

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

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

I sottoscritti

Sig. GIAMBUZZI FRANCESCO nato a CHIARI (BS) il 10/08/1981
codice fiscale GMB FNC 81M10 C618B - Conduttore
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12

Sig. LANCINI BRUNA nata a ADRO (BS) il 09/12/1929
codice fiscale LNC BRN 29T49 A060B - Usufruttuaria
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12/a

Sig. DABENI RAFFAELLA GIULIETTA nata a BRESCIA (BS) il 04/03/1957
codice fiscale DBN RFL 57C44 B157A - Nuda proprietaria
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12

quali conduttore, usufruttuaria e nuda proprietaria dell'area e fabbricato di cui al mappale n. 335 sub. 1-2 del foglio NTC/21, 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 definiti **recuperanti**

PREMESSO

1. che i sopracitati sono conduttore, usufruttuaria e nuda proprietaria dell'area e fabbricato catastalmente identificata con il foglio NCT/21 mappale 335 sub. 1-2, siti in via Albarelle n. 40 a Rovato 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 A4 Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, disciplinata dall'articolo 25.4 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, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 2022/0026366 del 20/06/2022 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.PESUAP/2022/00307;
- 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. 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	Volume edificabile	mc	
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	
Destinazione artigianale	S.l.p. edificabile	mq.	29,46
	Superfici lorda di pavimento (S.l.p.)	mq.	29,46
	Ex2. Aree a standards (20% di S.l.p.)	mq.	5,89
TOTALE Ex1+Ex2	Aree a standards totali	mq	5,89

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.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq. 5,89 x €/mq. 75,00 = €. 441,75 = (=quattrocentoquarantuno/75=).**

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 **3 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Rovato, li

04/08/2022

I Recuperanti

Giambuzzi Francesco



Lancini Bruna



Dabeni Raffaella Giulietta

