

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DELLA VARIANTE AL PIANO di LOTTIZZAZIONE A CARATTERE PRODUTTIVO
ATP 21 - CAMPANELLA A -**

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

il Sig. Vantadori Francesco nato a Rovato il 07/11/1975 CF. VNT FNC 75S07 H598H residente a Rovato (Bs) in Via Ing. Bertuzzi n. 10, in qualità di titolare della ditta "Artech Inox a socio unico" con sede in Rovato (Bs) in Via S. Giorgio n. 1 c.f.e P.I.: 03665860981

in seguito definito i lottizzanti

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dei terreni Catastalmente identificati con il foglio 18 Mappale 572 del Catasto Fabbricati, sito in via San Giorgio 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 in data 04/11/2019 la Giunta Comunale con deliberazioni n. 201 del 16/09/2019 e n. 247 del 04/11/2019 ha adottato e approvato il Piano di Lottizzazione ATP21 CAMPANELLA (PESUAP/2019/000149/PDC)
3. 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 "AT aree di trasformazione" disciplinata dall'articolo 19 delle norme tecniche attuative del piano delle regole e dagli articoli 8, 9, 10, 11 e 12 19 delle norme tecniche attuative del documento di piano;
4. 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 Lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

VISTI

- A) La domanda di VARIANTE a PdC n. 149/2019 per autorizzazione al Piano di Lottizzazione a carattere Produttivo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. del

- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. del
esecutiva, con la quali veniva adottata la Variante del Piano di Lottizzazione a
carattere Produttivo;
- C) L'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito della variante del Piano di
Lottizzazione a carattere Produttivo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non
sono pervenute osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta Comunale n. del,
esecutiva, con la quale è stata approvata la variante definitivamente il Piano di
Lottizzazione a carattere Produttivo;
- 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 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. I Lottizzanti, 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 Lottizzazione a carattere Produttivo, sono così quantificate

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

Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.I.p.) esistente (PdC 146/2019)	Mq	1.146,58
	Superficie lorda di pavimento (SU.) Aggiuntiva richiesta	Mq.	550,00
	Superficie fondiaria	mq.	2.866,46
	S2. Aree a standards (20% di S.f.	mq	573,30
TOTALE S2	Aree a standards totali	mq.	573,30

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti già pagati:

- mq. 573,30 X E. 65,00 = E. 37.264,50

Aree a standards di qualità dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di lottizzazione

Destinazione terziaria	Superficie del lotto	mq	2.293,16
	Superficie lorda di pavimento (S.I.p.) esistente (PdC 146/2019)	Mq	1.146,58
	Superficie lorda di pavimento (SL) Aggiuntiva richiesta	mq	550,00
Standar di qualità	Slp totale	mq	1.696,58
	Area scoperta	mq	2.866,46

Aree a standards di qualità delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti:

- Standards di qualità SL prevista = mq. 550,00 x 10% = mq. 55,00

Standards di qualità SL X €/mq 120,00 (delibera n. 59 del 18/03/2024)

Standards di qualità SL mq. 55,00 X €/mq 120,00 = € 6.600,00

Il corrispettivo relativo alle aree Standards di qualità area libera (mq. 2.866,46 x 8% x €. 112,50 = €. 25.798,14) è già stato versati con il PdC 146/2019.

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, le nuove aree a standard che competono al comparto e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 573,30.

3. Le aree a standards sono già state monetizzate con il PdC 146/2019 al prezzo unitario di 65,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002):

mq 573,30 x €/mq 65,00 = € 37.264,50 € Trentasettemiladuecentosessantaquattro/50.

4. Le aree a standards di qualità sono monetizzate al prezzo unitario di 120,00 €/ mq di SL prevista (come da art. 10.2 NTA del Documento di Piano), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta:

Standard di qualità SL mq. 55,00 X €/mq 120,00 = € 6.600,00 ((€ Seimilaseicento/00);

5. L'importo totale della monetizzazione delle aree a standard è stato versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune (PL PdC 146/2019), riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù del mancato reperimento diretto e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

6. L'importo della monetizzazione degli standards di qualità relativi l'Area scoperta è stato versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune (PL PdC 146/2019), mentre l'importo della monetizzazione degli standards di qualità relativi la SU prevista, verranno versati dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune contestualmente al rilascio del Permesso a Costruire per l'edificazione della nuova costruzione artigianale.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

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

Rovato, 04/12/2024

I Lottizzanti

..... 