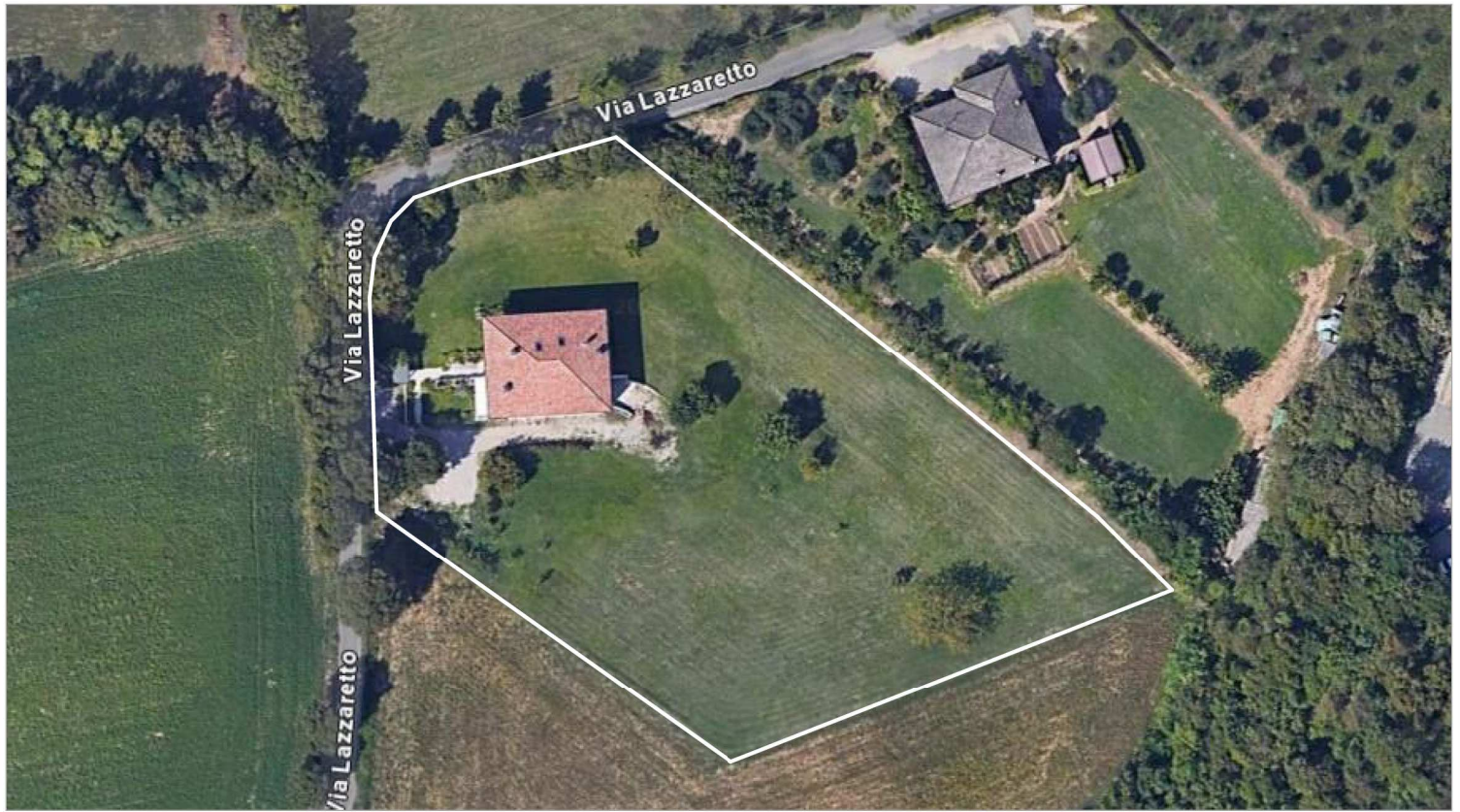


Comune: Lonato del Garda



Progetto: **SUAP in variante al PGT per realizzazione struttura turistico ricettiva in località Lazzaretto**

Committente: **MSF di Molinari Stefano e C.**
Via Lazzaretto n° 26 - 25017 Lonato del Garda C.F. 01695870202

Proprietà: **Stefano Molinari**
Giovanna DESIDERATI

Titolo elaborato: **Schema di convenzione**

Progettista

Arch. Sara Sigurtà

Collaboratori:

Arch. Roberta Magi

Consulenti:

Scala disegni

Data

15/07/2025

1

2

3

4

Commessa n.

