

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

COMUNE DI FLERO
PROVINCIA DI BRESCIA
Piano Particolareggiato " P.P. ROMANO IMMOBILIARE "VIA ALIGHIERI" "

TRA

- il Comune di Flero (Prov. di Brescia) in persona del Responsabile pro tempore dell'Area della programmazione e del controllo del territorio Geom. Maria Rossi, di seguito denominato, per brevità, Comune

E

- la società Romano Immobiliare s.r.l., con sede in Flero, via del Alighieri n. 21 (C.F. 0346680172), in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. Romano Alberto, nato a Brescia il 21/09/1975 munito dei necessari poteri di gestione ai termini di legge e di statuto, di seguito denominata per brevità Soc. Romano.

PREMESSO

-che la Soc. Romano è proprietaria dell'unità immobiliare sita in via Dante Alighieri 19 individuata nel N.C.T. del Comune censuario di FLERO al mappale n. 641 sub 1 del foglio n.1, della superficie fondiaria complessiva di mq. 1.137,82 (Tav. n. 1 allegata);

-che il vigente Piano delle Regole (Pd.R) comunale, approvato con deliberazione C.C n. 3 del 24 marzo 2012, attribuisce a dette aree le destinazioni di zona D1 "aree per attività produttive" assoggettata a Piano Particolareggiato;

-che il P.P. di cui in epigrafe ricomprende le sole aree di cui al mapp. n. 641 sub. 1 del foglio 1, del predetto N.C.T. del Comune censuario di Flero, della superficie complessiva di mq. 1.137,82, delimitate mediante apposito segno grafico sullo "Stralcio dell'azonamento" della tavola 01 elaborati cartografici.

-che per l'area interessata dal presente P.P. l'art. 40 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. _____ di protocollo e che la stessa ha per oggetto:

1) l'ampliamento al piano primo all'interno dell'immobile esistente di una superficie lorda di pavimento pari a Mq. 69,34;

-che detto P.P. non prevede alcuna cessione al Comune di aree per urbanizzazioni primarie in quanto sono state cedute dalla soc. Romano con atto notaio Broli rep. 85494 del 17/09/2014;

-che il progetto di 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.;

-che il comparto oggetto del P.P. non è interessato né da vincolo paesaggistico ex d.lgs. 22.1.2002, n. 42, né da vincolo idrogeologico ex r.d. 30.12.1923, n. 3267;

-che il presente P.P. è stato adottato dalla Giunta Comunale nella seduta del _____ con deliberazione _____;

-che, successivamente, il P. P. è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale nella 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 dal Giunta Comunale con la citata deliberazione n. _____;

-che la Soc. Romano si è dichiarata in grado di assumere e di adempiere tutte le obbligazioni contemplate nel presente atto unilaterale d'obbligo;

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO

Art. 1

Premesse ed allegati

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

Art. 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 della Soc. Romano meglio in premesse individuate; a tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.
2. L'efficacia del P.P. oggetto del presente atto unilaterale d'obbligo viene consensualmente fissata in 10 anni decorrenti dalla definitiva approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale

Art. 3

Attuazione del P.P. - istanze preordinate al rilascio del o dei titoli edificatori

1. Gli interventi ammessi, oggetto del P.P. avverranno nel rispetto del P.d.R. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, in conformità alle previsioni ed 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 la Soc. Romano dichiara di conoscere:

Relazione generale

Tav. 01 Estratti cartografici

Tav. 02 Planimetria generale stato di fatto

Tav. 03 Planimetria generale stato di progetto

2. La Soc. Romano si obbliga a chiedere idonee pratiche edilizie atte alla realizzazione delle opere in progetto che comportano l'incremento della SLP esistente

Art. 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 alla Soc. Romano o a ditta e società dalla stessa autorizzata a condizione che sia la diretta utilizzatrice dell'immobile.

Art. 5

Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione afferente alle pratiche edilizie saranno calcolati 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 dalla Soc.

Romano con le modalità e i termini ordinariamente previsti.

Art. 6

Cessione delle aree di urbanizzazione primaria

1. Non è prevista la cessione da parte della Soc. Romano di aree per le opere di urbanizzazione primaria. Esse sono già state cedute dalla Soc. Romano con atto del notaio Broli rep. 85494 in data 17/09/2014

Art. 7

Monetizzazioni 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 che competono al comparto relative all'ampliamento di SLP e che non vengono reperite direttamente assommano a Mq. 13,87.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro _____ al mq., per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: $Mq.13,87 \times ______ = \text{€}$ _____;
3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dalla Soc. Immobiliare Romano con bonifico bancario in data _____, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla Soc. Immobiliare Romano in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

FLERO, 05/07/2017

per il Comune: Geom. Rossi Maria (Responsabile dell'area tecnica) _____

per la Soc. Romano immobiliare Srl: _____