

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Direzione Specialistica Attuazione Diretta PGT e SUE**

**DI CONCERTO CON:**

- **Area Digitalizzazione Processi e Coordinamento Amministrativo**

**OGGETTO**

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 108 DEL 20.12.21 RELATIVA AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA L.R.12/2005, NONCHÉ AI SENSI DELL'ART. 13.12 DELLE NA DEL PDR DEL PGT.

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Zauli Valerio - Direzione di Progetto Razionalizzazione Procedure Amministrative*

## IL DIRETTORE SPECIALISTICO

### VISTO

- ✓ il Piano di Governo del Territorio vigente;
- ✓ la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- ✓ la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18, "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio;
- ✓ edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del Territorio) ed altre leggi regionali";
- ✓ la Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11, "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'art. 40bis della legge regionale 11 marzo 2005;
- ✓ n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- ✓ la deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2021;
- ✓ l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- ✓ l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;

### PRESUPPOSTO

Dato atto:

- di quanto previsto dall'art. 40 bis della legge regionale n. 12/2005, "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità", introdotto dalla legge regionale n. 18/2019 successivamente modificato con Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11 avente ad oggetto "Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità. Modifiche all'articolo 40 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)";
- che il citato articolo, al comma 1, dispone che i Comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano, entro il 31 dicembre 2021, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso che, alla data di entrata in vigore della Legge regionale 24 giugno 2021, n. 11 da almeno un anno risultano dismessi e causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale;

Atteso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 20 dicembre 2021 avente ad oggetto “Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.” sono stati individuati gli immobili di qualsiasi destinazione d’uso dismessi e sono state approvate le modalità per il recupero degli stessi, in applicazione dell’art. 40 bis della LR 12/05;

Considerato che :

- con Deliberazione di Consiglio Comunale sopra citata è stato disposto che per gli interventi comportanti insediamento di funzioni urbane private con superficie lorda (sl) fino a 2.000 mq, con esclusione della realizzazione di servizi di pubblica utilità ed edilizia residenziale sociale “in considerazione dell’elevato impatto sui tessuti costruiti anche in termini di fabbisogni urbanizzativi, l’Amministrazione Comunale (*..omissis..*) valuterà, sotto un profilo giuridico e tecnico la rimodulazione dell’aumento del contributo di costruzione, connesso alla sola quota di incremento volumetrico, sulla base di una valutazione della quantificazione del valore economico prodotto dalla valorizzazione derivante dai medesimi interventi”;

Considerato altresì che :

- con Deliberazione di Consiglio Comunale sopra citata è stato disposto che per gli interventi comportanti l’insediamento di funzioni urbane private con superficie lorda (sl) superiore a 2.000 mq, nei casi in cui non ricorrono i presupposti previsti nel vigente PGT che subordinano il rilascio del titolo abilitativo alla sottoscrizione della convenzione, è necessario che sia erogato al Comune:

- un contributo straordinario in versamento finanziario, per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l’intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche (*...omissis..*) tenendo conto di suddividere in maniera congrua il valore prodotto dalla valorizzazione economica tra il Comune e la parte privata, previa valutazione tecnico-giuridica, che attesta l’interesse pubblico”

Rilevato che :

- non è stata ancora adottata ai sensi dell’art. 43 comma 2 quater L.R. 12/2005 la Delibera di Giunta Regionale che individuerà le modalità e i requisiti per l’elaborazione della valutazione economica-finanziaria degli interventi necessaria alla rimodulazione dell’aumento del contributo di costruzione connesso alla sola quota di incremento volumetrico;

- non è stata ancora adottata la Delibera di Consiglio Comunale che individuerà i criteri di rimodulazione in merito alla congrua ripartizione del valore prodotto dalla valorizzazione economica tra il Comune e la parte privata necessari per la determinazione del contributo straordinario;

Dato atto che:

