

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO di Via MARCHESI N° 47**

**IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO  
ADOTTATO CON D.G.C. n° 189 DEL 13.09.2021**

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

La Sig.ra **Mandelli Elena**, nata a Chiari (Brescia) il 29.01.1975, residente in Coccaglio (Brescia), Via Don B. Giovaninetti n° 9/B, C.F. MND LNE 75A69 C618E, congiuntamente con

il Sig. **Colosini Davide**, nato a San Secondo Parmense (Parma) il 01.10.1975, residente in Verolanuova (Brescia), Via Valfogliata n° 11, C.F. CLSDVD75R01I153Q in qualità di proprietari dell'immobile sito in Rovato Via Marchesi n° 47 ed in seguito congiuntamente definiti parte "Recuperante"

**PREMESSO**

1. che i sopracitati sono proprietari dell'immobile catastalmente identificato con il foglio 5 Particella 66, sito in via Marchesi n° 47 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 Tessuto Storico categoria A4 disciplinata dagli articoli 25.4 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità
4. che per l'immobile di cui sopra è già stato rilasciato Piano di Recupero, approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 189 del 13.09.2021, pertanto il presente Atto unilaterale d'obbligo integra quanto già contenuto nel precedente provvedimento autorizzato

**VISTI**

- A) La domanda di autorizzazione di Variante al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PESUE/2023/ \_\_\_\_\_;

- 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	SLP ESISTENTE	mq	821,862
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	24,905
	Ex1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	659,982
Destinazione produttiva	Superficie territoriale	mq	00,00
	Ex 2 Aree a standard (20% di S.t.)	mq	00,00
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standard totali	mq	659,982

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

Destinazione residenziale	SLP DI PROGETTO	mq	840,647
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	25,474
	S1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	675,061
TOTALE S1	Aree a standard totali	mq	675,061

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 675,061 – mq 659,982 = mq 15,079.

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 15,079.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 15,079 x €/mq 90,00 = € 1.357,11 (€ Militrecentocinquantesette,11).

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 **5 anni** dalla data di rilascio del relativo Permesso di costruire.

I Recuperanti

.....

.....