

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

(Ai sensi dell'art. 9.2.5 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio)

Il sottoscritto CAVAGNINI MAURO, nato a Calvagese della Riviera (Bs) il 11.09.1974, c.f. CVGMRA74P11B157F, residente a Calvagese della Riviera (Bs) in via F. Petrarca, n. 25, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Calvagese della Riviera (Bs) in via F. Petrarca n. 25, identificato al Catasto Fabbricati, sez. NCT al foglio n. 8, particella n. 5 sub. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e titolare dell'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 14.02.2025, prot. n. REP_PROV_BS/BS-SUPRO 41189/14-02-2025, per "costruzione nuovo edificio destinazione d'uso artigianale di servizio alla residenza", in zona urbanistica R1: ambiti residenziali estensivi normata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.) del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

VISTO che l'art. 35 delle N.T.A. del P.d.R. prevede che gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 13.1 delle N.T.A.;

ATTESO che:

- Il progetto presentato prevede la costruzione di un nuovo edificio che genera nuova Superficie Lorda di Pavimento (SLP), per cui vi è un aumento del peso insediativo;
- La nuova SLP pari a mq. 264,27 comporta che le aree da cedere gratuitamente al Comune, quale standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n° 11/2005 e secondo le disposizioni del vigente P.G.T., sono di seguito determinate:
mq. 264,27 x 20% S.L.P. = mq 52,85;
- l'art. 13.1.3 delle NTA del vigente Piano delle Regole prevede per la categoria "1) produttivo" non limita la quota di monetizzazione dello standard urbanistico;
- l'istanza presentata propone per tali aree, anziché la cessione gratuita al Comune, la totale monetizzazione al prezzo unitario già determinato dal Comune di € 100,00 (euro cento) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 52,85 x €/mq 100,00 = € 5.285,00 (euro cinquemiladuecentoottantacinque/00);

RITENUTO che la cessione gratuita al Comune delle aree previste non sia opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione e localizzazione e che, in alternativa alla loro cessione, il soggetto obbligato corrisponda al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. a) della legge regionale n° 11/2005 e s.m.i. ;

VISTO l'art. 9.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. che disciplina il Permesso di Costruire convenzionato e prevede espressamente che la prevista convenzione urbanistica possa essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale, qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche;

VISTO che il progetto presentato rientra nelle fattispecie di cui al citato art. 9.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. , non prevede l'esecuzione di opere pubbliche ma la totale monetizzazione dello standard urbanistico, in zona urbanistica già urbanizzata;

RITENUTO di presentare atto unilaterale d'obbligo come dispongono le citate norme del vigente P.G.T.;

DICHIARA

Il proprio impegno unilaterale ed irrevocabile nei confronti dell'Amministrazione del Comune di Calvagese della Riviera, a versare l'importo di € **5.285,00 (euro cinquemiladuecentoottantacinque/00)** come in premessa determinato, in unica soluzione all'Amministrazione stessa entro il termine di trenta giorni dall'approvazione della Giunta comunale del presente impegno.

In fede

Calvagese della Riviera, ____/____/2025

Firma del soggetto obbligato

Allegati : carta d'identità n. _____