- si rende necessario, nelle more dell’approvazione delle citate delibere, nelle ipotesi in cui non ricorrano le condizioni che obbligano alla sottoscrizione della convenzione, consentire agli operatori di avviare attività edilizia ai fini del recupero degli immobili dismessi e all’ente comunale di acquisire garanzia volta al recupero delle somme dovute a titolo di rimodulazione dell’aumento del contributo di costruzione e contributo straordinario;

- nelle ipotesi in cui non ricorrano le condizioni che obbligano alla sottoscrizione della convenzione, si è individuato, nelle more dell’approvazione delle citate delibere, lo schema di atto unilaterale d’obbligo, in allegato, parte integrante della presente determina, come strumento per il recupero del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della l.r.12/2005;

Dato atto infine che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 108/2021 sopra citata si è disposto che “sia comunque consentito che l’intero contributo straordinario venga assorbito, a scomputo, da opere urbanizzative pertinenti all’intervento, ritenute meritevoli dall’Amministrazione”, si rende pertanto necessario prestare idonea garanzia.

## **DETERMINA**

1. di approvare schema di atto unilaterale d’obbligo, allegato quale parte integrante alla presente determina, per l’attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 20.12.21 relativa al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della l.r.12/2005, nonché ai sensi dell’art. 13.12 delle NDA, del PDR, del PGT. - immobile avente una superficie lorda (SL) fino a 2000 mq.;
2. di approvare schema di atto unilaterale d’obbligo, allegato quale parte integrante alla presente determina, per l’attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 20.12.21 relativa al patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell’art. 40 bis della l.r.12/2005, nonché ai sensi dell’art. 13.12 delle NDA, del PDR, del PGT. - immobile avente una superficie lorda (SL) superiore a 2000 mq.;
3. di prendere atto che, nelle more di approvazione dell’aggiornamento dello schema di Convenzione tipo vigente approvato con Determina Dirigenziale p.g. 696287 del 22.12.2015, i contenuti definiti negli schemi di atti unilaterali d’obbligo qui allegati verranno integralmente richiamati nel citato schema di Convenzione tipo, al ricorrere delle condizioni previste dal PGT;
4. di dare atto che la presente determinazione non comporta spesa.

**IL DIRETTORE SPECIALISTICO**  
Marco Porta (Dirigente Adottante)

IL DIRETTORE (Direzione di Progetto Razionalizzazione Procedure Amministrative)  
Valerio Zauli (Resp. di concerto)

IL DIRETTORE (Area Digitalizzazione Processi e Coordinamento Amministrativo)  
Mario Francesco Carrillo (Resp. di concerto)

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. .... DEL ..... RELATIVA AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA L.R.12/2005, nonché ai sensi dell'art. 13.12 delle NdA del PdR del PGT .**

Il sottoscritto/a

1) Persona fisica

Cognome .....nome.....nato/a a ..... il ..... cod. fiscale ..... residente in .....(.....) via ..... n. ....c.a.p. .... telefono ..... fax ..... e-mail.....

2) Persona giuridica Società/Ditta

..... cod. fiscale ..... Partita Iva ..... con sede/domicilio fiscale in ..... (.....) via ..... n. .... c.a.p. .... telefono ..... fax..... e-mail ..... legalmente rappresentata dal sig. .... nella sua qualità di<sup>(1)</sup> .....

<sup>(1)</sup> proprietario, comproprietario, avente titolo con delega della proprietà o rappresentante legale della società.  
 - Nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.  
 - Nel caso di comproprietà indicare i nomi completi di tutti i proprietari ed allegare delega di coloro che non sono firmatari

**PREMESSO CHE**

1) Lo stesso o la società rappresentata è proprietario/a (comproprietario, avente titolo o rappresentante legale della società) dell'area sita in Milano, via/piazza ....., indicata con bordo in tinta rossa sullo stralcio di mappa catastale in scala 1:1000, allegato al presente Atto sotto la lettera ..... della superficie complessiva di mq .....

