

REPERTORIO N.-----

RACCOLTA N. -----

**CONVENZIONE URBANISTICA**

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

"GARDA RACING" IN VIA MANTOVA

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2017, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di  
\_\_\_\_\_, alle ore \_\_\_\_\_.

(\_\_\_\_/\_\_\_\_/0000)

in \_\_\_\_\_, presso il mio studio in via  
\_\_\_\_\_, innanzi a me Dr.

\_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto

al Collegio Notarile del Distretto di \_\_\_\_\_, sono

presenti i signori:

- 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 della  
Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- ROMANO GIORGIO (C.F. RMNGRG63P25E667I), nato a Lonato del Garda il 25.09.1963, il quale interviene al presente atto in nome e per conto della società "Associazione Sportiva Dilettantistica Garda Racing", con sede a Lonato del Garda, via Pozze, 1/d, in qualità di legale rappresentante - Cod. Fisc. 94014040177;

- PRANDINI ETTORE, nato a Leno il 27.07.1972, il quale interviene al presente atto in nome e per conto della "MORENICA SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA", con sede in Lonato del Garda, via Fenil Vecchio n 3, in legale rappresentante - Cod. Fisc.01426170179, proprietaria del terreno oggetto di trasformazione.

Detti componenti, 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 A.S.D. Garda Racing, ha presentato in data 14/06/2017 domanda, registrata al numero 17385/2017 di protocollo generale e al numero P-235-2017 di pratica edilizia, tendente ad ottenere l'approvazione del piano di lottizzazione

denominato "Garda Racing" inerente l'immobile sito in via Mantova, identificato nel NCT dalle seguenti particelle:

<b>Fg</b>	<b>mapp.</b>	<b>Superficie</b>	<b>proprietà</b>
62	88	ha 5.70.90	MORENICA SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA
<b>TOTALE</b>		<b>57.090 mq</b>	

- che l'area d'intervento è di proprietà della MORENICA SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA che interviene al presente atto e con nota del 00.00.0000 - prot. 00000/2017 - ha chiesto la voltura a proprio nome del procedimento;
- che gli elaborati tecnici sono stati integrati, in ultimo, in data 00.00.0000 - prot.00000/2017;
- che l'immobile ricade all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT 17 del Piano di Governo del Territorio per una superficie complessiva di mq 57.090 catastali (mq 52.164 ex articolo 41 delle NTA del Documento di Piano);
- che ai sensi dell'articolo 41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo;

- che il progetto è stato sottoposto al "Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2016 e s.m.i. e L.R. 05/2010 e s.m.i.", concluso con l'Atto Dirigenziale della Provincia di Brescia - Settore dell'ambiente e della protezione civile - n° 6587/2016 del 27.12.2016, con il quale è stato disposto di NON assoggettare l'intervento alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 con le condizioni e le prescrizioni in esso rappresentate, che dovranno essere recepite nei successivi provvedimenti di approvazione e/o autorizzazione del progetto;
- che il piano di lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 05.09.2017;
- che il progetto redatto dall'Architetto Angelo Scalvini è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano Attuativo con deliberazione n° 000 in data 00/00/0000;
- che il Piano Attuativo è stato approvato in via definitiva con delibera della Giunta 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 "Garda Racing"**

Il Comune di Lonato del Garda autorizza la MORENICA SOCIETÀ AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA ad attuare il Piano di Lottizzazione denominato "Garda Racing" in via Mantova, secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n° 000 del 00/00/0000;

- **TAV 01 - INQUADRAMENTO GENERALE**
  - Estratti: Mappa Catastale, P.G.T., Ortofoto e C.T.R.
- **TAV 02 - STATO di FATTO**
  - Planimetria generale curve di livello, sezioni significative

- **TAV 03 - STATO di FATTO**
  - Fabbricati esistenti: prospetti e sezioni
- **TAV 04 - PROGETTO**
  - Planimetria generale: progetto generale e sezioni significative intervento
- **TAV 05 - PROGETTO**
  - Fabbricati: punto ristoro/bar, servizi igienici
- **TAV 06 - PROGETTO**
  - Planimetria generale:destinazioni d'uso; schemi calcolo superfici di progetto
- **TAV 07 - PROGETTO**
  - Schema dispositivi contro le cadute dall'alto
- **TAV 08 - PROGETTO**
  - Verifica grafica area parcheggio, fotorendering, fotoinserimenti
- **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA e PLANIVOLUMETRICA**

