

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE
ART 4 N.T.A 3° comma lett. a)
AD INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE del 27/11/2023 registrato all'Ufficio delle
Entrate di Casale M.to in data 29/12/2023 al n° 539 SERIE 3

INTERVENTI CHE COMPORTANO DOTAZIONE DI PARCHEGGI AD USO PUBBLICO

MONETIZZAZIONE

Vista la **delibera di G.C. n° _____ del _____** con la quale viene approvato la richiesta di monetizzazione relativa alla richiesta Permesso a costruire convenzionato, in variante a precedente P.C. 01/2024, presentato in data 28/03/2024 al prot n° 000873/2024

Premesso che il sottoscritto **FONTANA STEFANO** con domanda in data **25/03/2024 protocollo n.02662 del Comune di Casale M.to , pratica 318/2024 attraverso sportello SUAP**, ha presentato al Comune di Gabiano richiesta di permesso di costruire convenzionato per intervento edilizio sull'area sita in Gabiano Monferrato, Località Piagera, via Torino snc, identificata a Catasto Terreni ai mappali n. 193, 194, 195, 196, del foglio 4;

preso atto che l'istanza è stata integrata in data 02/05/2024 al prot. 001296/2024 con elaborati progettuali dai quali si evince una differente suddivisione dell'area di proprietà rispetto a quella precedentemente inoltrata prevedendo i seguenti tre lotti :

Lotto 1 : superficie mq **2069**- superficie a servizio oggetto di cessione/monetizzazione **mq 414**

Lotto 2: superficie mq 4190- superficie a servizio oggetto di cessione/monetizzazione mq 838

Lotto 3: superficie mq 2268 -superficie a servizio oggetto di cessione/monetizzazione mq 454

Che il progetto in variante di cui alla citata domanda, prevede la realizzazione di un insediamento limitato, rispetto la superficie totale del lotto ovvero interessante il lotto 1 di cui al punto precedente. (Si allega elaborato planimetrico con suddivisione in lotti;)

Che il progetto dell'area che comporta, in tutto o in parte, il reperimento di aree da destinare a parcheggi privati di uso pubblico, così come definiti e dimensionati nel PRG vigente all'articolo 10 lett. d) punto 3 delle Norme Tecniche di Attuazione –che prevede che per le aree di tipo D3a le aree a servizio devono essere quantificate nella misura del 20% della superficie territoriale dell'area oggetto di intervento (quadro sinottico scheda 2 aree produttive D n° 2- D3a- Nuovi insediamenti N.I Piagera allegati al PRG vigente),che trova pertanto riscontro nel calcolo così definito:

1. per l'intervento in questione dotazione di area a parcheggio:
 - ad uso pubblico accessibili dall'esterno in proprietà esclusiva
 - sup territoriale di intervento **LOTTO 1 mq 2069,00 x 20% = mq 414,00 mq**

dove per posto auto si intende una superficie pari a mq 12,50 disabili 15,00 mq..

Che nella zona in cui è previsto l'insediamento non sono reperibili aree di proprietà del richiedente o comunque materialmente disponibili a soddisfare le esigenze predette in quanto le norme del PRG vigente dispongono che nelle aree D3a individuate dal PRG vigente, le aree a servizio dovrebbero essere reperite lungo la S.P. n° 1 "Crescentino-Gabiano" o lungo eventuali percorrenze interne previste da strumento urbanistico esecutivo

Che l'art 10 delle N.t.a punto 3 prevede che "le eventuali superfici mancanti per la soddisfazione degli standard previsti dovranno essere reperite e localizzate secondo le richieste specifiche dell'amministrazione comunale ovvero essere privatizzate con il criterio della monetizzazione a favore dell'Ente Pubblico

Vista la variante proposta al P.d.C n° 1/2024 del 18/01/2024 e successive integrazioni documentali prot 001296 del 02/05/2024 con la quale vengono apportate modifiche alla conformazione dei lotti (come individuato nell'allegata planimetria) e che riportano superfici variate rispetto alle precedenti individuate nella planimetria allegata all'atto d'obbligo 27/11/2023 registrato all'Ufficio delle Entrate di Casale M.to in data 29/12/2023 al n° 539 SERIE 3

Tutto ciò premesso, il sottoscritto **FONTANA STEFANO** per sé, successori ed aventi causa, si impegna irrevocabilmente, con il presente atto d'obbligo, a:

1) Corrispondere all'Amministrazione comunale, in alternativa alla individuazione/asservimento all'uso pubblico delle aree per parcheggio, una somma integrativa commisurata al valore economico delle aree da cedere, determinata secondo i criteri approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n.34 del 15/03/2016

Tale somma è stabilita in totale **€ 407,88 (diconsi quattrocentosette,88 Euro)**.

(Mq **2069,00** X 20% = MQ 414,00 X € 11,33/mq = **€ 4.690,62**

A dedurre primo versamento (€ 4.690,62 - € 4.282,74) = **€ 407,88**

2) Effettuare il versamento di tale somma, in unica soluzione, prima del rilascio del permesso di costruire, considerando altresì che, in caso di mancato versamento entro il termine suindicato, il predetto titolo non verrà rilasciato .

3) A provvedere all'individuazione/asservimento all'uso pubblico degli standard previsti ovvero alla monetizzazione dei lotti 2 e 3 al momento in cui verrà depositato al Comune strumento urbanistico esecutivo o Permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuove opere edificatorie

4) Contestualmente al deposito della Segnalazione certificata di agibilità, si impegna a produrre atto di aggiornamento catastale delle aree come sopra individuate presso l'Agenzia del Territorio di Alessandria.

Il sottoscritto si impegna infine a registrare il presente atto d'obbligo unilaterale e a rimetterne originale al Comune di Gabiano, con ogni spesa inerente e dipendente a proprio carico.

Gabiano, li

Il proprietario

Fontana Stefano