2) Detta area è individuata nel Catasto Edilizio Urbano di Milano censita al foglio ..... mappale ..... Coerenze, da nord in senso orario:

- a nord
- d est .....
- a sud .....
- a ovest .....

3) Su detta area insistono immobili che, in considerazione della situazione di dismissione e delle specifiche condizioni di criticità, sono individuati dalla Delibera del Consiglio Comunale n. .... del ..... come patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005.

4) Tali immobili/immobile:

- consistono/consiste in.....(inserire una breve descrizione);

- non sono oggetto di convenzionamenti efficaci e/o oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate e per gli stessi non sono state avviate o sono in corso opere di recupero <sup>(2)</sup>;  
<sup>(2)</sup> indicare di seguito “ad eccezione di opere di bonifica/di “strip out”/di demolizione connesse ad interventi il cui progetto operativo è già stato approvato” secondo il caso interessato.
- non rientrano in alcuna delle seguenti fattispecie che comportano l'esclusione dall'applicazione delle disposizioni regionali ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis:
  - a. immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
  - b. immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
  - b bis. immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 31/2014.

5) In particolare tale immobile/ immobili:

- risulta interamente dismesso/ risulta dismesso per parti strutturalmente autonome (cielo/terra)<sup>(3)</sup> dalla data del....., quindi da almeno un anno dalla data di entrata in vigore della L.R. n.11/2021 (26/06/2021)  
<sup>(3)</sup> indicare una delle due opzioni.
- permane la presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale<sup>(4)</sup>.  
<sup>(4)</sup> selezionare i soli aspetti che interessano gli immobili specifici.

3) il suddetto immobile ricade in ambito .....di PGT normato dagli artt. .... del Piano delle Regole (PdR) e dagli artt..... del Piano dei Servizi (PdS) del menzionato strumento urbanistico e ricade / non ricade negli ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell'art. 40 bis ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 20.12.21;

4) in data... Prot. N... (progressivo ....), è stata presentata richiesta di titolo abilitativo/segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art....del DPR 380/2001 per la realizzazione di un intervento edilizio costituito da....<sup>(6)</sup>. Tale istanza risulta pertanto presentata entro il termine di 24 mesi dall'efficacia della delibera comunale n. .... del .....

6) ( inserire descrizione degli interventi previsti).

5) l'intervento prevede una SL totale pari a mq...di cui .....(indicare le SL suddivise per funzioni urbane), oltre a..... (specificare ulteriori fattispecie)

Tale SL risulta composta<sup>(7)</sup>:

- mq.... derivante dall'utilizzo della SL esistente/preesistente;
- mq... derivante dall'utilizzo di diritti edificatori perequati (eventuale);
- mq... derivante dell'incremento del...% dei diritti edificatori di cui al comma 5 del citato art. 40 bis e nei limiti stabiliti dalla deliberazione di Consiglio Comunale n...del....;
- mq... derivante dell'incremento del...% dei diritti edificatori di cui al comma 6 del citato art. 40 bis, in quanto il progetto prevede una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato/ una diminuzione dell'impronta al suolo pari al...%;
- ....(altro)

<sup>(7)</sup> compilare le casistiche interessate

6) l'intervento non prevede cessione di aree, realizzazione di opere di urbanizzazione, realizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico o generale, non ricade negli obblighi di previsione della quota di ERS di cui agli artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle NdA del PdR del PGT; non ricade nelle ulteriori casistiche per le quali il PGT prevede espressamente il ricorso al PdC Convenzionato.

7) l'intervento ricade nella previsione di cui al paragrafo 8 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 20.12.2021;

8) la Commissione per il Paesaggio, nella seduta n° ..... del ..... con relativo verbale dopo aver attentamente esaminato il progetto ha espresso il seguente parere .....

