ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO di Via V. VENETO N° 4

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

Il Sig.r **Cavalli Pietro**, nato a Rovato (Brescia) il 14.031955, residente in Rovato (Brescia), Via Silvio Pellico n° 28, C.F. CVL PTR 55C14 H598B, titolare e amministratore unico della Societa MOZART S.r.l., con sede in Comune di Rovato (Brescia), Via Bargnana n° 7/a CF e P.IVA 02105960989, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Rovato Via Vittorio Veneto n° 4, in seguito definito parte "Recuperante"

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificato con il foglio 31 Particella 66, sito in via Vittorio Veneto n° 4 a Rovato, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;

2. che l'immobile citato al punto precedente è classificato nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona "B2 Tessuto destinazione residenziale prevalente a media densità" disciplinata dall'articolo 26 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;

3. che l'immobili di cui sopra non è gravato 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 subordino 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. PESUE/2021/_____;
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) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente 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 la parte Recuperante

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'OBBLIGO

1. La parte 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 recupero, di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni del presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

art. 3 – STANDARD URBANISTICI

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 standard teoriche di pertinenza alla situazione preesistente:

Destinazione residenziale	SL ESISTENTE	mq	271,564
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	8,147
	Ex1 Aree a standard (26,5 m2/ab)	mq	215,896
Destinazione produttiva	SL ESIATENTE	mq	66 056
	Ex 2 Aree a standard (20% di SL)	mq	13,211
Destinazione commerciale	SL ESISTENTE	mq	23,958
	Ex3 Aree a standard (100%SL)	mq	23,958
TOTALE Ex1 + Ex2 + Ex3	Aree a standard totali	mq	253,065

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

Destinazione residenziale	SL DI PROGETTO	mq	225,557
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	6,835
	Ex1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	181,128
Destinazione commerciale	SL DI PROGETTO	mq	186,654
	Ex2 Aree a standard (100%SL)	mq	186,654
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standard totali	mq	367,782

Le aree a standard delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti sono quindi:
mq 367,782 – mq 253,065 = mq 114,720

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 114,720.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 114,720 x €/mq 75,00 = € 8.604,00 (€ Ottomilaseicentoquattro,00).

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dal recuperante 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 **5 anni** dalla data di rilascio del relativo Permesso di costruire.

Il Recuperante

…….