

Atto unilaterale d'obbligo

**SUAP IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE (art. 8 DPR
160/2010 e art. 97 LR 12/2005) per realizzazione di un piazzale per la
manovra mezzi e stoccaggio merci.**

La sottoscritta Bonardi Stefania, CF: BNRSFN46P52A729D, nata il 12/09/1946 a Bedizzole (BS), in qualità di Amministratore della società Imbal Legno snc di Scalfi Adriano e C., CF: 00805210176, PI: 00578910986, con sede in Prevalle via Gardesana 67 (di seguito **Soggetto Attuatore o S.A.**), titolare del contratto di locazione registrato a Brescia il 30/06/2004 al n. 6068 serie 3, per l'immobile di proprietà della società Immobiliare Amal di Bonardi Stefania e C. snc, identificato catastalmente al NTC foglio 9 mappali 354, 3587, 2137, 2138, 4007, 4030, 4032, di cui i mappali n. 2137, 2138, 4007, 4030, 4032 interessati dalla presente variante.

Richiamati:

il Codice civile;

la legge 7 agosto 1990 numero 241 (L. 241/90) e smi;

la legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica – L. 1150/42) e s.m.i.;

il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 numero 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - di seguito per brevità DPR 380/01) con particolare riferimento all'art. 28 bis;

la legge regionale lombarda 11 marzo 2005 numero 12 (Legge per il Governo del Territorio – di seguito per brevità LR 12/05) con particolare riferimento all'art. 97;

il decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, numero 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3,*

*del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008 - di seguito per brevità **DPR 160/2010**);*

*la legge regionale lombarda 28 novembre 2014, numero 31 (*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*— di seguito per brevità **LR 31/14**) con particolare riferimento all'art. 5;*

il Piano di Governo del Territorio (PGT), redatto ai sensi della LR 12/05 e s.m.i., ed approvato con Delibera del Consiglio 21 del 20/03/2008, pubblicato sul BURL n. 27 del 2/07/2008.

Premesso che:

il Soggetto Attuatore ha depositato istanza per lo sportello unico delle attività produttive (SUAP), in variante al PGT vigente, per la realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci, in variante al vigente PGT, il 24/03/2020 (protocollo n. 3239) e successive integrazioni.

il PGT vigente classifica le aree oggetto della presente in ambiti del piano delle regole (PdR), ex art. 10 co. 1 lett. a) della LR 12/05, ed in particolare tra gli ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC) a destinazione prevalentemente produttiva ovvero in **P2 “Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva”**, di cui all'articolo 35 delle NTA; e in parte nelle aree di salvaguardia (art. 41 NTA), e aree di degrado urbano. La realizzazione di un piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci, è subordinato all'approvazione di una variante al piano delle regole del PGT vigente.

La domanda è stata presentata in variante al PGT vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 (SUAP in variante), nonché in conformità con il comma 4 dell'articolo 5 della LR 31/2014 in quanto l'intervento non comporta nuovo consumo di suolo;

La Giunta Comunale, visto che lo strumento urbanistico non individua

sufficienti aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, ha avviato la procedura per l'accoglimento dell'istanza pervenuta con deliberazione numero 40 del 21/05/2020.

Il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica– VAS, espletato per il SUAP in questione, si è concluso con il provvedimento dell'Autorità competente per la VAS emesso in data 18/11/2020 (protocollo numero 12460), con il decreto di esclusione dalla VAS con prescrizioni;

la conferenza di servizi, tenutasi il _____, si è conclusa con esito _____, come da apposito verbale depositato agli atti del comune e allegati pareri degli enti competenti;

il verbale è stato trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio;

in seguito alla pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito degli atti relativi al SUAP in variante, _____ risultano pervenute osservazioni;

Tanto richiamato e premesso,

Articolo 1 – Norme e condizioni

Il Soggetto Attuatore si impegna ed obbliga a realizzare il SUAP osservando le norme e le condizioni recate dalla presente e dalla documentazione costitutiva il SUAP, documentazione che qui si intende integralmente riportata e trascritta, con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

Compongono detta documentazione tutti gli elaborati grafici e testuali depositati presso l'area tecnica e allegati al SUAP in oggetto.

