

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 2

“via XX settembre 41”

“ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO”

TRA

- Il **Comune di Flero** (Provincia di Brescia) in persona del Responsabile pro tempore dell’Area della programmazione e del controllo del territorio comunale Geom. Maria Rossi, di seguito denominato, per brevità, **Comune**

E

- **La società AESSE snc** di Zampatti Giorgio e C, P.IVA: 01577070178, con sede in via XX Settembre, 43 - Flero (BS);
 - **Il sig. Bulla Aldo**: CF: BLL LDA 54P29 L919A, residente in via XX settembre, 41 – Flero (BS);
 - **Il sig. Zampatti Giorgio**: CF: ZMP GRG 54E16 B157T, residente in via XX settembre, 41 – Flero (BS);
- di seguito denominati per brevità, **Richiedenti**.

PREMESSO CHE

- La società AESSE snc di Zampatti Giorgio è proprietaria di una porzione dell’area censita al CT del Comune censuario di Flero al foglio 1 mappali 235 e 257, acquistati con atto notarile di compravendita in data 01/12/1998 numero di repertorio/raccolta 89961/19603, notaio Dr Ambrosini Dario;
- il sig. Aldo Bulla è proprietario di una porzione dell’area censita al CT del Comune censuario di Flero al foglio 1 mappali 235-252, acquistati con atto notarile di compravendita in data 16/11/1990 numero di repertorio/raccolta 46987/8726, notaio Dr Ambrosini Dario;
- Il sig. Zampatti Giorgio è proprietario di una porzione dell’area censita al CT del Comune censuario di Flero al foglio 1 mappali 235-252, acquistati con atto notarile di compravendita in data 16/11/1990 numero di repertorio/raccolta 46986/8725, notaio Dr Ambrosini Dario;
- Che il vigente Piano delle Regole (PdR) comunale attribuisce a dette aree la destinazione di zona “D.1 – Aree per attività produttive” assoggettata a piano particolareggiato;
- Il P.P. di cui in epigrafe ricomprende le aree di cui ai mapp. n° 235-252-257 del foglio 1 del predetto C.T. del Comune censuario di Flero, della superficie catastale complessiva di 3310 mq, delimitata da apposito segno nella tavola 1 allegata;
- Per l’area interessata dal presente P.P. l’art 40.D.1.1 delle N.T.A. del vigente P.d.R. comunale consente l’edificazione, previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa che può “riguardare l’intero comparto perimetrato, o parti di esso”;
- Che la proposta di P.P. è stata depositata presso il Comune di Flero in data / / con n° protocollo _____ e che la stessa ha per oggetto:
 - Realizzazione di un portico;
 - Dimostrazione di avvenuta cessione di area adibita a parcheggio esterno;

- Il presente P.P. presentato è risultato ed è conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale, comunale e non comporta variante al P.d.R.;
- L'area interessata dal presente P.P. non è soggetta a vincolo paesaggistico Ex Dec.L 22-01-2002 n° 42, né da vincolo idrologico ex r.d. 30-12-1923 n°3267;
- Che il presente P.P. è stato adottato dalla Giunta Comunale nella seduta del / / con deliberazione n° _____;
- Che, successivamente, il P.P. è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con seduta del / / con deliberazione n° _____;
- Che per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico attuativo, si prevede la firma del presente atto unilaterale d'obbligo, la cui bozza è stata parimenti approvata dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione del / / n° _____;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto unilaterale d'obbligo;

ARTICOLO 2

Oggetto finalità e termine di efficacia

1. Il presente atto unilaterale d'obbligo ha per oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree di proprietà dei richiedenti, meglio in premessa individuati. A tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito;

ARTICOLO 3

L'efficacia del P.P. – istanze preordinate al rilascio del o dei titoli edificatori

1. La sanatoria degli interventi ammessi, oggetto del P.P., avverrà nel rispetto del P.d.R e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, in conformità alle previsioni e alle norme di cui al presente atto unilaterale d'obbligo, ai suoi allegati e secondo le modalità deducibili dagli elaborati di progetto depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, di seguito elencati, che i richiedenti dichiarano di conoscere:
 - Relazione tecnica;
 - Elaborati cartografici:
 - TAV 1: Estratti P.G.T. – estratto mappa C.T.
 - TAV 2: Rilievo lotto stato attuale;
 - TAV 3: Planimetrie regime delle aree;
 - TAV 4: Planimetrie edifici, confronto superfici.
2. I richiedenti si obbligano a chiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria così come previsto dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

ARTICOLO 4

Impiego delle potenzialità edificatorie del piano

1. Le potenzialità edificatorie ammesse dal P.d.R. e previste dal P.P. oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo competono ai richiedenti a condizione che siano i diretti utilizzatori delle aree;

ARTICOLO 5

Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione afferente al permesso di costruire in sanatoria sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti assumendo, a base di calcolo, le tariffe regionali e comunali all'epoca in vigore e sarà versato dai richiedenti con le modalità e i termini ordinariamente previsti.

ARTICOLO 6

Cessione delle aree di urbanizzazione primaria

1. Non è prevista la cessione da parte dei richiedenti di aree per le opere di urbanizzazione primaria

ARTICOLO 7

Monetizzazione delle aree per servizi pubblici non cedute

1. Ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n° 12 del 2005 e, visto il piano dei servizi, le nuove aree per attrezzature e servizi pubblici, relative all'ampliamento di SLP realizzato e che non vengono reperite direttamente, assommano a 9,90 mq (pari al 20% di 49,50 mq);
2. tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di _____ €/mq di S.L.P., per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
$$9,90 \text{ mq} \times \text{_____ €/mq} = \text{_____ €}$$
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai richiedenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo, riconoscendo che l'importo è congruente alla utilità conseguita dai richiedenti in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

Flero / /

Per il Comune

i richiedenti