9) in data ..... Prot. N. .... è stata approvato con determinazione dirigenziale lo schema di atto d'obbligo;

tutto ciò premesso, la Proprietà (comproprietà, avente titolo o rappresentante legale della società)

#### SI OBBLIGA

a) ad ottenere preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio qualora nel corso di realizzazione dell'intervento edilizio si rendesse necessario apportare modifiche all'involucro;

b) *(lettera da inserire nei casi di utilizzo di diritto volumetrici)*

- ad esercitare ai sensi dell'art. 7 delle NA PdR l'impiego dei diritti edificatori per una superficie lorda di mq ....., di cui al relativo certificato n. .... rilasciato in data ..... a firma del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, sull'area oggetto dell'intervento come indicata in premessa, già allegato alla richiesta di titolo edilizio/SCIA e a consegnare copia autentica del presente atto all'Area Pianificazione Urbanistica Generale;

c) *(lettera da inserire nei casi di interventi di rigenerazione urbana a cui consegua un incremento edificatorio ai sensi del **comma 6 dell'art. 40 bis** della L.R. 12/05)*

- ad assicurare una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato per una superficie pari a .... mq / o a realizzare interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 % per una superficie pari a .... mq;
- la superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde pari a .... mq /oppure conseguente alla diminuzione dell'impronta al suolo, pari a .... mq, sopraindicata, e individuata con perimetro verde nell'allegato ..... , viene vincolata perpetuamente a verde privato con il presente atto registrato e trascritto;

- al pagamento, in unica soluzione / in forma rateale, del contributo di costruzione autodeterminato nel titolo abilitativo condizionato (o in alternativa: determinato dagli uffici a seguito dell'istanza di titolo abilitativo) presentato in data ..... P.G n. ...., entro 30 gg dalla comunicazione di scioglimento della condizione, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 D.P.R. 380/2001, e soggetto a successivo controllo da parte degli uffici comunali competenti;

- ad effettuare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte degli uffici comunali, **il pagamento** in unica soluzione/in forma rateale **del maggior valore del contributo di costruzione**, sulla base dei criteri di rimodulazione che verranno determinati dal Consiglio Comunale in merito all'aumento del contributo di costruzione connesso alla sola quota di incremento volumetrico ed eventuale conguaglio dovuto alla verifica dell'importo autodeterminato;

- il pagamento del maggior valore del contributo di costruzione è aggiuntivo al contributo di costruzione vigente al momento della presentazione o rilascio del titolo; a tal fine è stata prestata<sup>(8)</sup> idonea garanzia n. del ..... per un valore pari a € ..... corrispondente al 50% del contributo di costruzione autodeterminato al momento della presentazione del titolo, **relativo all'intero intervento edilizio**;

- se alla data di presentazione del titolo abilitativo è stata adottata la delibera di Giunta Regionale che individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economica-finanziaria degli interventi (art. 43 comma 2 quater L.R.12/2005), la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione connesso alla sola quota di incremento volumetrico verrà effettuato sulla base di tale quantificazione regionale;

g. altro.....

## DISPOSIZIONI E ALLEGATI

In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili/edifici oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con il presente atto in ordine ai contenuti vincolanti di progetto si intendono trasferite in capo al soggetto subentrante

### ELENCO ALLEGATI (indicativo):

- A. determinazione dirigenziale di approvazione dello schema di atto d'obbligo;
- B. atti di provenienza;
- C. B. stralcio catastale (in scala 1:1000) con individuazione in tinta rossa del perimetro dell'area oggetto di intervento;
- D. C. parere Commissione per il Paesaggio seduta n° ..... del ..... con estratto degli elaborati grafici più significativi;
- E. Elaborato grafico (in scala 1:200) con individuazione in tinta verde del perimetro dell'area destinata a verde;
- F. copia autentica del certificato dei diritti edificatori n. .... in data .....  
(originale allegato alla pratica edilizia per il successivo inoltro all'Area PUG );
- G. Garanzia;
- H. elaborato grafico e relazione tecnica con individuazione degli eventuali elementi di deroga ai sensi del comma 10 dell'art. 40 bis della LR 12/05.
- I. altro .....

