

N. 0 0 0 0 0 di repertorio

Raccolta N. 0 0 0 0

CONVENZIONE URBANISTICA

SUAP per Nuovo Capannone in Variante al PGT

Lonato del Garda (BS) Via CAMPAGNA di SOPRA, 4

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno XXX, il giorno x x x x , del mese di x x x x alle ore x x x x.

(00.00.0000 – 00.00)

In xxx , presso il mio studio.

Innanzi a me Dr. Xxxxx Xxxxx Notaio in Xxxxx, con studio in Xxxxx, iscritto al Collegio dei Notai di Xxxxx.

SONO PRESENTI I SIGNORI

- SONCINA MASSIMO, nato a Salò (BS) il 24/05/1961 in qualità di Legale Rappresentante della SOCIETA' CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. con sede Legale a Lonato del Garda in via Campagna di Sopra, 4 - Codice Fiscale 00235330172 e P.IVA 00545980989;

- Dott. Michele Spazzini domiciliato per la carica rivestita presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, nominato con provvedimento del Sindaco di Lonato del Garda n. 20 del 01.05.2021 e pertanto in legale rappresentanza del "Comune di Lonato del Garda – (di seguito "Comune" – Cod. Fisc. 00832210173 in forza della delibera del Consiglio Comunale n. del ;

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, rinunciando d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

- che la società sopra citata, CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A., ha presentato in data 01/03/2022 domanda, registrata al numero 7946 di protocollo generale e la domanda mediante procedura SUAP di variante al PGT, tendente ad ottenere l'approvazione per la realizzazione di un edificio produttivo con altezza del fronte (H1) pari a m. 21,00, mediante modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, relativamente agli ambiti "P1 – Ambiti Territoriali a Destinazione Prevalentemente Produttiva" denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" inerente al sito produttivo di Lonato del Garda (BS) via Campagna di Sopra, 4 identificati nel NCTR dalle seguenti particelle:

Foglio	Mappale	Superficie	Proprietà
26	42	19'545,00. mq	CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A.
26	500	2'735,00 mq	CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A.
Totale	mq	22'280,00 mq	

- Che gli immobili ricadono in zona "P1 – Ambiti Territoriali a Destinazione Prevalentemente Produttiva" disciplinata dall'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo de Territorio per una Superficie Fondiaria complessiva di tutto il sito produttivo **misurata e rilevata** di mq **42'446,18** (vedi all. 6 e all. 10) e che, convenzionalmente viene utilizzata quale ufficiale;
- Che l'intervento oggetto della domanda è subordinato alla preventiva approvazione di un SUAP di variante al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE"
- Che il progetto redatto dal geometra Cristiano Bazzani con studio a BRESCIA in Viale Venezia 44, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4710, è risultato in variante alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;

- Che il SUAP di variante al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data **00/00/0000**;
- che il progetto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) conclusasi con Decreto n. 1 del 04/07/2023 da parte dell'Autorità Competente, nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 14/02/2023, che ha dichiarato la non assoggettabilità alla VAS
- che il progetto è stato sottoposto all'esame da parte della Conferenza di servizi prevista dall'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 richiamata dall'art. 97 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 conclusa positivamente con prescrizioni con Determina dirigenziale n. ____del _____
- che con atto dirigenziale della Provincia di Brescia n° ____del _____ il Dirigente Settore Pianificazione Territoriale ha espresso la valutazione di compatibilità con il PTCP relativa al progetto di cui trattasi in variante oggetto della presente convenzione.
- che con nota pervenuta al comune di Lonato del Garda in data _____prot. _____ la Regione Lombardia evidenzia che la variante in questione, modificando esclusivamente il piano delle regole (e non il documento di piano), non comporta la necessità del parere regionale (sulla compatibilità del piano rispetto al raggiungimento degli obiettivi del PTR (Piano Territoriale Regionale);
- che con nota pervenuta al comune di Lonato del Garda in data 10/03/2023 protocollo 1889 l'ente Parco del Mincio ha verificato che i contenuti e le modalità della proposta riportata nel documento di screening semplificato di VINCA sono riferiti correttamente alla preavalutazione regionale per interventi previsti dal caso specifico Edilizia 17 a Provincia di Brescia esprime il parere di competenza ai sensi della DGR 14106/2003 in ordine alla Valutazione di Incidenza Comunitaria. La provincia nella relazione istruttoria allegata all'Atto dirigenziale provincia n. 911 del

23/03/2023 ha dichiarato che, in ogni caso, data la notevole distanza dell'area di progetto dai Siti RN 2000 indagati sui territori di Castiglione delle Stiviere e di Castellarò Lagusello, che supera i 5 km ed i 12 km, ritiene che non sia necessaria alcuna procedura - anche semplificata - di Screening di Incidenza, non potendo ragionevolmente verificarsi effetti diretti ed indiretti sia sugli habitat, che sulle specie, o sugli habitat di specie e le rispettive Misure di Conservazione.

