

N. 0 0 0 0 0 di repertorio

Raccolta N. 0 0 0 0

CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT
denominato "FERALPI 1"

Lonato del Garda (BS) Via CARLO NICOLA PASINI, 11

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

- PASINI GIUSEPPE, nato a Odolo (BS) il 17/08/1961 in qualità di Consigliere Delegato della SOCIETA' FERALPI S.p.A. con sede Legale a Brescia in via Saffi, 15 e sede operativa a Lonato del Garda in via Carlo Nicola PASINI, 11 - Codice Fiscale 02530630983;

- 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. 19 del 29.11.2016 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, di seguito per brevità chiamata lottizzante, ha presentato in data xx/xx/xxxx domanda, registrata al numero 0000/0000 di protocollo generale e P/xxx/xxxx di Pratica Edilizia, tendente ad ottenere l'approvazione del PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1 - VARIANTE", inerente gli immobili siti in Lonato del Garda (BS) via Carlo Nicola PASINI, 11 identificati nel NCTR dalle seguenti particelle:

Foglio	Mappale	Superficie	Proprietà
26	6 parte	100'209,23. mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
26	243	870,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
26	244	90,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
26	473 parte	3'759,44 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	182	800,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	185	400,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	143	390,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	144	520,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	179	6'245,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	145	820,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	146	110,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	176	7'490,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	80	7'820,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	175	485,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	172	3'100,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	35	1'940,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	147	480,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	190	2'750,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.

25	169	1'900,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	166	375,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	138	95,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	161	655,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	133	5,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	160	190,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
25	121	70,00 mq	Feralpi Siderurgica S.p.A.
Totale	mq	141'568,67	

- Che gli immobili ricadono in zona "AM - AREE DI MITIGAZIONE/PROTEZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA" disciplinata dall'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo de Territorio per una Superficie Fondiaria **misurata e rilevata** complessiva di mq **141'627,77** (all. 9) e che, convenzionalmente viene utilizzata quale ufficiale;
- Che l'intervento oggetto della domanda è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano ATTUATIVO Urbanistico in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1 - VARIANTE"
- Che il progetto redatto dall'architetto Valzelli Igor, con studio a BRESCIA in via Alexander Langer, 4, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Brescia al n. 1055 e 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 Piano ATTUATIVO in Variante al PGT denominato "FERALPI 1" 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) conclusosi con il Decreto n. 3 del 13/11/2018 da parte dell'Autorità Competente nominata con deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 03/05/2018;

- Che il Consiglio Comunale ha adottato il Piano ATTUATIVO in Variante al PGT denominato "FERALPI 1" con deliberazione n.000 in data 00/00/0000;
- Che il Piano ATTUATIVO in Variante al PGT denominato "FERALPI 1" è stato approvato in via definitiva con deliberazione 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.

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 il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1".

Il Comune di Lonato del Garda autorizza la società FERALPI Siderurgica S.p.A. ad attuare il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1 - VARIANTE" adottato secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 000 del 00/00/0000:

1. RELAZIONE TECNICA;
2. ESTRATTI di MAPPA;
3. ESTRATTO di P.G.T.;
4. ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE;
5. ESTRATTO AEREOFOTOGRAMMETRICO;
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
7. DISTINTA MAPPALI;
8. VISURE CATASTALI;

- Superficie coperta esistente mq 576,58
- Superficie coperta in aggiunta mq 7'200,30
- Superficie a verde esistente (25,84%) mq 36'600,00
- Superficie a verde di progetto (25,70%) mq 36'400,00

Verifica standard urbanistici:

SUP FONDIARIA mq	SLP in AGGIUNTA mq	PROPRIETA'
141'627,77	7'200,30	FERALPI SIDERURGICA SPA

La ditta FERALPI Siderurgica S.p.A. dichiara di utilizzare la potenzialità edificatoria nei limiti stabiliti dal presente atto.

Monetizzazione standard:

SLP in AGGIUNTA	STANDARD P.G.T. 20% SLP	STANDARD Piano Attuativo	AREA da MONETIZZARE
7'200,30	1'440,06	0,00	1'440,06

Monetizzazione standard di qualità (Contributo Compensativo Aggiuntivo):

SLP	STANDARD DI QUALITA' (Contributo Compensativo Aggiuntivo)	STANDARD DI QUALITA' (Contributo Compensativo Aggiuntivo) Piano Attuativo	AREA da MONETIZZARE
7'200,30	7'200,30	0,00	7'200,30

Art. 4 – Attuazione del PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT DENOMINATO "FERALPI 1"

L'attuazione del Piano ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1 - VARIANTE", non comporta consumo di suolo (cfr. Tavola n. 15) e avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché agli elaborati a firma dell'architetto Igor Valzelli e del geometra Cristiano Bazzani costituenti il Piano ATTUATIVO in VARIANTE al PGT stesso, approvati con la citata deliberazione del Consiglio comunale n. 000 del 00/00/0000.

In sede di rilascio dei singoli Permessi 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 per l'Urbanizzazione Primaria

Il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1" non prevede opere di Urbanizzazione Primaria.

Art. 6 – Aree per l'Urbanizzazione Secondaria

Il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1" non prevede opere di Urbanizzazione Secondaria.

Art. 7 – Monetizzazione aree di standard

In conformità alle previsioni del PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1", la FERALPI Siderurgica S.p.A. dichiara di avere già versato al Comune di Lonato del Garda, in data 00/00/0000 la somma di €. 80'643,36 pari all'importo dovuto per la monetizzazione delle aree di standard non cedute ($\text{mq } 1'440,06 \times \text{€/mq } 56,00 = \text{€ } 80'643,36$).

Art. 7 – Monetizzazione aree per STANDARD DI QUALITA' (Contributo Compensativo Aggiuntivo)

In conformità alle previsioni del PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1", la FERALPI Siderurgica S.p.A. dichiara di avere già versato al Comune di Lonato del Garda, in data 00/00/0000 la somma di €. 221'769,24 pari all'importo dovuto per la monetizzazione delle aree per standard di qualità **(Contributo Compensativo Aggiuntivo)** non cedute (mq 7'200,30 x €/mq 30,80 = € €. 221'769,24).

Art. 8 – Opere di Urbanizzazione Primaria

Il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1" non prevede opere di Urbanizzazione Primaria.

Art. 9 – Opere di Urbanizzazione Secondaria

Il PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al PGT denominato "FERALPI 1" non prevede opere di Urbanizzazione Secondaria.

Art. 10 – 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. 11 – Allacciamento ai Pubblici servizi

Non risulta depositata agli atti la dichiarazione degli enti erogatori dei servizi di allacciare l'insediamento alle proprie reti. Pertanto i lottizzanti dichiarano 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. 12 – Cessione Aree e Opere

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

Art. 13 – Altri Obblighi

Nel caso di alienazione degli immobili, i lottizzanti si impegnano a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Art. 14 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico lottizzanti FERALPI Siderurgica 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 lottizzante FERALPI Siderurgica S.p.A.

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

IL LOTTIZZANTE