

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO N. DENOMINATO "ALIVI"
DI AREA SITA IN VIA GUGLIELMO MARCONI, 51
DI PROPRIETA' DELLA ALIVI S.r.l.- AMBITO DC DISTRIBUTORE CARBURANTI E MD AMBITI
RESIDENZIALI A MEDIA DENSITA'

L'anno duemilaventidue (2022) nel mese di il giorno, nel mio studio in, avanti a me Dr., Notaio in Brescia, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di, sono presenti i signori:

A –, nato a (....) il giorno, residente a (BS) in vian. .. e domiciliato per la carica presso la sede municipale sotto precisata, il quale interviene al presente atto esclusivamente in rappresentanza e quindi in nome e per conto del "COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA" con sede in Desenzano del Garda (BS), via Carducci n. 4, codice fiscale e partita I.V.A., a quanto sotto autorizzato ai sensi dell'art. ... dello Statuto del predetto Comune (adottato dal Consiglio comunale nella seduta del ... con deliberazione n. ...) nella sua qualità di Dirigente dell'area Servizi al Territorio nominata con Decreto Sindacale n. 11 del 03/06/2019, esecutiva ai sensi di legge, documento che in copia digitale conforme e originale analogico si allega al presente atto sotto le lettere "A", "B" E "C" (in appresso denominato "Comune");

B – Giancarlo Belleri, nato a Brescia (BS), l'8 agosto 1972, Codice Fiscale BLLGCR72M08B157S, domiciliato per la carica presso la società di seguito precisata, nella sua qualità di Amministratore Delegato per conto ed in rappresentanza della ALIVI S.r.l. con sede in via Sostegno, 6b 25124 Brescia (BS), codice fiscale partita I.V.A. 04266240987 (in appresso denominato "Attuatore" od anche "ALIVI S.r.l. Attuatrice");

Detti costituiti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dispensano dalla lettura di ogni e qualsiasi allegato alla presente convenzione, dichiarando di averne presa esatta conoscenza prima della sottoscrizione e formulano, innanzitutto, le seguenti

Premesse:

1. L'area interessata dalla presente convenzione è interamente di esclusiva proprietà della Società ALIVI ed è sita nel Comune di Desenzano del Garda, in via Guglielmo Marconi, 51 e contraddistinta e catastalmente identificata al N.C.T. Foglio 13, particella 59, sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

2. L'area sopra descritta è inserita nel P.G.T. vigente in Ambito DC e MD.

3. L'area indicata è così identificata:

- – a nord: via Guglielmo Marconi;
- – a est: ragioni di cui al Foglio 13 particella 62;
- – a sud: ragioni di cui al Foglio 13 particella 216 e 120;
- – a Ovest: ragioni di cui al Foglio 13 particelle 120 e 404.

4. Nel PGT sopra citato, l'area innanzi descritta, risulta urbanisticamente classificata come segue:

- DC Ambito Urbano Distributore di Carburanti, Art. 43 NTA del PDR del PGT VIGENTE
 - MD Ambito Urbano Residenziale di media densità, Art. 32 NTA del PDR del PGT VIGENTE
6. È intenzione dell'attuatore, intervenire su questo lotto per riqualificarlo sul piano urbanistico ed edilizio, attraverso la rimozione dei fabbricati esistenti dal carattere fatiscente, per costruire un nuovo organismo in parte commerciale – direzionale e in parte residenziale.
 7. L'Amministrazione comunale interpellata ha riscontrato la richiesta e si è resa disponibile alla valutazione del Piano Attuativo in variante al PGT vigente per la trasformazione in un unico ambito MD dell'area, sopprimendo l'ambito DC dato che la stazione di rifornimento ormai dismessa da tempo e abbandonata in stato di forte degrado, non è compatibile con le destinazioni d'uso funzionale di una via centrale ad altissima densità di traffico soprattutto nei mesi in cui il turismo è particolarmente intenso.
 8. L'opera prospettata, seguirà la procedura di attuazione del piano attuativo in variante al PGT vigente, non conforme;

Va precisato che l'opera prevede il consenso per l'applicabilità delle monetizzazioni per il raggiungimento delle quote di Standard.

Il Piano Attuativo N.... è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. del, in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

VISTE:

1. A) La domanda di approvazione della proposta Piano Attuativo n. ... con i relativi elaborati di progetto
in data..... prot. N 0...../21 ed assunta al protocollo comunale al n. ... del e s.m.i.;
2. B) La deliberazione della Giunta Comunale n. ... in data, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo n. ;
3. C) la delibera della Giunta Comunale n. ... in data, esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo medesimo, (in presenza di osservazioni) esaminando le osservazioni formulate ed esprimendo le relative controdeduzioni .

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il Comune di Desenzano del Garda e la Alivi s.r.l.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- 1.1 Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

1.2 Gli elaborati di riferimento sono depositati agli atti presso l'Ufficio tecnico Comune di Desenzano del Garda.

1.3 La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Desenzano del Garda e la Società ALIVI S.r.l., proprietaria dell'area oggetto dell'intervento convenzionato ed attuatrice degli obblighi convenzionali.

