

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "GAVEZZOLI VIA PITOSI N.47-49"**

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

Il Sig. MATTEO GAVEZZOLI nato a BRESCIA il 29 AGOSTO 1984 CF. GVZMTT84M29B157J residente a ROVATO in via Pitossi P. n. 43  
in seguito definito recuperante

**PREMESSO**

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile identificato al foglio 29 Particella 24 Sub / Cat. a/3 Cl.2, sito in via PIETRO PITOSI 47-49 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 "EDIFICI ISOLATI DI PARTICOLARE VALORE STORICO E AMBIANTALE" e "A6 – EDIFICI MODERNI NON COERENTI COL TESSUTO STORICO" disciplinata dagli articoli 25.6 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che l'immobile di cui sopra non è 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- 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 | SLP esistente                          | mq | 69.39        |
|                           | Volume edificabile                     | mc | 208.17       |
|                           | Abitanti teorici (Volumi / 100)        | n. | 2            |
| Destinazione terziaria    | Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)     | mq | (26.5x2)=53  |
|                           | Volume edificabile                     | mc |              |
|                           | Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) | mq |              |
|                           | Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.) | mq |              |
| <b>TOTALE Ex1 + Ex2</b>   | <b>Aree a standards totali</b>         |    | <b>Mq.53</b> |

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

|                           |  |    |          |
|---------------------------|--|----|----------|
| Destinazione residenziale | SLP di progetto                        | mq | 110.48   |
|                           | Volume edificabile                     | mc | 331.44   |
| Destinazione terziaria    | Abitanti teorici (Volumi / 100)        | n. | 3        |
|                           | S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)      | mq | 79.5     |
|                           | 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. 79.5 |

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti: (mq 79.5 - mq 53 ) = mq 26.5 .

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 26.5

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 26.5 x €/mq 75 = € 1987, 50(€ millenovecentotantasette,cinquanta).

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

.....

.....

.....