- Che il Consiglio Comunale di Lonato del Garda ha approvato il SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE” in Variante al PGT in oggetto con deliberazione n. 000
- Che la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Ogni situazione ed ogni obbligazione, nessuna esclusa, contenuta nel presente atto sono estese ad acquirenti, successori ed aventi causa a qualunque titolo della società qui contraente.

Art. 2 – Autorizzazione ad attuare, mediante SUAP, la VARIANTE al PGT denominato “SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE”.

Il Comune di Lonato del Garda autorizza la società CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. ad attuare, mediante SUAP, la VARIANTE al PGT denominata “SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 000 del 00/00/0000, secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla

d

- A. RELAZIONE di RAPPORTO PRELIMINARE per ESCLUSIONE VAS;
- B. RELAZIONE TECNICA;

- C. RELAZIONE GEOLOGICA;
 - D. RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA;
 - E. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - F. RELAZIONE URBANISTICA;
 - G. SCREENING PREVALUTAZIONI.
1. ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE;
 2. ESTRATTO di P.G.T. VIGENTE;
 3. ESTRATTO AEREOFOTOGRAMMETRICO;
 4. ESTRATTI di MAPPA;
 5. PLANIMETRIA di RILIEVO PLANIALTIMETRICO – STATO di FATTO;
 6. PLANIMETRIA di RILIEVO - CALCOLO SUPERFICE FONDIARIA;
 7. PLANIMETRIA di SOVRAPPOSIZIONE PLANIMETRICO;
 8. PLANIMETRIA di PROGETTO PLANIMETRICO;
 9. PLANIMETRIA DATI URBANISTICI - STATO di FATTO;
 10. PLANIMETRIA DATI URBANISTICI - STATO di PROGETTO;
 11. PLANIMETRIA VERDE PROFONDO;
 12. PIANTE STATO di PROGETTO;
 13. SEZIONI STATO di PROGETTO;
 14. PROSPETTI STATO di PROGETTO;
 - 14.1 SEZIONI DI PROGETTO TRASVERSALI E LONGITUDINALI;
 15. RELAZIONE di COMPATIBILITA' ECOLOGICA AMBIENTALE;
 16. RELAZIONE di COMPATIBILITA' IDRAULICA;
 17. VISURE CATASTALI;
 18. SCHEMA di CONVENZIONE.

Art. 3 – Dati dell'intervento

I dati relativi al SUAP in VARIANTE al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" sono i seguenti:

- Superficie territoriale Complessiva: mq 42'446,18;

- Superficie Coperta Esistente: mq 11'665,40;
- Superficie coperta ammessa (50% S.f) mq. 21.223,09
- Superficie coperta di progetto mq 1'530,64
- Superficie a verde esistente mq 5'776,65
- Superficie a verde di progetto mq 6'482,20
- Altezza massima del Fronte da PGT m. 12,50
- Altezza massima di progetto m. 21,00

Monetizzazione standard:

- Aree da cedere al Comune per standard (20% della S.L.): mq 306,13;
- AREA da MONETIZZARE mq 306,13

Monetizzazione standard di qualità (Contributo Compensativo Aggiuntivo):

- SL mq 1530,64
- STANDARD DI QUALITA' (Contributo Compensativo Aggiuntivo)
- (38,50% della S.L.) mq 589,30
- AREA da MONETIZZARE mq 589,30

Art. 4 – Attuazione del SUAP, mediante la VARIANTE al PGT denominato

“SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE”

L'attuazione del SUAP in VARIANTE al PGT denominato “SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE”, non comporta maggiore consumo di suolo, in quanto le superfici ancora a disposizione del richiedente quali nuova costruzione risultano essere più del 50% del massimo consentito dalle norme ma consente di edificare un fabbricato con altezza massima del fronte di m. 21,00 a fronte dei m. 12,50 consentiti dalla attuali NTA del PGT per ambiti “P1 – Ambiti Territoriali a Destinazione Prevalentemente Produttiva”.