Li,.....

Il proprietario/comproprietario/avente titolo .....

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 108 DEL 20.12.21 RELATIVA AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA' AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA L.R.12/2005, nonché ai sensi dell'art. 13.12 delle NdA del PdR del PGT**

Il sottoscritto/a

1) Persona fisica

Cognome .....nome.....nato/a a  
 ..... il ..... cod. fiscale .....  
 residente in .....(.....) via ..... n. ....c.a.p.  
 ..... telefono ..... fax ..... e-  
 mail.....

2) Persona giuridica Società/Ditta

..... cod.  
 fiscale ..... Partita Iva  
 ..... con sede/domicilio fiscale in .....  
 (.....) via ..... n. .... c.a.p. .... telefono .....  
 fax..... e-mail ..... legalmente  
 rappresentata dal sig. ....  
 nella sua qualità di<sup>(1)</sup> .....

<sup>(1)</sup> proprietario, comproprietario, avente titolo con delega della proprietà o rappresentante legale della società.  
 - Nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.  
 - Nel caso di comproprietà indicare i nomi completi di tutti i proprietari ed allegare delega di coloro che non sono firmatari

**PREMESSO CHE**

1) Lo stesso o la società rappresentata è proprietario/a (comproprietario, avente titolo o rappresentante legale della società) dell'area sita in Milano, via/piazza ....., indicata con bordo in tinta rossa sullo stralcio di mappa catastale in scala 1:1000, allegato al presente Atto sotto la lettera ..... della superficie complessiva di mq .....

2) Detta area è individuata nel Catasto Edilizio Urbano di Milano censita al foglio ..... mappale ..... Coerenze, da nord in senso orario:

- a nord
- d est .....
- a sud .....
- a ovest .....

3) Su detta area insistono immobili che, in considerazione della situazione di dismissione e delle specifiche condizioni di criticità sono individuati dalla Delibera del Consiglio Comunale n. .... del .... (INSERIRE ATTO DI RIFERIMENTO EVENTUALMENTE SUCCESSIVO ALLA DELIBERA N. 108 DEL 20.12.21) come patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005.

4) Tali immobili/immobile:

- consistono in.....(inserire una breve descrizione);

- non sono oggetto di convenzionamenti efficaci e/o oggetto di pianificazioni attuative adottate o approvate e per gli stessi non sono state avviate o sono in corso opere di recupero <sup>(2)</sup>;  
<sup>(2)</sup> indicare di seguito “ad eccezione di opere di bonifica/di “strip out”/di demolizione connesse ad interventi il cui progetto operativo è già stato approvato” secondo il caso interessato.
- non rientrano in alcuna delle seguenti fattispecie che comportano l’esclusione dall’applicazione delle disposizioni regionali ai sensi del comma 3 dell’art. 40 bis:
  - a. immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità rispetto allo stesso titolo, a esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli edilizi in sanatoria ordinaria e straordinaria;
  - b. immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta;
  - b bis. immobili che non ricadono nella superficie urbanizzata o urbanizzabile del territorio comunale, come definita nel PTR, e interventi che determinano il consumo di suolo, di cui all’articolo 2, comma 1, lettere b) e c), della l.r. 31/2014.

5) In particolare tale immobile/ immobili:

- risulta interamente dismesso/ risulta dismesso per parti strutturalmente autonome (cielo/terra)<sup>(3)</sup> dalla data del....., quindi da almeno un anno dalla data di entrata in vigore della L.R. n.11/2021 ovvero antecedentemente alla data del 26/06/2020;  
<sup>(3)</sup> indicare una delle due opzioni.
- permane la presenza di una o più criticità relative ai seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale, urbanistico-edilizio e sociale<sup>(4)</sup>.  
<sup>(5)</sup> selezionare i soli aspetti che interessano gli immobili specifici.