96.01

nome file 96.01 PA in VAR 02.pln

Elaborato

a09

Verificato da

SS

eseguito da

RM

Approvato da

SS

Repertorio n°

Raccolta n°

CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL SUAP IN VARIANTE AL PGT PER LA REALIZZAZIONE DI

STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA ECOGLAMPING LAZZARETTO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno

Il giorno

Del mese di

(_____)

In _____, nel mio studio posto in Via _____ ai civi-
ci n.ri ____/____.

Avanti a me dr. _____, Notaio in _____, iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di _____, sono presenti i si-
gnori:

- SPAZZINI MICHELE nato a _____ [_____] il
_____,

ncf: _____;

domiciliato per la carica presso il Comune, in qualità di Di-
rigente dell'Area Tecnica Sportello Unico per l'edilizia e
l'urbanistica del:

"COMUNE DI LONATO DEL GARDA" con sede in Lonato del Garda
(BS), Piazza Martiri della Libertà n°12,

ncf.: 00832210173, di seguito "Comune";

legittimato ad intervenire al presente atto in virtù del de-
creto del Sindaco n°20 in data 01 maggio 2021 che, in copia

certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera A) ed in forza delle deliberazioni della Giunta Comunale n°88 in data 20 luglio 2021 e n° in data che in copie certificate conformi si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere ;

- MOLINARI STEFANO, nato a Volta Mantovana (MN) il 14 agosto 1971, domiciliato in Lonato del Garda (BS) alla Via Lazzaretto n. 26, cf:MLN SFN 71M14 M125K, cittadino italiano;

- DESIDERATI GIOVANNA, nata a Castiglione delle Stiviere (MN) il 5 ottobre 1979, domiciliata in Lonato del Garda (BS) alla Via Lazzaretto n. 26, cf: DSD GNN 79R45 C312H, cittadina italiana. Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiarano i comparenti:

- che tra essi MOLINARI STEFANO e DESIDERATI GIOVANNA è corrente una società in nome collettivo denominata "M.S.F. DI MOLINARI STEFANO E C. - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO", con sede in Lonato del Garda (BS) alla Via Trivellino SNC, società di diritto italiano, avente Partita Iva, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Brescia e cf: n. 01695870202, R.E.A. n. BS-348867 avente un valore nominale dei conferimenti pari ad euro 2.582,28 (duemilacinquecentottantadue virgola ventotto) costituita con atto del 21 ottobre 1993 a rogito Notaio Agostino Ribolzi all'epoca di Castiglione delle Stiviere,

rep. 13146/6613, registrato a Castiglione delle Stiviere il 28 ottobre 1993 al n. 1086 serie 1 e successivamente modificata conatti a rogito Notaio Marco Pozzoli di Desenzano del Garda del 23 dicembre 1998, rep. 17849/6502, registrato a Brescia il 12 gennaio 1999 al n. 207 serie 1, del 9 luglio 2003, rep. 30132/11566, registrato a Lonato il 16 luglio 2003 al n. 846 serie 1 e del 14 novembre 2005, rep. 39501/14560, registrato a Lonato il 17 novembre 2005 al n. 1265 serie 1;

Detti comparenti", della cui identità personale carica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

- che la sig.ra Desiderati Giovanna è proprietaria dell'immobile sito in Comune di LONATO DEL GARDA (BS), attualmente identificate all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Brescia, come segue:

Catasto Terreni, Foglio **32**, con il mappale 2

- che il sig.Molinari Stefano è proprietario dell'immobile sito in Comune di LONATO DEL GARDA (BS), attualmente identificate all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Brescia, come segue:

Catasto Terreni, Foglio **32**, con il mappale

271 Seminativo 3 Superficie: mq. 2370 RD. Euro 10,40

RA. Euro 13,46

Catasto Terreni, Foglio **32**, con il mappale:

272 Seminativo 3 Superficie: mq. 370 RD. Euro 0, 19

RA. Euro 0,10

- Che le suddette aree risultano cedute con contratto di comodato alla società M.S.F. DI MOLINARI STEFANO E C. - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO", con sede in Lonato del Garda(BS) alla Via Trivellino SNC

• che le aree sopra interessate al SUAP in variante al PGT "Ecoglamping Lazzaretto" ricadono ora in forza Variante al PGT del COMUNE DI LONATO DEL GARDA in seguito a modifica del perimetro del PL Boletti Sedena, approvata con delibera Consiglio Comunale n.47 del 23/12/2024 , nelle Aree Agricole di salvaguardia Ambiti sottoposti a disposizioni particolari (art.48.3 ambito 26) in cui sono assentiti i seguenti indici:

• che gli indici da rispettare sono i seguenti come indicato nella tavola U06:

Volume : preesistente +600 mc

Hmax 7.00 m

Destinazione : residenziale;

CONVENGONO E STIPULANO 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 con-

traente.

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE IL SUAP STRUTTURA TURISTICO

RICETTIVA (VILLAGGIO TURISTICO) ECOGLAMPING LAZZARETTO ".

Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", come sopra rappresentato, autorizza i lottizzanti ad attuare il SUAP LAZZARETTO" in Comune di Lonato del Garda (BS), via Lazzaretto, caratterizzato dalla destinazione d'uso per attività turistico ricettive.

Il progetto del è costituito dai seguenti elaborati:

ART. 3 - DATI DELL'INTERVENTO (vedi Tav.U 04)

I dati del SUAP in variante denominato "ECOGLAMPING Lazzaretto " in Comune di Lonato del Garda (BS), via Lazzaretto, sono i seguenti:

- SLP di progetto: mq 75,63 (settantacinque/63)

VOLUME DI PROGETTO 226,89 MC (duecentoventisei/89)< MC 555,45 (cinquecentocinquantacinque/45) di cui residuo in seguito a PDC n. P-70-2014 del 31/07/2014

• superficie a verde profondo di progetto: mq. 3006,24 (tremlasei/24) > mq 1244,49(milleduecentoquarantaquattro/49);

• aree standard DA REPERIRE E MONETIZZARE :

Totale SL mq. 75,63 (settantacinque/63) *50% = 37,81 (trentasette/81);

ART. 4 - ATTUAZIONE DEL SUAP "ECOGLAMPING LAZZARETTO "

L'attuazione del SUAP "Ecoglamping Lazzaretto" avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella presente Convenzione nonché agli elaborati a firma dell' Architetto Sara Sigurtà costituenti il SUAP stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n°..... del

In presentazione dei titoli abilitativi potranno essere consentite modificazioni planivolumetriche 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 ai sensi della normativa vigente.

ART. 5 - AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E MONETIZZAZIONI

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, con la presente Convenzione, si impegna a:

a) monetizzare al Comune di Lonato del Garda le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria:

area di mq. 37,81 (75.63 mq*50%) (VEDASI TAVOLA a06)

L'importo della monetizzazione delle aree standard non cedute è pari a Euro 77 (settantasette)/mq
Euro 2.911,37 (duemilanovecentoundici/37) (mq. 75.63 *50%= mq. 37.81 x €/mq 77).

Tali importo risulta già versato dal Lottizzante al Comune di Lonato del Garda in data ottobre..... mediante bonifico bancario disposto tramite la Banca ".....", filiale di.....Via , CRO:

ART. 6 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, prende atto che, ai sensi del D.P.R. n°380/2001, il Permesso di Costruire per gli interventi previsti comporta la corresponsione del contributo di costruzione commisurato:

- all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria;
- al costo di costruzione;

Il contributo, secondo le tariffe oggi vigenti nel caso della destinazione turistico ricettiva dell'intervento previsto, risulta essere il seguente:

ART. 7 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, dichiara di accollarsi ogni onere e spesa per l'estendimento delle reti con esonero per il Comune di Lonato del Garda di ogni contributo o

rimborso non espressamente concordato.

**ART. 8 - UTILIZZO POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA
ALL'INTERNO DEL LOTTO**

L'utilizzo della potenzialità edificatoria residua potrà essere utilizzata in una fase successiva, in conformità alle previsioni urbanistiche , riconoscendo inoltre che il titolo abilitativo sarà subordinato al pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti, della monetizzazione delle aree di standard.

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione saranno a totale carico del Lottizzante. In particolare saranno a suo carico le spese relative ai frazionamenti, atti notarili, collaudi parziali, collaudo finale, oneri fiscali.

La stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale dovrà essere fatta a cura e spese del Lottizzante, senza diritto di rivalsa.

ART. 10 - 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 agosto 1942 n°1150, la Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12, la Legge 28 gennaio

1977 n°10, il D.P.R. 06 giugno 2001 n°380 e la Legge 28 febbraio 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 con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità.

* * * * *

Dichiarano le parti che il Notaio rogante le ha rese edotte del fatto che l'aggiornamento ipotecario fa stato fino al giorno

* * * * *

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n°679/2016, cosiddetto "General Data Protection Regulation" (G.D.P.R.), e dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n°196 Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta "Legge Privacy"), le parti contraenti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio rogante la relativa informativa e prendono atto che lo stesso Notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria); le medesime parti contraenti prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali contenuti nel presente atto in relazione agli adempimenti relativi e per dare esecuzione all'atto stesso, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla Legge e dalla

funzione notarile.

Le Parti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano.

Consta l'atto di sei fogli, scritti a macchina, su nastro indelebile, sotto mia dettatura, da persona di mia fiducia in ventuno pagine intere e parte della presente ventiduesima pagina, oltre postille e sottoscrizioni, e viene sottoscritto
alle ore