In particolare, il soggetto attuatore si impegna a realizzare, contestualmente alle opere per la formazione del piazzale a destinazione produttiva, gli interventi di mitigazione e compensazione ecologica come previsto dall'apposito progetto, correlato ai documenti costituenti il SUAP, che qui si

intende richiamato e allegato, secondo le indicazioni fornite dalla Provincia di Brescia.

Articolo 2 – Obblighi

Il Soggetto Attuatore impegna ed obbliga per sé stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Tutti i soggetti denominati per brevità Soggetto Attuatore sono solidalmente responsabili nei confronti del comune per tutti gli obblighi derivanti dalla presente e dai documenti di cui al precedente art. 1.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e degli immobili in oggetto, gli obblighi assunti con la presente si trasferiscono ed estendono agli acquirenti e ciò indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree e degli immobili in oggetto, con specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrò rendere noti agli acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri derivanti dalla presente, che dovrà essere espressamente richiamata ed allegata all'atto di trasferimento.

Articolo 3 – Termini

Il proponente, con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dallo stesso, saranno avviati e conclusi secondo le modalità previste all'articolo 15 del DPR 380/2001, numero 380.

Articolo 4 – Dati dell'intervento

L'intervento prevede di ampliare le aree esterne di pertinenza della ditta che, senza né opere né nuove pavimentazioni, consentendo di disporre di ulteriori spazi esterni, in coerenza con le esigenze aziendali.

La possibilità di utilizzare tali aree per gli scopi aziendali è subordinata alla modifica della destinazione urbanistica dei suoli interessati, classificandoli come aree di pertinenza dell'attività produttiva pur senza prevedere la realizzazione di opere e/o nuove volumetrie.

La proposta di modifica interessa due aree aventi superficie pari a 1.424,00 mq e 2.671,00 mq, per complessivi 4.095,00 mq.

Articolo 5 - Urbanizzazioni e contributo di costruzione

Il SUAP non prevede la realizzazione e/o la cessione al comune di opere di urbanizzazione primaria e/o aree.

Il SUAP non prevede altresì la realizzazione a carico del Soggetto Attuatore di urbanizzazioni secondarie.

L'intervento non prevede la corresponsione di oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria, né il contributo afferente il costo di costruzione.

Articolo 6 – Dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale e standard di qualità.

Il SUAP non prevede la realizzazione di nuovi volumi edilizi e pertanto non è subordinato, ai sensi delle NTA del PGT vigente, al reperimento della dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale (*standard*) o della quota di servizi pubblici di qualità aggiuntiva.

Il Soggetto Attuatore, come concordato con l'Amministrazione Comunale, deve corrispondere una quota di aree a standard pari al 5% della superficie fondiaria (SF) interessata dalla realizzazione del piazzale per la manovra mezzi e stoccaggio merci.

Il Soggetto Attuatore provvede all'integrale monetizzazione delle suddette aree, pari a 204,75 mq, a norma dell'articolo che segue.

Articolo 7 – Monetizzazione

In luogo della cessione di cui al precedente articolo, non ritenendosi congruo e funzionale il reperimento in sito di aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e/o generale, a norma dell'art. 46 lett. a) della LR 12/05, in alternativa alla cessione di metri quadrati 204,75, il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere la somma che verrà determinata dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Tale somma, correlata al valore della monetizzazione, è commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e non è inferiore al costo dell'acquisizione delle altre aree.

La somma di monetizzazione è corrisposta al Comune al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Articolo 8 – Varianti

Le varianti del SUAP, che si rendano necessarie in fase di esecuzione, se non incidenti sul dimensionamento globale dell'insediamento e sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, non necessiteranno di preventiva variante del presente atto ma costituiranno esclusivamente variante al titolo abilitativo secondo quanto disposto dal DPR 380/2001 e dalla LR 12/2005.

Le varianti che interessassero soltanto il contenuto della presente saranno approvate con un'unica deliberazione, senza la preventiva adozione, compresa la proroga dei termini.

Prevalle, _____

Il Soggetto attuatore (Bonardi Stefania)

