

**BOZZA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**  
**ai sensi dell'art. 11 delle NdA del PdR del PGT, del Titolo II Capo II del RE e della det.dir.3/2015**

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> .....

nella sua qualità di proprietario, comproprietario<sup>(2)</sup>, avente titolo con delega della proprietà o rappresentante legale della società

*(1) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.*

*(2) 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 .....  
ad est .....  
a sud .....  
a ovest .....
- 3) la/il suddetta/o area/immobile situato in Via .....n..... 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;
- 4) Trattasi di intervento subordinato a modalità diretta convenzionata ai sensi dell'art. 11 NA PdR mediante sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo per *(inserire una o più delle casistiche di seguito riportate)*:
  - a. Disciplina aspetti planivolumetrici :
    - Interventi edilizi con mutamento di destinazione d'uso, qualora comportino mutamento di sagoma e sedime, art. 5.3 NA PdR;
    - Interventi che superano l'indice fondiario (If) di 7mc/mq, art. 11.3.1.c NA PdR e art. 4.8 PdS;
    - Interventi ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF), qualora sia dimostrata l'impossibilità dell'attuazione delle previsioni stabilite dagli artt. 13.3.a e 13.3.b, come da art. 13.4 NA PdR e per passaggio dalle categorie di intervento "b" e "c" a quelle della lettera "d" dell'art. 12.2;

- Interventi di Nuova Costruzione, Sostituzione Edilizia, Ristrutturazione Edilizia e Urbanistica con Cambio di Destinazione d'Uso, come da art. 11.3.1.d NA PdR ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione (NAF);
  - Ristrutturazione Edilizia/Sostituzione Edilizia/Nuova Costruzione negli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR), qualora si intenda procedere all'interno di un Insieme urbano unitario, come da art. 15.6 NA PdR;
  - Interventi ricadenti negli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (ADR), qualora si intenda procedere con indicazioni morfologiche diverse da quelle stabilite dagli artt. 15.2.a, 15.2.c, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6 come da art. 15.7 NA PdR in aree di intervento < 15.000 mq;
  - Procedura concorsuale;
- b. Ampliamento di servizi esistenti già accreditati, asserviti o convenzionati - nel caso vi sia necessità di disciplinare nuove obbligazioni - indipendentemente dalla dimensione dell'area di intervento;
- c. Utilizzo di diritti volumetrici già registrati mediante loro asservimento all'area di intervento;
- d. Cessione di aree per urbanizzazioni primarie strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento e sistemazioni a scomputo oneri (previo riconoscimento dell'interesse pubblico dell'acquisizione) su aree già comunali o oggetto di cessione;
- 5) in data ..... Prot. N. .... (pratica edilizia WF .....), è stata presentata richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un intervento edilizio di ..... per mq. .... di s.l.p. (superficie lorda di pavimento) a destinazione ..... costituito da ..... piani fuori terra, oltre a .....
- 6) la Commissione per il Paesaggio, nella seduta n° ..... del ..... con relativo verbale dopo aver attentamente esaminato il progetto ha espresso il seguente parere .....
- 7) in data ..... Prot. N. .... è stata approvato con determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 39.8 del RE, lo schema di atto d'obbligo;

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

### **SI OBBLIGA**

- a. *(nei casi di disciplina aspetti planivolumetrici di cui sopra alla lettera a)*
- a non apportare modifiche all'involucro edilizio approvato dalla Commissione per il Paesaggio, prendendo atto che qualsiasi modifica apportata all'involucro esterno senza preventivo perfezionamento di un nuovo Atto Unilaterale d'Obbligo costituirà variante essenziale avvenuta in assenza di titolo abilitativo
  - ad ottenere preventivo benestare della Commissione per il Paesaggio qualora nel corso di realizzazione dell'intervento edilizio si rendesse necessario apportare qualsivoglia modifica all'involucro esterno e conseguentemente a ripresentare Atto Unilaterale relativo al progetto aggiornato
- b. *(nei casi di ampliamento di servizi di cui sopra alla lettera b)*  
all'attuazione delle previsioni di cui all'art.8.3 delle NA del PdS in caso di cessazione del servizio esistente ed in particolare *(specificare la modalità scelta fra quelle previste dall'art. 8.3 sopra citato)* :
- ripristino della destinazione d'uso in essere al momento della trasformazione in servizio mediante acquisizione dei diritti edificatori, rientrando nella disciplina prevista dal Piano delle Regole
  - demolizione di quanto realizzato (in questo caso occorre prestare fidejussione tacitamente rinnovabile fino ad esplicito svincolo a garanzia del costo stimato per la demolizione stessa)
  - inserimento di un nuovo servizio da convenzionare con il comune
- c. *(nei casi di utilizzo di diritto volumetrici di cui sopra alla lettera c)*  
ad esercitare ai sensi dell'art.7.5 NA PdR l'impiego dei diritti edificatori per una superficie lorda di pavimento 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 e, ai fini del rilascio del titolo edilizio, a consegnare copia autentica del presente atto all'Unità Gestione Pianificazione Generale

d. (nei casi di cessioni di aree di cui sopra alla lettera d)

- a cedere al Comune, a titolo gratuito ai sensi dell'art. 28, c. 5.1, della L. 1150/1942, nonché ai sensi dell'art. 46 c. 1 lett. a) della L.R. 12/2005, le aree della superficie complessiva di mq. ... necessarie per le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto seguente, e precisamente area della superficie di mq. ..., indicata in tinta .... sul tipo catastale, in scala 1:1.000, allegato alla presente convenzione sotto la lettera "...", ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali ... del foglio ...  
COERENZE, a partire da nord e in senso orario: ...
- a realizzare sulle aree di cui al punto precedente (oppure: sull'area di proprietà comunale indicata in tinta ... sul tipo catastale, in scala 1:1.000, allegato al presente atto sotto la lettera "...", ed individuata nella Mappa di Milano – Catasto Terreni – ai mappali ... del foglio ...), ai sensi degli artt. 12 c. 2 e 45 del DPR 380/2001, le opere di urbanizzazione primaria consistenti in ... (*specificare la descrizione delle opere*) secondo il progetto definitivo, allegato in stralcio al presente atto sub ... a firma di ... , nell'importo di € ..... elaborato a propria cura e spese e nella sua esclusiva responsabilità. Il suddetto importo di € ... risultante dai computi metrici estimativi allegati al progetto definitivo asseverati dai competenti Settori comunali, ridotto, ai sensi del cap. 14 delle Linee Guida per la realizzazione delle OO.UU., di un coefficiente pari al 12% esclusi gli oneri della sicurezza, sarà riconosciuto dall'Amministrazione comunale a scomputo dalla quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione.

#### 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. atti di provenienza;
- B. stralcio catastale (in scala 1:1000) con individuazione in tinta rossa del perimetro dell'Ambito di intervento;
- C. parere Commissione per il Paesaggio seduta n°..... del ..... con estratto degli elaborati grafici più significativi;
- D. copia autentica del certificato dei diritti edificatori n. .... in data ..... (originale da allegare all'atto registrato e trascritto);
- E. stralcio catastale (in scala 1:1000) con individuazione in tinta ..... del perimetro dell'area in cessione/di proprietà comunale sulla quale vengono realizzate le opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera d) ;
- F. estratto significativo del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri
- G. altro .....

Li,.....

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