

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese diin, in via .

Innanzi a me, Notaio in, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di si è costituita:

la Società agricola 2C dei fratelli Cerini con sede in Desenzano del Garda (BS) alla loc. Casella n°3, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia 03106870987, REA n. BS-505747, in persona Di uno dei due titolari sign. CERINI PAOLO, nata a Castiglione delle Stiviere (MN) il 5 luglio 1985 (CF CRNPLA85L05C312N), domiciliato in Desenzano del Garda (BS) alla loc. Casella n°4.

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

- che la Società agricola 2C dei fratelli Cerini, come sopra rappresentata, è comproprietaria del fabbricato ad uso agricolo, nonché conduttrice dello stesso, sito nel Comune di **Desenzano del Garda (BS)** alla loc. Casella n°3 censito nel **Catasto Fabbricati** del detto Comune alla **Sezione NCT, Foglio 65**, particelle:

* **250** , loc. Casella n°3, Cat. D/10

Euro 4.640,00;

* **272** , loc. Casella n°3, Cat. D/10,

R.C. Euro 23.118,00,

* **224** , loc. Casella n°3, Cat. D/10,

- per le restanti quote di proprietà, in data 20/03/2020, la società ha stipulato regolare contratto di affitto con le signore Cicero Sebastiana (CF CCRSST51L67A638M) e Cerini Rosanna (CF CRNRNN88A54C312T), a migliore individuazione, si allegano rispettivamente sotto la **lettera "A"** copia dell'elaborato planimetrico e dell'estratto mappa e sotto la **lettera B)** copia delle planimetrie catastali, il tutto firmato dalla comparente e da me Notaio;

- che la Società " Società agricola 2C dei fratelli Cerini "intende procedere alla realizzazione di opere che comportano la costruzione di due nuovi porticati agricoli che verranno realizzati in contiguità con i fabbricati agricoli aziendali esistenti per incrementare l'area del magazzino mangimi e di parcheggio mezzi agricoli, l'intervento comporterà necessariamente la demolizione con relativo spostamento di due concimaie;

- che l'intervento sopradescritto comporterà un conseguente aumento della superficie coperta del fabbricato agricolo pari a 1.836,58 mq;

-che le nuove strutture a progetto sconfineranno parzialmente per mq 737,79 all'interno dell'area individuata dal P.GT. del Comune di Desenzano Del Garda come "Fasce o Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale (art. 12 bis delle NTA del PGT Vigente)";

- le fasce o Ambiti Ambientali Boscati o Destinati alla rinaturalizzazione con funzione risarcimento ambientale sono destinate esclusivamente alla piantumazione degli alberi con funzione di risarcimento ambientale ed all'interno di queste aree è consentita solo la realizzazione di nuove strade o l'ampliamento di quelle esistenti, la formazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché per la realizzazione di opere complementari a queste infrastrutture. Pertanto al fine di poter attuare l'ampliamento proposto è stato

necessario avviare una procedura di Sportello SUAP, in quanto in deroga alle norme tecniche di attuazione del PGT vigente;

-vista la ridotta entità dell'intervento e considerato che le nuove strutture verranno realizzate su un suolo già antropizzato, nello spazio di risulta all'interno del lotto già edificato, non generando interferenze ambientali al contesto circostante, è stato redatto il rapporto preliminare per l'assoggettabilità a VAS;

- che 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 Permesso di Costruire in data 21/11/2022 prot. n. 66947;

richiamati:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 134 del 09/05/2023 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 15/01/2024 Prot. n. 3335, 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 13/06/2024 Prot. n. 36.961, 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 recepiti 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";

tanto premesso

con il presente Atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'Art. 97 comma 5bis della L.R. 12/2005 s.m.i, la Società "**Società agricola 2C dei fratelli Cerini**" come sopra rappresentata,

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 21/11/2022 prot. n. 66.947 ed integrato in data 10/02/2023 prot. 9.107 ed in data 3/10/2023 prot. 61.803;

- 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);

- a realizzare il progetto di mitigazione e compensazione ecologica al fine di migliorare la qualità ambientale dei luoghi come indicato nella Relazione di riqualificazione ambientale allegata al presente atto sotto la **lettera "C"** e presentata al Comune in data 03/10/2023 con prot. 61.803;

- 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 all'indennizzo urbanistico, 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% (trenta per cento) del valore aggiunto, quantificato quindi per questo intervento al 15% (quindici per cento) sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:

valore di costruzione: Mq 738 (settecentotrentotto x €/Mq 150,00 (centocinquanta virgola zero zero) = Euro 110.700,00 (centodiecimilasettecento virgola zero zero)

Totale € 110.700,00 (centodiecimilasettecento virgola zero zero)

Indennizzo urbanistico= 110.700,00€*15%=16.605,00 €

importo versato mediante il bonifico bancario effettuato in data odierna con addebito del c/c intrattenuto dalla società " Società agricola 2C dei fratelli Cerini ", presso l'Agenzia didel ed accredito del c/c intrattenuto dal Comune di Desenzano del Garda presso l'agenzia di Desenzano del Garda (BS) del Banco BPM S.p.A..

Si allega al presente atto sotto la **lettera C)** la copia della ricevuta del predetto bonifico.

Viene autorizzata la trascrizione del presente atto a favore del "COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA", con sede in Desenzano del Garda (BS), Via G. Carducci n. 4, Codice Fiscale 00575230172, con esonero per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

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

La costituita mi dispensa dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno su un foglio per facciate quattro ho dato lettura alle parti che lo approvano. La sottoscrizione avviene alle ore

FIRMATO:

.....

.....

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito.