

Repertorio n.

Raccolta n.

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, 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 TOMGIO SRL con sede in Grezzana (VR) Via Roma 68, Codice Fiscale e Partita IVA 04445740238 rappresentata da:

- sig.ra Marai Regina nata il 06/07/1947 a Lazise e residente a Lazise (VR) Via Roma n. 68, Codice Fiscale MRARGN47L46E502M, in qualità di legale rappresentante;

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

premessi che:

- la Società Tomgio SRL come sopra rappresentata, è conduttrice dei seguenti immobili in Comune di Desenzano del Garda (BS) Via Giacomo Grigolli: fabbricato commerciale ad uso alberghiero censito al **Catasto dei fabbricati del Comune di Desenzano del Garda** come segue:
 - **Sezione NCT, Foglio 2 Mappale 112 Sub. 1** Piano T-1, Categoria D/2, , Rendita € 4.640,00
 - **Sezione NCT, Foglio 2 Mappale 112 Sub. 2** Piano T-1-2-3, Categoria D/2, , Rendita € 23.118,00A migliore individuazione, si allegano rispettivamente sotto la lettera "A", firmata dal comparente e da me Notaio, copia dell'elaborato planimetrico.
- che la Società Tomgio SRL intende procedere alla realizzazione di opere che comportano la realizzazione del sopralzo di un piano (corrispondente alla realizzazione di 1 nuova camera con WC) in variante al PC _____, pratica edilizia 555/2020 per ampliamento del fabbricato esistente. Tale sopralzo in ampliamento con un conseguente aumento della superficie lorda di pavimento pari a 31,62 mq, si avvale della procedura di Sportello SUAP, in quanto in deroga all'altezza di zona del PGT vigente;
- è stata attivata la pratica SUAP mediante la procedura di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i presentata al Comune di Desenzano del Garda mediante richiesta di Autorizzazione Paesistica in data 18/11/2020 Prot. n. 59290 e richiesta di Permesso di Costruire in data 01/07/2021 prot. n. 35635;
- che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. _____ del _____, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, ha deliberato l'approvazione definitiva del progetto di cui alla procedura SUAP in variante al P.G.T.;

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. n. _____, 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;
- 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 ad 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 obiettivi ed i contenuti prefissati nel progetto presentato al Comune di Desenzano del Garda (BS) in data 01/07/2021 prot. n. 35635;
- ad assolvere gli impegni e le prescrizioni contenute nel Decreto di non assoggettabilità alla VAS e nella determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria per la valutazione del progetto di SUAP, che saranno richiamati altresì nello specifico titolo abilitativo rilasciato dal Comune di Desenzano del Garda (BS);
- 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;
- 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 per attività produttive turistico ricettive (vedi Delibera G.C. n. 31 del 04/02/2020):

- per oneri di Urbanizzazione Primaria: €/Mq di SLP 27,55:
 $\text{Mq SLP } 31,62 \times \text{€/Mq } 27,55 = \text{€ } 871,13$
- per oneri di Urbanizzazione Secondaria: €/Mq di SLP 23,01:
 $\text{Mq SLP } 31,62 \times \text{€/Mq } 23,01 = \text{€ } 727,58$

Totale € 1.598,71 (millecinquecentonovantotto/71)

Costo di Costruzione per edifici a destinazione direzionale-commerciale (vedi Delibera G.C. n. 27 del 09/02/2021):

- percentuale 10% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:
 $50.414,19 \times 10\% = \text{€ } 5.041,42$

Totale € 5.041,42 (cinquemilaquarantuno/42)

Totale a) € 6.640,13 (seimilaseicentoquaranta/13)

Importo che verrà versato al momento della sottoscrizione del presente atto unilaterale o, in alternativa, secondo le modalità previste nel Permesso di Costruire da rilasciare successivamente alla stipula del presente atto unilaterale.

b) allo Standard di Qualità aggiuntiva:

come indicato nell'elaborato DP02A (Documento di Piano) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017 (deliberazione di approvazione Variante PGT), per i procedimenti SUAP tale importo risulta pari al valore del concorso di tipo economico commisurato ai benefici derivanti dalla trasformazione urbanistica in variante al P.G.T., stabilito nel documento sopra richiamato ad un importo pari alla metà del 30% del valore aggiunto, quantificato quindi per questo intervento al 15% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:

- $50.414,19 \times 15\% = \text{€ } 7.562,13$

Totale € 7.562,13 (settemilacinquecentosessantadue/13)

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

- valore di monetizzazione €/Mq 300,00:
 $\text{Mq } 31,62 \times \text{€/Mq } 300,00 = \text{Euro } 9.486,00$

Totale € 9.486,00 (novemilaquattrocentottantasei/00)

Totale b) + c) € 17.048,13 (diciassettemilaquarantotto/13)

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

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

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 Marai Regina