



## COMUNE DI ROVATO

Via Lamarmora n.7 - 25038 - Rovato (Bs)

Telefono: 030 77131

Fax: 030 7713217

e-mail: ufficio.tecnico@comune.rovato.bs.it

SIG. SIMONE BARONI e SIG.RA CRISTINA CARMINATI

Via Padre Luigi Corsini n.43 - 25038 -Rovato (BS)

# **PIANO DI RECUPERO E PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE INTERNA DI IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE in Via Carera, 10 -25038- Rovato (BS)**

PROGETTISTI:

D.T.C.

GEOM. IVAN FESTA

D.T.P.

GEOM. IVAN FESTA

COLLABORATORI

CHIARI - Via S.S. Trinità, n°12 [ c.a.p. 25032 ]

tel: 0302381687

mail. festa@professionisti.eu.com

pec. professionistisrl@gigapec.it

LIVELLO PROGETTUALE:

**PROGETTO DEFINITIVO**

RIFERIMENTO COMMESSA:

**2019-0156**

SETTORE PROGETTUALE:

**ARCHITETTONICO**

ARCHIVIAZIONE FILE:

REVISIONE [REV] / VARIANTE [VAR] / AS-BUILT [ASB] / VALIDATO [VLD]:

CODICE	DATA	CAUSALE
--------	------	---------

REV01	NOV.19	INTEGRAZIONE
-------	--------	--------------

TIPOLOGIA

SCALA DISEGNO

DATA

ELABORATO: DOCUMENTO

OTTOBRE 2019

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**DOC-G04**

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO DI VIA CARERA**  
(Art. 28 della Legge 457/1978 ed smi)

I sottoscritti **sig. Simone Baroni**, nato a Brescia (BS) il 26-07-1978, C.F. BRNSMN78L26B157Z e **sig.ra Cristina Carminati**, nata a Alzano Lombardo (BG) il 26-01-1982, C.F. CRMCST82A66A246K residenti entrambe in Rovato (BS) Via Corsini Padre Luigi n. 32, in seguito definiti recuperanti

**PREMESSO**

1. che i sopracitati sono proprietari degli immobili catastalmente identificati con il foglio 7 Particella 43 Sub. - Cat. A7 Cl. 7, sito in via Carera 10 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;

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 " Centri storici e Nuclei urbani di antica formazione, disciplinata dall'art. 25 e 25.6 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;

2. 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. 45201 del 25/10/2019 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PESUE/2019/00314/PDC;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuta 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 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	285.51
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	2.85
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	75.66
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standards totali		75.66 mq

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	300.24
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	3.00
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	79.56
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	S2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali		79.56 mq

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 **(79.56 mq - 75.66 mq) = 3.90 mq**.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90.00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq 3.90 x €/mq 90.00 = € 351.00 (€ trecentocinquantuno/00)**.

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.

I Recuperanti

.....

.....

.....