La realizzazione dell'opera avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché agli elaborati a firma del geometra Cristiano Bazzani

costituenti il "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" stesso, approvati con la citata deliberazione del Consiglio comunale n. 000 del 00/00/0000.

In sede di rilascio del Permesso di Costruire, e/o titoli urbanistici equivalenti, potranno essere consentite variazioni plano-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Art. 5 – Aree e Opere di l'Urbanizzazione Primaria

Il SUAP in VARIANTE al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" non prevede aree e opere di Urbanizzazione Primaria.

Art. 6 – Aree e Opere di Urbanizzazione Secondaria

Il SUAP in VARIANTE al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE" non prevede aree e opere di Urbanizzazione Secondaria.

Art. 7 – Monetizzazione aree di standard

In conformità alle previsioni del SUAP in VARIANTE al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE", la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. l'area da cedere al Comune a titolo di standard pari a mq 306,13 (trecentosei virgola tredici), (mq. 1.530,64 x 20%), viene integralmente monetizzata. L'importo dovuto al Comune per la monetizzazione delle aree non cedute è pari ad Euro 17.143,28 (mq 306,13 x €/mq 56,00).

L'importo è stato già versato integralmente mediante:

bonifico bancario eseguito in data

da BANCA

Filiale di

operazione n.

Di detta somma il Comune, come sopra rappresentato, rilascia alla società " CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A " corrispondente quietanza.

Art. 8 – Monetizzazione aree per STANDARD DI QUALITA' (Contributo Compensativo Aggiuntivo)

In conformità alle previsioni del SUAP in VARIANTE al PGT denominato "SUAP – NUOVO CAPANNONE INDUSTRIALE", la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A, l'area da cedere al Comune a titolo di standard di qualità (contributo compensativo aggiuntivo CCA) pari a mq 306,13, viene integralmente monetizzata. L'importo dovuto al Comune per la monetizzazione delle aree per standard di qualità non cedute è pari ad Euro 33.0000 (trentatremila,00) (mq 1530,64 x €/mq 38,50% x € 56,00).

56,00).

L'importo è stato già versato integralmente mediante:

bonifico bancario eseguito in data

da BANCA

Filiale di

operazione n.

Di detta somma il Comune, come sopra rappresentato, rilascia alla società " CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A " corrispondente quietanza.

Art. 9 – Oneri di Urbanizzazione

Il lottizzante dovrà versare integralmente gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti solidi con riferimento alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei vari Permessi di Costruire o diverso ed equiparato titolo abilitativo.

Art. 10 – Allacciamento ai Pubblici servizi

Non risulta depositata agli atti la dichiarazione degli enti erogatori dei servizi di allacciare l'insediamento alle proprie reti. Pertanto la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. dichiara di accollarsi ogni onere e spesa per l'allacciamento alle reti esistenti, con

esonero per il Comune di Lonato del Garda di ogni contributo o rimborso non espressamente concordato.

Art. 11 – Cessione Aree e Opere

Non sono previste cessioni al Comune di Lonato del Garda e non sono previste opere di urbanizzazione di alcun genere.

Art. 12– Altri Obblighi: collaudo degli shapefile

CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A 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 della presente variante al PGT definitivamente approvata (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 CO.ME.CA, prima della sottoscrizione della presente convenzione.

Nel caso di alienazione degli immobili, la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A. si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Art. 13 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A.; in particolare saranno a loro carico le spese relative agli atti notarili e agli oneri fiscali.

La stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione dovranno essere fatte a cura e spese della la CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A.

Art. 14 – Inizio lavori

La data di inizio lavori dovrà avvenire entro e non oltre mesi 9 dalla firma della presente convenzione, pena l'annullamento della stessa.

Art. 15 – Disposizioni conclusive

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa esplicito riferimento alle

norme di legge ed ai regolamenti in materia.

Si richiamano in particolare, la legge 17/08/1942, n. 1150, la legge regionale 11/03/2005, n. 12, la legge 28/01/1977, n.10, il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e la Legge 28/02/1985, n. 47, nonché tutte le modifiche ed integrazione alle citate leggi.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL COMUNE di LONATO del GARDA

CO.ME.CA. Tecnologie S.p.A.