

-----ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO-----

-----PIANO ATTUATIVO "LORENZONI SNC 1"-----

-----IN VIA MANTOVA – TRAVERSA I n°85/A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

--

Il sottoscritto

LORENZONI GIUSEPPE, nato _____ il _____, domiciliato in _____,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Socio Amministratore e quindi in rappresentanza della ditta: -----

"LORENZONI s.n.c. di Lorenzoni Giovanni Giuseppe e Mario", con sede in Lonato del Garda (BS), Via Mantova –Traversa I n. 85/A, con valore nominale dei conferimenti Euro 1.200,00 (milleduecentovirgolazerozero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e codice fiscale 00386390173, Partita I.V.A. 00558710984, numero R.E.A. BS - 127638, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale. -----

----- premesso -----

- che la Società "Lorenzoni snc di Lorenzoni Giovanni, Giuseppe e Mario" sopra citata, di seguito per brevità chiamata "Lorenzoni snc", con istanza prot. n. 0034033 del 24/07/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC), tendente ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo denominato "LORENZONI SNC 1", inerente gli immobili siti in Comune di Lonato del Garda (BS) Via Mantova – Traversa I n°85/A, identificati al Catasto Terreni del Comune di Lonato del Garda dalle seguenti particelle:--

foglio 55: mappale 271 (SEMIN IRRIGUO, ha 3.47.75, classe 2, R.D. Euro 251,44, R.A. Euro 251,44), **mappale 286** (ha 0.03.20), **mappale 39** (SEMINATIVO, ha 1.15.40, classe 2, R.D. Euro 62,58, R.A. € 68,54), **mappale 268** (SEMIN IRRIGUO, ha 0.00.90m, classe 2, R.D. Euro 0,65, R.A. Euro 0,65), **mappale 165** (SEMINATIVO, ha 1.62.75, classe 2, R.D. Euro 88,26, R.A. Euro 96,66), **mappale 77** (SEMINATIVO, ha 0.33.30, classe 2, R.D. Euro 18,06, R.A. Euro 19,78), **mappale 37** (SEMINATIVO, ha 0.58.00, classe 2, R.D. Euro 31,45, R.A. Euro 34,45), **mappale 36** (SEMINATIVO, ha 0.33.60, classe 2, R.D. Euro 18,22, R.A. Euro 19,96), **mappale 106** (SEMINATIVO, ha 0.48.50, classe 2, R.D. Euro 26,30, R.A. Euro 28,21), **mappale 105** (SEMINATIVO, ha 1.01.50, classe 2, R.D. Euro 55,04, R.A. Euro 60,28), **mappale 38** (SEMINATIVO, ha 0.94.80, classe 2, R.D. Euro 51,41, R.A. Euro 56,30), **mappale 19** (SEMINATIVO, ha 0.99.70, classe 2, R.D. Euro 54,07, R.A. Euro 59,21), **mappale 107** (SEMINATIVO, ha 0.39.50, classe 2, R.D. Euro 21,42, R.A. Euro 23,46), **mappale 266** (SEMIN IRRIGUO, ha 0.00.15, classe 2, R.D. Euro 0,11, R.A. Euro

0,11), **mappale 270** (SEMIN IRRIGUO, ha 0.01.20, classe 2, R.D. Euro 0,87, R.A. Euro 0,87), il tutto per un totale di Mq. 114.025,00 (centoquattordicimilaventicinque). -----

- che gli immobili ricadono in “Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica” di cui all’art. 48 NTA del DdP e, parzialmente, in “Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva” di cui all'artt. 37 delle NTA del PdR del Piano di Governo del Territorio -----

- che ai sensi delle Norme particolari del P.G.T., il piano attuativo presentato è in variante al PGT; -----

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 143 del 12 settembre 2023 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del piano attuativo denominato “Lorenzoni snc 1” per la sistemazione generale di “ex cava” con parziale riempimento in loc. Campagnoli, proposto dalla LORENZONI S.N.C. DI LORENZONI GIOVANNI, GIUSEPPE E MARIO con istanza prot. n. 0034033 del 24/07/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC) -----

- che, sotto il profilo della valutazione di incidenza ambientale: -----

- l'Ente Parco del Mincio, con nota del 27/02/2024 prot. 8542 di protocollo comunale ha reso noto che le informazioni fornite consentono di escludere incidenze negative significative, dirette o indirette, e la compromissione dell'integrità degli habitat e specie, a seguito della realizzazione dell'intervento proposto, nel rispetto di quanto riportato nelle condizioni d'obbligo, secondo le indicazioni fornite nell'allegato 12 B- Studio Agronomico; -----

- la Provincia di Brescia, con parere in data 05/03/2024 prot. 9719, in ordine all'indagine di Screening, concorda sul fatto che - trattandosi di miglioramento ambientale alla distanza di 2 km dal Sito RN 2000 IT20B0018 Complesso morenico di Castiglione delle Stiviere - sia possibile limitarsi all'indagine di primo livello della valutazione di incidenza

- che con decreto n. 5 del 31/10/2024 l’Autorità Competente, d’intesa con l’Autorità Procedente, ha dichiarato di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS) e alla Valutazione di Incidenza Ambientale il piano attuativo in variante al PGT, denominato “Lorenzoni snc 1” per la sistemazione generale di “ex cava” con parziale riempimento – attuazione del COMPARTO 1 in loc. Campagnoli, proposto dalla LORENZONI S.N.C. DI LORENZONI GIOVANNI, GIUSEPPE E MARIO con istanza prot. n. 0034033 del 24/07/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00122/PAC); -----

- che il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 18 novembre 2024-----

- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo "LORENZONI SNC 1" con deliberazione n. ____ in data _____;
- che il Piano Attuativo "LORENZONI SNC 1" è stato approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. ____ in data _____;
- che il lottizzante dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

-----DICHARA-----

Art. 1 – Premesse -----

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. -----

Art. 2 - Autorizzazione ad attuare il Piano Attuativo denominato "LORENZONI SNC 1"-----

1) Di impegnarsi ad attuare il Piano Attuativo denominato "LORENZONI SNC 1" secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alle deliberazioni del Consiglio Comunale sopra citate, dando atto che la destinazione finale dell'area oggetto del piano sarà quella del Verde urbano di salvaguardia art. 35 delle NTA del PdR.