6) il suddetto immobile ricade in ambito .....di PGT normato dagli artt. .... del Piano delle Regole (PdR) e dagli artt..... del Piano dei Servizi (PdS) del menzionato strumento urbanistico e ricade/ non ricade<sup>(5)</sup> negli ambiti del territorio ai quali non si applicano le disposizioni di cui ai commi 5, 6 e 10 dell’art. 40 bis ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... ;

<sup>(5)</sup> indicare una delle due opzioni.

7) in data... Prot. N... (progressivo ....), è stata presentata richiesta di titolo abilitativo/segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell’art.... del DPR 380/2001 per la realizzazione di un intervento edilizio costituito da....<sup>(6)</sup>. Tale istanza risulta pertanto presentata entro il termine di 24 mesi dall’efficacia della delibera comunale n. .... del ..... ;

6) ( inserire descrizione degli interventi previsti).

8) l’intervento prevede una SL totale pari a mq...di cui .....(indicare le SL suddivise per funzioni urbane), oltre a.....

Tale SL risulta composta<sup>(7)</sup>:

- mq.... derivante dall’utilizzo della SL esistente/preesistente;
- mq... derivante dall’utilizzo di diritti edificatori perequati (eventuale);
- mq... derivante dell’incremento del...% dei diritti edificatori di cui al comma 5 del citato art. 40 bis e nei limiti stabiliti dalla deliberazione di Consiglio Comunale n...del....;
- mq... derivante dell’incremento del...% dei diritti edificatori di cui al comma 6 del citato art. 40 bis, in quanto il progetto prevede una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all’incremento di SL realizzato/ una diminuzione dell’impronta al suolo pari al...%;
- ....(altro)

<sup>(7)</sup> compilare le casistiche interessate

9) l’intervento non prevede cessione di aree, realizzazione di opere di urbanizzazione, realizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico o generale, non ricade negli obblighi di previsione della quota di ERS di cui agli

artt. 8 comma 5 e 9 comma 4 delle NdA del PdR del PGT e non ricade nelle ulteriori casistiche per le quali il PGT prevede espressamente il ricorso al PdC Convenzionato.

10) l'intervento ricade nella previsione di cui ai paragrafi 8 e 9 della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 20.12.2021;

11) la Commissione per il Paesaggio, nella seduta n° ..... del ..... con relativo verbale dopo aver attentamente esaminato il progetto ha espresso il seguente parere .....

12) in data ..... è stata approvato con determinazione dirigenziale n. .... del ..... lo schema di atto d'obbligo;

tutto ciò premesso, la Proprietà (comproprietà, avente titolo o rappresentante legale della società)

### SI OBBLIGA

a. ad ottenere preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio qualora nel corso di realizzazione dell'intervento edilizio si rendesse necessario apportare modifiche all'involucro o alla sagoma;

b. (lettera da inserire nei casi di utilizzo di diritto volumetrici)

- ad esercitare ai sensi dell'art. 7 delle NA PdR l'impiego dei diritti edificatori per una superficie lorda di mq ....., di cui al relativo certificato n. .... rilasciato in data ..... a firma del Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, sull'area oggetto dell'intervento come indicata in premessa, già allegato alla richiesta di titolo edilizio/SCIA e a consegnare copia autentica del presente atto all'Area Pianificazione Urbanistica Generale;

c. (lettera da inserire nei casi di interventi di rigenerazione urbana a cui consegua un incremento edificatorio ai sensi del **comma 6 dell'art. 40 bis della L.R. 12/05**)

- ad assicurare una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato / o a realizzare interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 %;

- la superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde pari a ....mq/oppure conseguente alla diminuzione dell'impronta a suolo pari ad almeno il 10%, pari a ...mq, sopra indicata e individuata con perimetro verde nell'allegato....., viene vincolata perpetuamente a verde privato con il presente atto registrato e trascritto;