1.4 Il Piano attuativo delle aree indicate in premessa è stato approvato in conformità alle previsioni del PGT vigente, e gli interventi in esso previsti verranno realizzati alle condizioni stabilite nella presente convenzione nonché in conformità alle previsioni delle tavole grafiche agli atti dell'Ufficio tecnico Comune di Desenzano del Garda.

1.5 L'ambito DC oggetto del Piano ha una consistenza di 1080,0 mq e l'ambito MD 920,0, metrature incluse nel Foglio 13, particella 59, sub 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, il tutto concorre a determinare la Superficie Territoriale di 2000,0 mq.

1.6 La realizzazione dell'intervento descritto nel Piano Attuativo sarà attuata in un unico intervento autorizzato con deliberazione della Giunta Comunale n. ... del

generali:

- - SUPERFICIE TERRITORIALE 2000,0 mq
- - DESTINAZIONE URBANISTICA: MD Art. 32
- - SLP MASSIMA POTENZIALE mq 1678,5 di progetto mq 1199,0
- - VOLUME MASSIMO (H max 10,0 m) 5035,5 di progetto mc 3597,0
- - ALTEZZA MASSIMA 10,0 m
- - DISTANZE DA CONFINE 5,0 m
- - DISTANZE DA STRADE 10,0 m
- - DISTANZE TRA FABBRICATI 10,0 m
- - SUPERFICIE COPERTA MASSIMA 50%
- - PERMEABILITA' MINIMA 30%

1.7 L'a Società ALIVI S.r.l. proprietaria attuatrice si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Desenzano del Garda; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Desenzano del Garda dalla data di stipulazione per atto pubblico.

1.8 Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

1.9 Per le opere che dovranno essere eseguite nell'ambito del presente Piano attuativo, dovrà essere richiesto il Permesso di Costruire.

Articolo 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

2.1 Le parti prendono atto che il Piano Attuativo ha validità di 5 (cinque) anni dall'approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione;

2.2 La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 30 giorni dalla data di approvazione definitiva della delibera di cui al comma 1.

Articolo 3 - ONERI URBANIZZAZIONE SECONDARIA-STANDARD URBANISTICI-STANDARD DI QUALITA' per direzionale e commerciale con indice in rapporto di $1,5 \times 44,40 = 66,60$ €/mq

3.1 Come da tabelle di calcolo.

Articolo 4 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE SUL COSTO DI COSTRUZIONE

4.1 Come da tabelle di calcolo.

Articolo 5 - SPESE

5.1 Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, sono a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 6 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

6.1 Il progetto di piano attuativo n. è stato redatto in conformità alle norme di legge dall'Arch. Michele Arici, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia, al n. 841, ed è costituito dai seguenti elaborati:

A) ELABORATI GRAFICI:

- PA00 inquadramento territoriale e urbanistico
- PA01 rilievo plano-altimetrico 1:200
- PA01a dimostrazione grafica Superficie Fondiaria
- PA01b calcolo SLP e Volumi Stato di Fatto con dimostrazione grafica
- PA02 rilievo fotografico dello Stato di Fatto
- PA03 planimetria generale di rilievo dello Stato di Fatto scala 1:200
- PA04 piante di rilievo dello Stato di Fatto: piano terra, primo, secondo, sottotetto e prospetto su via Guglielmo Marconi scala 1:100 AGGIORNATA
- PA05 piante di rilievo dello Stato di Fatto: piano terra, primo, secondo, sottotetto e prospetto su via Guglielmo Marconi scala 1:100 con evidenziata la demolizione integrale
- PA06 pianta piano interrato di Progetto con sezione schematica scala 1:200
- PA07 piano terra di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica superfici verde profondo, parcheggi, Legge 13/89, RAI.
- PA08 piano primo di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica tagli alloggi, Legge 13/89, RAI

- PA08a verifica grafica SLP direzionale-commerciale e residenziale
- PA 09 piano secondo di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica RAI, Legge 13/89, rapporto di copertura, rapporto portici e logge-superficie coperta
- PA 10 prospetti di Progetto nord. Sud, est, ovest, sezione trasversale e longitudinale scala 1:200 AGGIORNATA con sovrapposizione delle sezione del terreno allo stato di fatto con quote di rilievo plani-altimetrico
- PA 11 Fotografie satellitari con inserimento del modello tridimensionale, verifica dell'impatto del nuovo corpo di fabbrica con sovrapposizione sull'esistente. Vista da via Guglielmo Marconi
- PA 12 viste del modello tridimensionale
- PA 13 rete di raccolta delle acque meteoriche e progetto di invarianza idraulica
- PA 14 modello 3d con descrizione tecnologia costruttiva, piano materico, piano colori

B) ELABORATI SCRITTI:

- MODULO DI PRESENTAZIONE PIANO ATTUATIVO
- RELAZIONE TECNICA COMPONENTE URBANISTICA
- RELAZIONE TECNICA COMPONENTE ARCHITETTONICA
- TABELLA DELLE SUPERFICI
- RELAZIONE GENERALE
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- VAS
- VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

Articolo 7 – CONTROVERSE

7.1 Il tribunale competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – sezione di Brescia.

7.2 In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 c.c. , l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

Letto, confermato e sottoscritto, lì

L'attuatore Società ALIVI S.r.l.....

Per il Comune di Desenzano del Garda