Art. 3 - Dati dell'intervento:-----

- Area coperta dall'intervento: mq 22.060,00
(settemiladuecentosettantadue/735)
- Volume terreno di riporto relativo al solo Comparto 1: mc 22.583,95
(ventiduemilacinquecentoottantatre/95)

Art. 4 - Attuazione del Piano Attuativo "LORENZONI SNC 1" -----

L'attuazione del Piano Attuativo "LORENZONI SNC 1" avverrà in conformità alle prescrizioni contenute negli elaborati approvati ed allegati alle deliberazioni del Consiglio Comunale sopra citate a firma dell'architetto Scalvini Angelo costituenti il piano di attuativo stesso ed in particolare nella relazione ecologico-paesaggistica a firma dell'agronomo dott. Bara Giampietro nonché nell'osservanza delle prescrizioni indicante nel parere della Provincia di conformità al PTCP. -----

In sede di rilascio del Permesso di Costruire potranno essere consentite modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, siano conformi alle NTA del PA. -----

Art. 5 – Durata -----

Tutte le opere previste nel piano attuativo dovranno essere realizzate entro 10 anni dall'efficacia del Piano attuativo (a seguito della pubblicazione sul BURL) -----

Art. 6 - Aree per l'urbanizzazione primaria/secondaria -----

Non sono previste aree di cessione per urbanizzazione primaria e secondaria. -----

Art. 7 - Monetizzazione aree di standard -----

Non sono previste aree standard da cedere. -----

Art. 8 - Contributo aggiuntivo per servizi pubblici di qualità -----

Non è previsto alcun contributo aggiuntivo per servizi di pubblica utilità. -----

Art. 9 – Contributo straordinario ai sensi dell’art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01

Le parti danno atto che ai sensi dell’art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380/01 che in ordine alle particolarità del piano attuativo in oggetto, la proprietà dovrà versare il 50 per cento del maggior valore dell’area generato dagli interventi previsti nel piano attuativo. Il maggior valore, pari ad € 76.989,40, è stato calcolato a mezzo di perizia giurata di stima effettuata dall’Amministrazione comunale.

Il committente dichiara che verserà al COMUNE DI LONATO DEL GARDA, l’importo di € 38.494,70 (trentottomilaquattrocentonovantaquattro virgola settanta), pari 50% del maggior valore dell’area generato dagli interventi previsti nel piano attuativo, calcolato a mezzo di perizia giurata di stima effettuata dall’Amministrazione comunale, mediante bonifico bancario, con le modalità che verranno comunicate a partire dall’efficacia del Piano Attuativo.

Art. 10 – Garanzia Finanziaria -----

Il committente dichiara che in caso di pagamento rateizzato con saldo entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto, dovrà allegare alla presente una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria a garanzia dell’importo citato all’art. 9. ---

La polizza verrà depositata presso il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" e garantirà il versamento del contributo straordinario previsto dall’art. 9.

La polizza fideiussoria dovrà prevedere:

- il pagamento dell’importo garantito indipendentemente dalla corresponsione dei premi pattuiti.
- il mantenimento della polizza fino all’autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune da rendersi mediante restituzione della polizza con annotazione di svincolo o dichiarazione liberatoria della stessa.
- l’escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell’inadempimento anche di una sola rata. Il pagamento delle somme dovute in base alla polizza dovrà essere effettuato dalla Società Assicuratrice entro il termine dei trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune.

Art. 11 – Altri Obblighi: collaudo degli shapefile

"LORENZONI s.n.c. di Lorenzoni Giovanni Giuseppe e Mario provvede, a propria cura e spese, alla predisposizione degli elaborati necessari alla validazione da parte di Regione Lombardia per il collaudo propedeutico alla pubblicazione sul BURL del piano attuativo

in variante al PGT definitivamente approvato (shape file), compresa la procedura di precollaudo e caricamento dati sul PGT web.

L'incarico per la predisposizione degli elaborati necessari di cui al punto precedente, dovrà essere affidato da "LORENZONI s.n.c. di Lorenzoni Giovanni Giuseppe e Mario prima della sottoscrizione del presente atto indicandone i termini per la conclusione dello stesso. Copia dell'incarico sottoscritto dovrà essere trasmesso al comune di Lonato del Garda

Nel caso di alienazione degli immobili, "LORENZONI s.n.c. di Lorenzoni Giovanni Giuseppe e Mario si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è condizionato all'efficacia del Piano attuativo

Art. 12 – Altri obblighi -----

Il committente si assume l'onere di richiedere i nulla osta e le autorizzazioni per la esecuzione di tutte le opere. Nel caso di alienazione degli immobili, il committente si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione. La già menzionata circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al committente nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati. -----

Art.13 – Spese -----

Lonato del Garda, _____

Il legale rappresentante
(timbro e firma)