>	NCT/5	203	7	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T		C06	02	12 m ²	R.Euro:18,59
<input type="radio"/>	NCT/5	203	8	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T		C06	02	20 m ²	R.Euro:30,99
<input type="radio"/>	NCT/5	203	9	PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 15 Piano T		C06	02	24 m ²	R.Euro:37,18

siti in Rovato Piazza Garibaldi n.15 e dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;

2. che gli immobili citati al punto precedente sono classificati nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona "Centro Storico" Edifici classificati "A3 e A4", disciplinati dall'articolo 23 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;

3. che gli immobili di cui sopra non sono gravati da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di recupero o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

VISTI

A) La domanda di autorizzazione al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;

B) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;

C) L'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D) (ovvero, in presenza di osservazioni)

E) in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;

F) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;

G) (ovvero, in presenza di osservazioni)

H) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di recupero;

l) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della L.R. 12/05;

Tutto ciò premesso

SI OBBLIGANO

art. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

1. Le premesse e tutti i documenti del piano di recupero. fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo, ancorché non materialmente e fisicamente uniti allo stesso, ma depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale.

art. 2 - OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. I Recuperanti, che prestano al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegnano, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al permesso di costruire. di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

art. 3 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standard che competono al Piano di recupero, sono così quantificate

Aree a standards teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Superficie lorda SL	mq	
	Abitanti teorici (SL / 33)	n.	
	Ex1. Aree a standards (26,5 mq/ab)	mq	
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda (SL)	mq	
	Ex2. Aree a standards (100% di S.I.p.)	mq	
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standards totali		mq

Aree a standards teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di recupero:

Destinazione residenziale	Superficie lorda SL	mq	59.42
	Abitanti teorici (SL / 33)	n.	1,80
	S1. Aree a standards (26,5 mq/ab)	mq	47.70
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda (SL)	mq	
	S2. Aree a standards (100% di S.I.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali		47.70 mq

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti: (mq _____ - mq _____) = mq 0

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 47.70 .

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di **90,00 €/mq** (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 200 del 07/10/2024), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq 47.70 x €/mq 90,00 = € 4'293,00 (€ quattromiladuecentonovantatre virgola zero zero).**

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune contestualmente agli oneri concessori dovuti per l'intervento, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù del mancato reperimento diretto e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità di **anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

I Recuperanti

.....

.....