- **PROVVEDIMENTO PROVINCIA DI BRESCIA n. 6587/2016 del 27.12.2016 recante** "Procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 e successive s.m.i., legge regionale 05/2010 e s.m.i., regolamento regionale n. 5/2011 e del d.m. 30/03/2015 n. 52, relativo alla realizzazione di un impianto per sport motoristici e annessi servizi da realizzarsi nel comune di Lonato del Garda (BS). Proponente: Associazione sportiva dilettantistica Lonato Garda Racing - Partita Iva 94014040178 codice Silvia: VER 145-BS"

- **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**Art. 3 - DATI DELL'INTERVENTO**

I dati relativi al Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- superficie territoriale catastale: mq 57.090,00;
- superficie territoriale ex articolo 41 delle NTA del Documento di Piano: mq 52.164,00;
- indice di edificabilità territoriale: mc/mq 0,05;
- volume massimo consentito: mq 52.164 x 0,05 = mc 2.608,20;

- volume massimo consentito a destinazione pubblico esercizio (40%, fino ad un massimo di mq 150 sul lotto) = mc 2.608,20 x 40% = mc 1.043,28;
- volume in progetto a destinazione pubblico esercizio(s.l.p. mq 136,47 x h virtuale mt. 3,00) = mc 401,50, inferiore a mc 1.043,28;
- standard urbanistico: 150% della s.l.p. = mq 136,47 x 1,5 = mq 204,70;
- standard di qualità per servizi pubblici SP (Contributo Compensativo Aggiuntivo - CCA): 140% della s.l.p. = mq 136,47 x 1,4 = mq 191,05;
- edificabilità:

COMPARTO	SUPERFICIE	VOLUME	NOTE
UNICO	52.164,00	401,50	///
<b>TOTALE</b>	<b>52.164,00</b>	<b>401,50</b>	

#### **ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO**

L'attuazione del Piano Attuativo "Garda Racing" avverrà in conformità alle previsioni del Piano di Governo del territorio, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, nonché agli elaborati a firma dell'arch. Angelo Scalvini costituenti il piano di

lottizzazione stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta 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 e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

**ART. 5 - CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DERIVANTI DAL PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)**

In sede di approvazione e/o autorizzazione del progetto dovranno essere recepite le condizioni e le prescrizioni contenute nell'Atto Dirigenziale della Provincia di Brescia - Settore dell'ambiente e della protezione civile - n° 6587/2016 del 27.12.2016, con il quale è stato disposto di NON assoggettare l'intervento alla procedura di valutazione dell'impatto ambientale (VIA), ai sensi del'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 che si intendono qui integralmente richiamate.

**ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD**

E' prevista la monetizzazione di aree di standard per una superficie complessiva di mq. 204,70 al prezzo di €/mq 77,00

per un totale di € 15.761,90, come stabilito da delibera Consiglio Comunale n. 11 del 10.03.2015. L'importo è stato versato in data 00.00.0000.

**ART. 7 - MONETIZZAZIONE STANDARD DI QUALITA'**

**(CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO - CCA)**

E' prevista la monetizzazione dello standard di qualità (Contributo Compensativo Aggiuntivo - CCA) per una superficie complessiva di mq 191,05 al valore unitario di €/mq 80,00 per un totale di € 15.284,00, come stabilito dall'articolo 41.5 delle Norme tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT. L'importo è stato versato in data 00.00.0000 ed è finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel Piano dei Servizi, da attuarsi nel quinquennio di validità del Documento di Piano.

**ART. 8 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Gli Enti erogatori dei servizi non hanno fornito la propria disponibilità ad allacciare l'insediamento alle proprie reti. Pertanto il lottizzante 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. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

**ART. 11 - ALTRI OBBLIGHI**

Il lottizzante si assume l'onere di richiedere i nulla osta e le autorizzazioni per la esecuzione di opere anche ai privati che risultassero ancora proprietari dei suoli e sottosuoli interessati ancorché soggetti di fatto all'uso pubblico.

Tutte le aree e gli immobili dei quali è prevista la cessione in favore del Comune di Lonato del Garda dovranno essere liberi da contratti agrari e/o diritti di prelazione ipotecari.

Nel caso di alienazione degli immobili, il lottizzante 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 lottizzante nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

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

#### **ART. 12 - 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 per i 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.

#### **ART. 13 - 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 integrazioni 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

---

IL LOTTIZZANTE

---