

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA CESARE BATTISTI 85"**

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

il Sig. COSTA GIOVANNI, nata a ROVATO il 17/01/1939 C.F. CSTGNN39A17H598D,
residente a ROVATO (BS), via MONSIGNOR FRANCESCO GALLONI n. 1,

in qualità di legale rappresentante della ditta

COSTA GIOVANNI SRL, con sede in CHIARI (BS), via ROCCAFRANCA n. 10/A, C.F.
02902610985, p.iva 02902610985, società proprietaria

in seguito definita recuperante

PREMESSO

1. che la sopracitata società è proprietaria dell'immobile catastalmente identificato come segue
- foglio 12, sezione NCT, Particella 138, sub 38 – categoria C1 di classe 7, consistenza 108 mq, R.C. euro 1.489,26;
sito in via CESARE BATTISTI n. 85 a Rovato e dichiara 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 DENSITA', disciplinata dall'articolo 26 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;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono 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 OBBLIGA

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'OBLIGO

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 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		

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

Destinazione residenziale	Superficie lorda SL	mq	
	Abitanti teorici (SL / 33)	n.	
	S1. Aree a standards (26,5 mq/ab)	mq	
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda (SL)	mq	56 78
	S2. Aree a standards (100% di S.I.p.)	mq	56 78
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali		56.78 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 0 - mq 0 = 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 56.78

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 56.78 x €/mq 90,00 = € 5.110,20 (€ cinquemilacentodieci/20).

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

1. La presente convenzione ha validità di 10 anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Recuperante

(Costa Giovanni)

Costa Giovanni