



COMUNE DI CALDAROLA

(Provincia di Macerata)

**ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA**

Denominato

Ristrutturazione edilizia di accessorio ad uso magazzino, mediante demolizione e ricostruzione oltre all'ampliamento ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L.R. 22/2009

L'anno duemiladiciotto, addì _____ del mese di _____ (___/___/2018), avanti al sottoscritto autenticante la firma dottor _____, segretario comunale del Comune di Caldarola (MC), competente ai sensi dell'articolo 17, comma 68, lettera b), della legge 15 maggio 1997, n. 127 e s.m.i. il sottoscritto:

- **FURIASSI Gaspare**, nato a Caldarola (MC) il 05/06/1951, domiciliato in Roma (RM) in via Francesco Saponi n. 21 C.F.: FRS GPR 51H05 B398S; in qualità di comproprietario con i signori Furiassi Italo e Cammertoni Lucia, dell'immobile sito in comune censuario e amministrativo di Caldarola (MC), individuato catastalmente al mappale n. 297, del foglio n. 13;

denominato semplicemente parte proponente;

PREMESSO

- A). che il sopraindicato intervenuto proprietario, dichiara di avere la piena disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto e conseguentemente di essere in grado di assumersi senza riserve gli obblighi derivanti dallo stesso;
- B). Che l'immobile considerato nella presente scrittura, nel vigente Piano Regolatore Generale del comune di Caldarola risulta classificato in area A (Zona di interesse storico artistico) di cui all'art. 10 delle NN.TT.AA. con una superficie di mq. 33,46;
- C). che sull'area non è presente nessun tipo di vincolo paesaggistico;
- D). che è intenzione della parte proponente di eseguire un intervento di recupero dell'attuale fabbricato con demolizione e ricostruzione da adibire a deposito;
- E). che le modifiche alla legge n. 22/2009 del 14 dicembre 2010, "interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", all'art. n. 2 comma 3 prevede che le disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo possono essere applicate anche sugli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono.

VISTI

- F). La richiesta di piano di recupero n. **2162/2017** protocollo n. 12769 del 30/11/2017;
 - G). il volume reale del fabbricato è pari a mc. 101,11 di cui:
 - mc. 38,05 come volume di aumento, risultanti dall'applicazione del piano casa (L. 22/2009);
 - mc. 63,06 come volume esistente
- Il tutto come meglio individuato negli elaborati allegati al piano di recupero.

SI OBBLIGA NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CALDAROLA

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente scrittura.
2. Il richiedente si obbliga in solido per sé o per Loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere in caso di alienazione, mantenendo la stessa destinazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della presente scrittura, gli obblighi assunti dal richiedente con la presente scrittura, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento gli impegni già prestati dal richiedente non vengono meno e non possono essere estinti o ridotti se non dopo che il suo successivo, avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonei impegni, sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della presente scrittura costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima.

ART. 2 - OBBLIGO GENERALE

1. Ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi in esso contenuti, attestati con appositi atti deliberati o certificati da parte del Comune che si concretizzeranno con il rilascio del certificato di agibilità.
2. A monetizzare gli eventuali standard fino al raggiungimento della quota prevista in conformità al PRG.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva della pratica, intesa come esecutività delle deliberazioni.
2. Tutti gli adempimenti prescritti nella presente scrittura devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di definitiva approvazione e dall'inizio lavori.

ART. 4 - PROGETTO ESECUTIVO

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere come da progetto esecutivo allegato al piano di recupero **n. 2162/2017** protocollo n. 12769 del 30/11/2017.
2. L'aumento del peso insediativo dato dal cambio di destinazione da rurale a deposito è di 2.48, con una dotazione di nuovi standard pari a $1.50 \times 18 = 27,00$ mq.

ART. 5 – VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione previste dal P.R.G., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del P.R.G. comunale e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) - l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati di progetto, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) - l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) - lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie di progetto, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
3. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del presente impegno di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 6 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente scrittura, sono a carico del proponente.

ART. 7 - TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente scrittura.
2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla eventuale trascrizione di parte della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Caldarola, lì 16.07.2018

La parte Proponente

