

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA SOPRAMURA N. 15"

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

I sottoscritti

Sig. ANDREOLI EMILIANO

nato a Brescia (BS) il 25/09/1976

codice fiscale NDR MLN 76P25 B157U

Sig.ra SEVERINO MARIA

nata a Brescia (BS) il 23/11/1977

codice fiscale SVR MRA 77S63 B157D

coniugi in regime di comunione legale, residenti in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, quali proprietari dell'unità immobiliare sita in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, con accesso carraio da Via Quartiere, meglio identificato con il Foglio NCT/31 mappale 43 sub 508 per l'unità residenziale e sub 509 per il garage, consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

in seguito, definito **recuperante**

PREMESSO

1. che i sopracitati sono comproprietari delle unità immobiliari site in Comune di Rovato (BS) Via Vittorio Veneto n. 72, meglio identificati con il Foglio NCT/31 mappale 43 sub 508 per l'unità residenziale e sub 509 per il garage 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 classificate nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona "B2 Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità" disciplinata dall'articolo 26.1 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 tramite PDC convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 0049622 del 05/11/2025 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PE/2025/00382;
- 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:

- C1: non sono pervenute osservazioni
- C2: sono pervenute osservazioni

D) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data ____/____/____ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di recupero;

E) 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. Il Recuperante, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al piano di recupero e successivo 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

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile (mq. 15,33x3,00)	mc	45,99
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0,46
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	12,19
Destinazione artigianale	S.l.p. edificabile	mq.	
	Superfici lorda (S.L.)	mq.	
	Ex2. Aree a standards (20% di S.l.p.)	mq.	
TOTALE Ex1+Ex2	Aree a standards totali	mq	12,19

3. 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. 12,19**.

4. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq.12,19 x €/mq.75,00 = €.914,25 (=novecentoquattordici/25=)**.

5. 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

1. La presente convenzione ha validità di **3 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Rovato, li

Il Recuperante

.....