

Atto unilaterale d'obbligo

Progetto di cambio parziale di destinazione d'uso da residenziale in attività direzionale delle unità immobiliari del piano primo nel fabbricato di via Marconi - ATIRU 14

La sottoscritta Nestor Nicoleta Karen nata a Cluj Napoca (Romania) il 15/03/1979, domiciliata in Castiglione d/S in via Fermi n°3, la quale dichiara di intervenire nel presente atto nelle sue vesti di Legale Rappresentante della soc. Immobiliare Zeta socio unico srl con sede in Desenzano in via Lario 5/7 c.f e P.IVA 01596110989, autorizzata alla firma del presente atto con.....

Premesso

che:

- la Soc .Immobiliare Zeta su srl è proprietaria dell'area sita in Desenzano in via Marconi individuata nel catasto Terreni al foglio 12 particella 228 per una superficie complessiva di mq 4239,66.
- è stata presentata domanda di attivazione della pratica SUAP secondo le procedure previste dal DPR 160/210 e successivi, al protocollo n° 58650 del 19/11/2019, cui è stata allegata la documentazione seguente:

- Relazione tecnica

-Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a VAS redatto dagli Ing. Filippo Bernini e Giovanni Vescia

- Bozza atto unilaterale d'obbligo

-Dichiarazione non assoggettabilità dell'intervento ai VVF

- Analisi impatto viabilistico

- Computo metrico estimativo

- Barriere architettoniche – Relazione tecnica accessibilità e dichiarazione di conformità

- Progetti impianti elettrici – Relazione tecnica

- Progetti impianti elettrici – Tavole impianti elettrici

- Relazioni Legge 10/1991 e s.m.i. - progetti impianti di climatizzazione ed impianti sanitari

- Valutazione preliminare requisiti acustici passivi

- Tav. 1 Stato di fatto – planimetria generale

- Tav. 2 Stato di fatto – piante vari piani

- Tav. 3 Stato di fatto – Sezioni

- Tav. 4 Stato di fatto – Prospetti

- Tav. 5 Sovrapposizione – piante vari piani

- Tav. 6 Sovrapposizione – sezioni
- Tav. 7 Sovrapposizione – prospetti
- Tav. 8 Stato finale – pianta piano interrato
- Tav. 9 Stato finale – pianta piano terra
- Tav. 10 Stato finale – pianta piano primo
- Tav. 11 Stato finale – pianta piano secondo e copertura
- Tav. 12 Stato finale – sezioni
- Tav. 13 Stato finale – prospetti
- Tav. 14 abbattimento barriere architettoniche
- Tav. 15 Calcolo volume variante SUAP
- Tav. 16 Verifica dotazione parcheggi pertinenziali
- Tav. 17 Verifica volume globale dell'intervento
- Tav. 18 Documentazione fotografica stato attuale
- Tav.19 Recepimento parere Provincia di BS A.D. n.699 del 11/03/2020 - integrazione piano del verde

- Durante lo svolgimento della procedura SUAP sono stati acquisiti i seguenti elaborati:

- Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica del prot. n.
- Informazione sulla decisione finale del prot.
- Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona del prot. n.

- Il consiglio comunale ha deliberato l'approvazione definitiva del progetto di cui alla procedura SUAP in data con delibera n°, esecutiva.

Tutto ciò premesso, la società Immobiliare Zeta socio unico srl, come sopra rappresentata,

con il presente atto unilaterale d'obbligo,

ai sensi dell'art. 97 comma 5 bis della LR 12/2005 e s.m.i.

si impegna :

art.1- a realizzare l'intervento secondo gli obiettivi ed i contenuti prefissati nel progetto presentato al Comune di Desenzano del Garda (BS) in data 19 novembre 2019 al prot. 58650 integrato in data 11 dicembre 2019 al prot. 63040;

art. 2- ad applicare , nelle opere di sistemazione dell'area esterna, i criteri di “ricostruzione ecologica diffusa” come prescritto dalla Provincia con A.D. 669del 11/03/2020 oltre che ad assolvere gli impegni e le prescrizioni contenute nei richiamati verbali di Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di Conferenza di Servizi per la valutazione del progetto di SUAP, che saranno altresì richiamati nello specifico titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Desenzano del Garda (BS)

art. 3 – a corrispondere al Comune di Desenzano del Garda (BS) il contributo calcolati nella differenza tra gli oneri corrisposti per la destinazione residenziale e quelli dovuti per la destinazione direzionale ,secondo lo schema seguente :

	Residenza	Direzionale	Differenza
1°/2°/rifiuti	€/mc 24.85xh3.00=€/mq 74.55	€/mq 117,38	€/mq 42,83xmq887,04 = € 37.991,92
Perequazio- ne	//	€/mq45,40x1.5=€ 68,10	€/mq68,10xmq887,04 = € 60.407,42
C/costru- zione	mq568,34x€473.73x10%= € 26.923,97	€ 329.559,84x15%= € 49.433,97	€ 22.510,00
Totale			€ 120.909,34

art. 4 - Le nuove destinazioni d'uso autorizzate con il presente atto vengono espressamente elencate :

- banche, broker finanziari ed equivalenti
- attività finanziarie di interesse generale (come da PGT)
- uffici società di assicurazione in genere
- studi ed ambulatori medici in genere (specialistici o medici di base)
- studi dentistici, odontoiatrici ed equivalenti
- studi tecnici in generale
- studi di commercialisti in genere, amministrazione condomini, elaborazione dati, tenuta libri paga ed equivalenti
- uffici di consulenza del lavoro
- agenzie viaggi, agenzie immobiliari ed equivalenti
- uffici pubblici in genere.

Si devono inoltre ritenere autorizzate le attività già ora consentite dal vigente PGT:

- attrezzature per la salute (beauty farm, centri di riabilitazione, case di cura, cliniche, case di riposo,alloggi protetti per anziani)
- scuole private e pubbliche
- affittacamere e ricettivo in genere.

In fase di esecuzione potranno essere consentite modifiche al progetto SUAP che non alterino la sostanza ed i parametri urbanistici dell'intervento . In dettaglio, le singole attività previste e la loro dimensione potranno essere modificate , rimanendo all'interno della

superficie totale autorizzata al mutamento di destinazione d'uso ed alle tipologie di attività sopra elencate.

art. 5 – ad iniziare i lavori relativi al progetto entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;

art.6- Per quanto riguarda non espressamente previsto dal presente atto, si fa riferimento esplicito alle norme di Legge e regolamenti vigenti in materia.

Si autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Brescia a trascrivere il presente atto, sollevando lo stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

per la soc. Immobiliare Zeta su srl
Il Legale Rappresentante

Nestor Nicoleta Karen