

Repertorio n.

Raccolta n.

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno.....del mese di.....  
In....., nel mio studio in Via.....n. ....  
Innanzi a me Dottor ..... , Notaio in  
....., iscritto presso il Collegio Notarile di .....,

### SI E' COSTITUITA

La Società MIRABELL sas di Hu Zhiqian & Co con sede in Desenzano del Garda (BS) Via Dal Molin, 22  
Codice Fiscale e Partita IVA 04118330986 rappresentata da:

- Hu Zhiqian nato a Zhejiang Cina il 07/11/88 e residente a Ponti sul Mincio (MN) Via 25 Aprile  
n.6/B, Codice Fiscale HUXZQN88S07Z210M, Socio Amministratore;

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo,

### premesse che:

- la Società MIRABELL sas di Hu Zhiqian come sopra rappresentata, è conduttrice dei seguenti immobili in Comune di Desenzano del Garda (BS) Via Dal Molin, 22: fabbricato commerciale ad uso ristorazione costituito da 2 garage al piano interrato ed un locale al piano terra più terrazzo, il tutto censito **al Catasto dei fabbricati del Comune di Desenzano del Garda** come segue:
  - **Sezione NCT, Foglio 11 Mappale 618 Sub. 20** Piano interrato, Categoria C6, Classe 3, Rendita 58,88
  - **Sezione NCT, Foglio 11 Mappale 618 Sub. 22** Piano interrato, Categoria C6, Classe 3, Rendita 78,50
  - **Sezione NCT, Foglio 11 Mappale 618 Sub. 39** Piano .... Categoria C1, Classe 6, Rendita 10.114,03A migliore individuazione, si allegano rispettivamente sotto la lettera "A", firmata dal comparente e da me Notaio, copia dell'elaborato planimetrico.
- che la Società MIRABELL sas di Hu Zhiqian & Co intende procedere alla realizzazione di opere che comportano la realizzazione di tamponamento vetrato perimetrale di pergole esistenti sul terrazzo facente cubatura e conseguente aumento della superficie lorda di pavimento tramite Sportello SUAP.
- è stata attivata la pratica SUAP mediante la procedura di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i presentata al Comune di Desenzano del Garda in data ..... Prot. n. ....
- che in data..... con Deliberazione n. .... il Consiglio Comunale ha approvato il SUAP denominato "MIRABELL"

### richiamati:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. .... del.....con la quale è stato avviato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) con contestuale variante al PGT ed il relativo procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- il Decreto di non Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. del..... Prot. ...., contenente i pareri degli Enti competenti e territorialmente interessati, con il quale è stato formulato il parere di non Assoggettabilità a V.A.S. del progetto di SUAP con contestuale variante al PGT e con il quale

è stato disposto che le indicazioni contenute nei pareri pervenuti al Comune di Desenzano del Garda e le considerazioni emerse durante la conferenza di verifica devono essere recepite nei provvedimenti di approvazione del progetto SUAP;

- la determinazione di conclusione positiva della conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis L. 241/1990 e s.m.i del..... Prot. n. ...., con la quale è stato formulato il parere favorevole al progetto disponendo che le indicazioni contenute nei pareri pervenuti dagli Enti competenti al Comune di Desenzano del Garda devono essere recepite nei provvedimenti di approvazione del progetto SUAP;
- l'Articolo 97 Comma 5bis della L.R. 12/2005 s.m.i che dispone che "nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ed opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un Atto unilaterale d'obbligo, con il quale 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"

**con il presente Atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'Art. 97  
Comma 5bis della L.R. 12/2005 s.m.i,  
si impegna**

- a realizzare l'intervento secondo gli obbiettivi ed i contenuti prefissati nel progetto presentato al Comune di Desenzano del Garda (BS) in data ..... Prot. n. ...., integrato in data .....
- ad assolvere gli impegni e le prescrizioni contenute nei richiamati verbali di Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto di SUAP, che saranno altresì richiamati nello specifico titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Desenzano del Garda (BS);
- a realizzare ..... come da prescrizioni contenute nel parere di compatibilità al PTCP prodotto dalla Provincia di Brescia il ..... Prot. n. .... e nel parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia del ..... Prot. n. ....;
- a corrispondere al Comune di Desenzano del Garda (BS) i seguenti importi relativi:

a) al contributo di costruzione:

Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per edifici a destinazione direzionale-commerciale (vedi Delibera G.C. n. 121 del 16/04/2018):

- per oneri di Urbanizzazione Primaria: Euro/Mq di SLP 71,98:  
 $\text{Mq SLP } 152,14 \times \text{Euro/Mq di SLP } 71,98 = \text{Euro } 10.951,04$
- per oneri di Urbanizzazione Secondaria: Euro/Mq di SLP 45,40:  
 $\text{Mq SLP } 152,14 \times \text{Euro/Mq SLP } 45,40 = \text{Euro } 6.907,16$

**Totale Euro 17.858,20 (diciassettemilaottocentocinquantotto/20)**

Costo di Costruzione per edifici a destinazione direzionale-commerciale (vedi Delibera G.C. n. 9 del 15/01/2019):

- percentuale 10% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:  
 $20.280,00 \times 10\% = \text{Euro } 2.028,00$

**Totale Euro 2.028,00 (duemilaventotto/00)**

**Totale Euro 19.886,20 (diciannovemilaottocentottantasei/20)**

Importo che verrà versato secondo le modalità previste nel Permesso di Costruire da rilasciare successivamente alla stipula del presente atto unilaterale.

b) allo Standard di Qualità aggiuntiva:

per i procedimenti SUAP, come indicato nell'elaborato DP02 (Documento di Piano) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017 (deliberazione di approvazione Variante PGT), risulta essere qualificato nella percentuale 15% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:

- percentuale 15% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:  
 $20.028,00 \times 15\% = \text{Euro } 3.042,00$

**Totale Euro 3.004,20 (tremilaquattro/20)**

c) alla Monetizzazione delle aree a servizi (100% della SLP per destinazione commerciale):

- valore di monetizzazione Euro/Mq 300,00:  
 $\text{Mq } 152,14 \times \text{Euro/Mq } 300,00 = \text{Euro } 45.642,00$

**Totale Euro 45.642,00 (quarantacinquemilaseicentoquarantadue/00)**

**Totale Euro 48.646,20 (quarantottomilaseicentoquarantasei/20)**

Importo che verrà versato al momento della sottoscrizione del presente atto unilaterale;

- 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.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto che ho letto al comparente che, da me interpellato, lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrive, in calce, a margine e sugli allegati con me Notaio.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a amano da me Notaio su.....

(.....) facciate interne e parte della .....(.....) foglio uso bollo.

Viene sottoscritto alle ore .....

F.to Hu Zhiqian