- al pagamento, in unica soluzione o in forma rateale, del contributo di costruzione autodeterminato nel titolo abilitativo condizionato (o in alternativa: determinato dagli uffici a seguito dell'istanza di titolo abilitativo) presentato in data ..... P.G n. ....entro 30 gg dalla comunicazione di scioglimento della condizione, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 D.P.R. 380/2001, e soggetto a successivo controllo da parte degli uffici comunali competenti;

- ad effettuare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte degli uffici comunali, il pagamento in unica soluzione/in forma rateale del maggior valore del contributo di costruzione, sulla base dei criteri di rimodulazione che verranno determinati dal Consiglio Comunale in merito all'aumento del contributo di costruzione connesso alla sola quota di incremento volumetrico ed eventuale conguaglio dovuto alla verifica dell'importo autodeterminato;

il pagamento del maggior valore del contributo di costruzione è aggiuntivo al contributo di costruzione vigente al momento della presentazione o rilascio del titolo; a tal fine è stata prestata(8) idonea garanzia n.

del \_\_\_\_\_ per un valore pari a € \_\_\_\_\_ corrispondente al 50% del contributo di costruzione autodeterminato al momento della presentazione del titolo, relativo all'intero intervento edilizio;

- se alla data di presentazione del titolo abilitativo è stata adottata la delibera di Giunta Regionale che individua le modalità e i requisiti per l'elaborazione della valutazione economica-finanziaria degli interventi (art. 43 comma 2 quater L.R.12/2005), la rimodulazione dell'aumento del contributo di costruzione connesso alla sola quota di incremento volumetrico verrà effettuato sulla base di tale quantificazione regionale;

- ad effettuare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte degli uffici comunali, il versamento del contributo straordinario, sulla base dei criteri di rimodulazione che verranno determinati dal Consiglio Comunale in merito alla congrua ripartizione del valore prodotto dalla valorizzazione economica tra il Comune e la parte privata;

- a prestare, unitamente al presente atto d'obbligo, (8) idonea garanzia, secondo le modalità stabilite dal Comune e verificata dagli uffici, n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per un valore pari a € \_\_\_\_\_ corrispondente al 50% della stima correlata al valore prodotto dalla valorizzazione economica dell'intervento, stima che dovrà essere fornita dall'operatore; il pagamento del contributo straordinario è aggiuntivo al contributo di costruzione vigente al momento della presentazione o rilascio del titolo.

<sup>(8)</sup> quale presupposto alla determinazione di approvazione dello schema di atto d'obbligo

- altro.....

#### **DISPOSIZIONI E ALLEGATI**

In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili/edifici oggetto di intervento, le obbligazioni assunte con il presente atto in ordine ai contenuti vincolanti di progetto si intendono trasferite in capo al soggetto subentrante

#### **ELENCO ALLEGATI (indicativo):**

- A. determinazione dirigenziale di approvazione dello schema di atto d'obbligo;
- B. atti di provenienza;
- C. stralcio catastale (in scala 1:1000) con individuazione in tinta rossa del perimetro dell'area oggetto di intervento;
- D. parere Commissione per il Paesaggio seduta n°..... del ..... con estratto degli elaborati grafici più significativi;
- E. Elaborato grafico (in scala 1:200) con individuazione in tinta verde del perimetro dell'area destinata a verde;
- F. copia autentica del certificato dei diritti edificatori n. .... in data .....  
(originale allegato alla pratica edilizia per il successivo inoltro all'Area PUG );
- G. Garanzia;
- H. elaborato grafico e relazione tecnica con individuazione degli elementi di deroga ai sensi del comma 10 dell'art. 40bis della L.R. 12/2005;
- I. G. altro .....

Li,.....

Il proprietario/comproprietario/avente titolo .....