

**COMUNE DI ROVATO**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**

**progetto** **RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO**  
**- ATP 21 - CAMPANELLA**

**proprietà** **PONTOGLIO BORTOLO** **TOSCAN GRAZIELLA**

**committenti** **ARTECH INOX SRL**

**progettisti** **Gottardelli Flavio architetto** **Mara Verzeletti geometra**

**data**  
Aprile 2019

**aggiornamenti**

**scala**

**tavola**

**B**



**oggetto** **BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**la proprietà - i committenti**

PONTOGLIO BORTOLO

TOSCANI GRAZIELLA

ARTECH INOX SRL

**i progettisti**

Il sottoscritto dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico (art. 1 comma 1, lettera i ter, del D.Lgs. 07.03.2005, è conforme al documento analogico originale.

Il Dirigente Area Tecnica  
Arch. Giovanni De Simone

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

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

il Sig. .... nato a ..... il ..... ..CF. .... residente a  
.....,  
il Sig. .... nato a ..... il ..... ..CF. .... residente a  
.....,  
il Sig. .... nato a ..... il ..... ..CF. .... residente a  
.....,

in seguito definiti recuperanti

**PREMESSO**

1. che i sopracitati sono proprietari dei terreni Catastalmente identificati con il foglio 18 Mappale 546 del Catasto Terreni , 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 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 dagli articoli 17, 18, 19 e 20 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. 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 recupero o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

**VISTI**

- A) La domanda di autorizzazione al Piano di Lottizzazione a carattere Produttivo, 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 Lottizzazione a carattere Produttivo;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione a carattere Produttivo, 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 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 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 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.l.p.) prevista	mq	1.146,58
	S2. Aree a standards (20% di S.f.)	mq	573,30
	Aree a standards totali	mq	573,30
<b>TOTALE S2</b>			

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

- 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 fondiaria del lotto	mq	2.293,16
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) prevista	mq	1.146,58
Standar di qualità	Slp	mq	1.146,58
	Area scoperta	mq	2.293,16

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:

- Standar di qualità S.l.p. prevista = mq. 1.146,58 x E. 20,00 = E. 22.931,00

- Standar di qualità area libera = mq. 2.293,16 x E. 15,00 = E. 34.397,40

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 monetizzate al prezzo unitario di 65,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta 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 20,00 €/mq di Slp prevista e di 15,00 €/mq di Area scoperta (come da art. 8,5 NTA del Documento di Pino), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta:

Standar di qualità S.l.p. prevista = mq 1.146,58 x €/mq 20,00 = € 22.931,00 (€ Ventiduemilanovecentotrentuno/00);

- Standar di qualità Area scoperta = mq 2.293,16 x €/mq 15,00 = € 34.397,40 (€ Trentaquattromilatrecentonovantasette/40);

5. L'importo totale della monetizzazione delle aree a standard è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune, 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.

6. L'importo della monetizzazione degli standar di qualità relativi l'Area scoperta è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune, in conformità all'art. 8,5 NTA Documenti di Piano) mentre l'importo della monetizzazione degli standar di qualità relativi

la S.l.p. prevista, verranno versati dai recuperanti 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.

I Recuperanti

.....  
  
.....  
  
.....