

## ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE



Il Signor:

**-CHIARI GIUSEPPE** nato a Cologne (Bs) il giorno 21 aprile 1943, residente a Rovato (Bs)

Via S.Donato n. 5, codice fiscale: CHR GPP 43D21 C893Y, quale Legale Rappresentante della Società "Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli Srl", codice fiscale 00468030176 e partita IVA 00565220985, con sede in Via XXV Aprile n. 65 a Rovato (Bs)

### PREMETTE

-che il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Vigente , ultima variante 2017 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 19.04.2018, pubblicato sul BURL al n. 20 in data 16.05.2018;

-che la Società "Idrosanitaria" risulta essere proprietaria degli immobili artigianali a schiera, ubicati in Via Borsellino nel Comune di Rovato censito al N.C.T. con il Foglio 14 mappali:

311/1 via XXV Aprile snc P.T.-1° Cat. D/7 RCL 16.912,00

311/3 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.656,12 (laboratorio)

311/6 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.126,00

311/7 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.248,00

311/9 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 10.464,14 (laboratorio)

-che la Società "Idrosanitaria" ha presentato in data 06.05.2019 Prot. 18269, domanda rivolta ad ottenere l'autorizzazione a riconvertire il patrimonio di sua proprietà mediante un Piano di Recupero predisposto dalla stessa da attuarsi con intervento di ampliamento del fabbricato "A", con incremento del 10% della SLP complessiva esistente;

-che con deliberazione della Giunta Comunale in data \_\_\_\_\_ esecutiva a sensi di legge, il Comune di Rovato ha adottato detto Piano di Recupero con relativo schema di Atto d'obbligo unilaterale sottoscritto per preventiva accettazione dal Sig. Chiari Giuseppe, quale

Legale Rappresentante della “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli Srl”

Si obbliga

#### ARTICOLO 1



La parte sopra citata dichiara di riconoscere e conferma le premesse come parte integrale del presente Atto d’obbligo unilaterale.

#### ARTICOLO 2

Conformità del P.R. alla normativa urbanistica.

Il progetto di Piano di Recupero è pienamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Rovato.

L’attuazione del Piano di Recupero avverrà in conformità alle norme riportate alla presente convenzione e con le modalità stabilite negli elaborati depositati di cui al seguente elenco:

- tav. 1 estratto mappa e PGT – planimetria generale – legenda verde permeabile (situazione esistente);
  - tav. 2 piante P.T. – R.A.I. (situazione esistente);
  - tav. 3 planimetria – sezione e prospetti (stato esistente);
  - tav. 4 estratto mappa – PGT – planimetria generale – legenda planivolumetrica e verde permeabile (situazione di progetto);
  - tav. 5 piante P.T. e copertura – R.A.I. (situazione di progetto);
  - tav. 6 prospetti e sezioni (situazione di progetto);
  - tav. 7 planimetria generale – piante P.T. – prospetti e sezioni (situazione di comparazione);
- a- relazione tecnica;
- b- schema di Atto.

In relazione all’entità della superficie lorda di pavimento previsto dal progetto del Piano di Recupero, le quote afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento

di rifiuti cui all'art. 44 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 che la Società "Idrosanitaria" deve corrispondere all'Amministrazione Comunale, ammontano rispettivamente a Euro 5.897,54 (cinquemilaottocentonovantasette/54) per urbanizzazione primaria e Euro 6.740,04 (seimilasettecentoquaranta/04) per urbanizzazione secondaria e €. 3.089,19 (tremilaottantanove/19) per urbanizzazione smaltimento rifiuti.

Le quote afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, verranno corrisposte all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

Gli importi di cui sopra saranno soggetti a determinazione definitiva secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

### ARTICOLO 3

Allacci ai pubblici servizi.

Non essendovi opere di urbanizzazione primaria da realizzare la Società "Idrosanitaria", si impegna a rinunciare alla possibilità di eseguire direttamente tali opere e conseguentemente si impegna a versare per intero la quota complessiva afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti pari a di Euro 15.726,77 (quindicimilasettecentoventisei/77) senza scorporo alcuno, secondo le disposizioni dei regolamenti.

### ARTICOLO 4

Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico standards.

Ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 le aree da reperire per standards urbanistici sono pari a mq. 140,42 (centoquaranta virgola 42). La quantità di aree standards non reperite pari a mq. 140,42 (centoquaranta virgola 42), verrà monetizzata al prezzo di Euro 80,00 (ottanta/00), al mq. per un importo di Euro 11.233,60 (undicimiladuecentotrentatre/60).





La Società "Idrosanitaria" verserà, con la sottoscrizione del presente Atto, al ritiro del Permesso di Costruire, quanto dovuto per la monetizzazione degli standards, mediante bonifico bancario presso la banca che fa funzione di Tesoreria del Comune di Rovato.

Eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere sottoposti all'esame degli organi comunali competenti.

In tal caso il computo degli standards urbanistici dovrà essere aggiornato secondo l'entità delle nuove destinazioni, dovrà inoltre essere corrisposta l'eventuale maggiore somma dovuta per il mancato reperimento degli stessi secondo le tariffe in vigore al momento.

#### ARTICOLO 5

Rilascio del Permesso di Costruire.

La Società "Idrosanitaria" si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per ogni singolo intervento edilizio nell'ambito del Piano di Recupero, in conformità con quanto disposto dalle Leggi e Regolamenti Vigenti in materia e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

In sede di esame dei progetti esecutivi degli edifici e delle opere, potranno essere consentite lievi modifiche che non alterino le caratteristiche generali ed essenziali del Piano di Recupero.

#### ARTICOLO 6

Tempi di realizzazione del Piano di Recupero.

La Società "Idrosanitaria" si impegna alla realizzazione del Piano di Recupero nell'arco temporale massimo di tre anni dalla data di inizio dei lavori che risulta riportata nel documento depositato e protocollato al comune di Rovato.

Tutte le spese relative e conseguenti l'attuazione del presente Atto d'obbligo unilaterale, saranno a totale carico della proprietà.

Vengono richieste a tal fine le agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28.06.1943 n. 666.



## ARTICOLO 7

Alienazione dell'area e degli immobili.

Nel caso che la Società "Idrosanitaria" dovesse alienare le aree o gli immobili oggetto del presente Piano di Recupero o parte degli stessi di cui al presente Atto d'obbligo unilaterale, si impegna sin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, la Società "Idrosanitaria" rimarrà comunque, responsabile con l'acquirente dei suddetti oneri.

## ARTICOLO 8

Richiamo alle norme di legge e di regolamento.

Per quanto non espressamente previsto nell'Atto d'obbligo unilaterale, si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia ed in particolare al P.G.T. ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Rovato, alla legge urbanistica del 17.08.1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 28.01.1977 n. 10, dalle legge del 05.08.1978 n. 457, del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380, del 05.12.1977 n. 60/61, del 02.11.1978 n. 63 e del 11.03.2005 n. 12.

## ARTICOLO 9

Spese.

Le spese del presente atto e conseguenti sono assunte dalla Società "Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e figli Srl".

Rovato, li 10.06.2019

**IDROSANITARIA**  
di Giuseppe Chiari e Figli s.r.l.  
Via XXV Aprile n. 65  
25038 ROVATO (BS)  
Partita IVA 00565220985



<b>COMUNE DI ROVATO (BS)</b>	
N.	PROT.
11 GIU. 2019	
Cat. ....	Cl. .... Fasc. ....
VISTO Il Sindaco	VISTO L'Assessore