

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL 20 giugno 2019**

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

La Sig.ra CHEN JANWEI nata a Zhejiang (Cina Repubblica Popolare) il 23/03/1970  
C.F. CHNJNW70C63Z210U residente a Rovato P.zza Palestro n°3

in seguito definita recuperante

**PREMESSO**

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificati al NCT foglio 21 Particella 124 Sub / Cat. A3 Cl 2 Consistenza 11.5 vani Reddito 457,32, sito in via Lorenzo Bona 66 a Rovato e dichiara di avere la piena disponibilità dell'immobile interessato 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 B1 disciplinata dagli articoli 26.1 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che l'immobile di cui sopra non è gravatè 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 .../.../2021 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. ..../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;  
*(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 OBBLIGA

### **art. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE**

1. Le premesse e tutti i documenti del permesso di costruire. 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 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	384,64
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	3,85
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	101,92
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	mq	101,92

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	61,11
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0,61
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	16,19
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	mq	16,19

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 16,19 .

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90€/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della

monetizzazione risulta mq 16,19 x €/mq 90,00 = € 1457,10(€ millequattrocentocinquantesette/10.

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dal 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.

5. Si dichiara che le opere sono già state eseguite pertanto l'oblazione è pari al doppio degli oneri di costruzione.

#### **art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha validità di 5 (cinque) anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Recuperante

Chen Janwei