

N. 00000 di repertorio

Raccolta N. 0000

CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CAMEO LONATO"
in Via Lugasca

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno xxx, il giorno xxxx, xxx del mese di alle
ore xxx.

(00.00.0000 - ore 00.00)

In, presso il mio studio.

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

SONO PRESENTI I SIGNORI

- Peter Irle, in qualità di direttore generale
della Società Cameo spa

- xxx, in rappresentazione del Comune di Lonato
d/G. in forza della deliberazione del Consiglio
Comunale n. 000 del 00.00.0000;

Detti comparenti, della cui identità personale sono
certo, rinunciano 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 Cameo spa sopra citata, di seguito per brevità chiamata lottizzante, ha presentato in data 00/00/0000 domanda, registrata al numero 0000 di protocollo generale, tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "CAMEO LONATO", inerente gli immobili siti in via Lugasca, identificati nel NCTR dalle seguenti particelle:

Fg	mapp.	Superficie	proprietà
42	110	Mq. 14.040	Cameo spa
42	275	Mq. 170	"
42	226	Mq. 40	"
42	227	Mq. 286	"
42	parte 240	Mq. 9.202	"
===	Totale	Mq. 23.738	=====

- che gli immobili ricadono nell'ambito di TRASFORMAZIONE n°10 con destinazione prevalentemente produttiva di cui all'art.32 delle NTA del Piano di Governo del Territorio per una superficie complessiva di Mq. 23.738 .-
- che ai sensi delle Norme particolari del P.G.T., l'intervento è subordinato alla procedura SUAP e "gli indici e parametrati così come le

destinazioni ammesse in via accessoria, verranno definiti nel progetto SUAP”

- che è intenzione del lottizzante modificare la previsione del P.G.T. e sostituire le procedure SUAP con un progetto di Piano di Lottizzazione approvabile in variante al P.G.T. ai sensi dell’art.2, comma 2 della L.R. 23/06/1997 e dell’art.25, comma 1 della L.R. 11/03/2005 n°12.-
- che il Piano di Lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 00/00/000.-
- che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione “CAMEO LONATO” con deliberazione n° 000 in data 00/00/0000;
- che il Piano di Lottizzazione “CAMEO LONATO” è stato approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n° 000 in data 00/00/0000;
- che il lottizzante 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.

**Art. 2 - Autorizzazione ad attuare il Piano di
Lottizzazione denominato "CAMEO LONATO"**

Il Comune di Lonato d/G. autorizza La società CAMEO s.p.a. ad attuare il Piano di Lottizzazione denominato "CAMEO LONATO" secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 000 del 00/00/0000:

1. XXX
2. XXX
3. XXX

**Art. 3 - INDICI PL "Cameo Lonato" in variante al
P.G.T.**

Dati dell'intervento:

- superficie territoriale/fondiarria: mq 23.738;
- superficie coperta massima ammessa 60% S.F. Mq. 14.242;
- S.L.P. massima 100% S.F. Mq. 23.738 con destinazione produttiva;
- area standard da reperire 20% slp = Mq. 4.747 (da monetizzare)
- superficie a verde profondo minimo (15%) = Mq. 3.560;

- parcheggi privati da reperire (1 Mq. /10 mc) (h 3 mt s.c.) = Mc. 42.726/10 = Mq. 4.272
- H MAX ML. 18 (sia per edifici produttivi che direzionali)
H. max - ML. 30/35 per impianti tecnologici e/o edifici robotizzati senza permanenza di persone per immagazzinaggio di prodotti dell'azienda.-

**ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
"CAMEO LONATO"**

L'attuazione del Piano di Lottizzazione in variante al PGT "Cameo Lonato" avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione ed espressamente nelle norme di attuazione del presente piano attuativo nonché negli elaborati a firma degli architetti Visconti Alberto, Visconti Flavia, Visconti Giuliano costituenti il piano di Lottizzazione stesso, approvati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n° 000 del 00/00/0000.

In sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire potranno essere consentite modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul

dimensionamento globale degli insediamenti siano conformi alle NTA del PL e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART 4 Bis - La presente convenzione avrà validità 10 anni a partire dalla data della sottoscrizione della stessa.-

ART.5-AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA

Non esistono aree di cessione per urbanizzazione primaria e secondaria.-

**ART.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA
e ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Le parti prendono atto che l'area oggetto dell'intervento è attigua all'area di proprietà Cameo spa sita in Comune di Desenzano d/G., già completamente urbanizzata e sulla quale opera il sito industriale "Cameo". Area già collegata ai pubblici servizi ed alla viabilità pubblica.-

Non necessitano pertanto ulteriori opere di urbanizzazione primaria né nuovi allacciamenti ai pubblici servizi ad eccezione del collegamento alla fognatura delle acque nere esistente su Via Lugasca. La società Cameo spa dichiara inoltre di

accollarsi ogni onere e spesa per l'estensione delle reti con esonero per il Comune di Lonato d/G. di ogni contributo o rimborso non espressamente concordato.-

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD

Considerato

- che con delibera n° 00000 del Consiglio Comunale il valore di monetizzazione delle aree standard, è stato determinato in € 45/mq. in considerazione della localizzazione, non solo periferica delle eventuali aree di cessione, situate in piena zona agricola, ma soprattutto prive di collegamento con la viabilità comunale e quindi inutilizzabili per qualsivoglia servizio di uso pubblico, se non per l'incremento della superficie agricola della zona.-
- che l'importo complessivo della monetizzazione è di € 213.615,00 (Mq. 4747x€ 45,00)
- il committente dichiara di aver versato al Comune di Lonato d/G., in data 00/00/0000 la somma di €. 106.807,50, pari al 50% dell'importo dovuto.-

Il restante 50% verrà versato contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire

ART. 8 - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITA'

Ai sensi dell'art.35.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT e delle deliberazioni della Giunta Comunale n°17 del 22/01/2013 e n°74 del 09/04/2013 del Comune di Lonato del Garda, le parti riconoscono che la nuova volumetria prevista dalla presente convenzione comporta la necessità di un contributo aggiuntivo finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche. Il contributo aggiuntivo ed una tantum è determinato in € 30,8/mq. e calcolato in funzione della SLP ed SC previste dal PL e così determinato: $SC + [(slp - sc) \times 25\%] = Mq. 16.616 \times € 30,8 = € 511.772,00$ utilizzabili per la realizzazione di opere pubbliche inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o nel piano dei servizi ed eseguite direttamente dall'Amministrazione Comunale. Tale contributo verrà corrisposto mediante un primo versamento di € 100.000,00 contestualmente alla firma della convenzione urbanistica; la restante quota di € 411.772,00 verrà corrisposta contestualmente al rilascio del

permesso di costruire dei singoli edifici e proporzionalmente alla SLP autorizzata.-

ART. 9 - GARANZIA FINANZIARIA

Il committente dichiara di aver sottoscritto le seguenti polizze fidejussorie assicurative o bancarie:

- a) per l'importo di €. 000.000.000, pari all'importo del contributo aggiuntivo ancora da versare per servizi pubblici di qualità.-
- b) L'importo di € 0000.000.000, pari all'importo dovuto per monetizzazione aree standard non ancora versato.

Le polizze, depositate presso il Comune di Lonato d/G.in data 00/00/0000, garantiscono il versamento del contributo aggiuntivo per servizi pubblici di qualità ed il versamento per la monetizzazione delle aree standard. Le polizze potranno essere svincolate, anche proporzionalmente, in rapporto ai versamenti effettuati per il rilascio dei singoli Permessi di Costruire.-

ART. 10 - 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 predetta 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.

In ogni caso il committente rimarrà solidalmente responsabile con l'acquirente per gli eventuali oneri non soddisfatti.

ART.11 - - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del committente; in particolare saranno a suo carico la stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale.-

ART. 12 - 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 d/G.

IL COMMITTENTE
