

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO SUAP  
DENOMINATO "CANTINA VINI CERESÉ – SU01" IN VARIANTE ALLO STRUMENTO  
URBANISTICO (PGT) (art. 8, D.P.R. 160/2010)**

Con il presente atto d'obbligo, il signor Giovanni Mameli, nato a Milano (MI) il 31-02-1945 (C.Fisc. MMLGNN45B13F205O) residente a Montevecchia (LC) in Via del Ceresé n. 13, nella sua qualità di legale rappresentante della società SOCIETA' AGRICOLA IL CERESÉ DI MAMELI GIOVANNI E BONATTI ENRICA, con sede a Montevecchia - (LC) in Via del Ceresé n. 13 - C.Fisc./P.Iva 02833680131

**PREMESSO CHE**

1. La Proponente, come sopra indicata, in forza dell'atto notarile di compravendita in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ di repertorio per autentica dott. \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ ai nn. \_\_\_\_\_, è proprietaria dell'area sita in Comune di Montevecchia in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_ e catastalmente individuata in Comune di Montevecchia (LC) Catasto Terreni foglio 911 con i seguenti dati:  
Mapp. 3361 are \_\_\_\_\_, RD. €. \_\_\_\_\_ - RA €. \_\_\_\_\_,  
Mapp. 3095 are \_\_\_\_\_, RD. €. \_\_\_\_\_ - RA €. \_\_\_\_\_,  
confinante nell'insieme, con i mappali \_\_\_\_\_;
2. Nel vigente P.G.T. il comparto oggetto del S.U.A.P. SU01 che interessa una superficie complessiva pari a mq. 2295.6, ricade in:
  - mapp. 3361 in "Foglio 911 Catasto terreni"
  - mapp. 3095 in "Foglio 911 Catasto terreni"
3. il vigente PTCP della Provincia di Lecco, l'ambito in questione, ricade, come da relativa tavola in zona "territorio urbanizzato" – Ambito di interesse comunale
4. il vigente PTC del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, l'ambito in questione, ricade, come da relativa tavola 1 in zona "di iniziativa comunale orientata"
5. la Proponente Società Agricola Il Ceresé Di Mameli Giovanni e Bonatti Enrica ha proposto al Comune di Montevecchia la realizzazione di un insieme di opere, in variante al PGT, consistenti nel cambio di destinazione d'uso urbanistica e conseguente realizzazione di nuovo fabbricato a servizio della Società Agricola su parte dell'area di intervento, insita all'interno del mapp. 3361, con i seguenti dati planivolumetrici:
  - a) Volume edificabile 4803,60 mc;
  - b) Superficie Coperta 1.141 mq;
  - c) Superficie Lorda Pavimentata 1.141 mq;
6. Ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 s.m.i e relative DGR applicative è stata espletata e conclusa favorevolmente la procedura di Esclusione della Valutazione Ambientale Strategica relativa al progetto SUAP;
7. Ai sensi e per gli effetti del D.P.R.160/2010 (art. 8) ed art. 97 L.R. 12/2005 e s.m.i., il progetto SUAP comporta variante urbanistica e che la procedura di adozione del SUAP **SU01** si è conclusa con determinazione del Responsabile dell'Area Territorio – Sportello Edilizio - Sportello Attività Produttive – Commercio n. 02833680131 del 12/12/2017 di presa d'atto del verbale della Conferenza di Servizi per l'esame dell'istanza; conferenza tenutasi il 05/11/2018;
8. Il progetto di localizzazione e realizzazione di quanto sopra risulta contemplato nel progetto a firma dell'arch. Pietro Martino Federico Pizzi iscritto all'albo degli architetti di Milano al n. 18636 e con studio a Milano (MI) in Via Arena n. 20 costituito dagli allegati al punto successivo.
9. Si allega (per relata, secondo le disposizioni del comma 2 dell'articolo 2 del presente atto), la seguente documentazione, necessaria al rilascio del Permesso di Costruire:

**AR. RELAZIONI E DOCUMENTI**

1				Procura Speciale	-	15.12.2017	A4
2				Pagamento Diritti Segreteria	-	15.12.2017	A4
3				Relazione Tecnica di Asseverazione PdC	-	15.12.2017	A4
4				Richiesta Permesso di costruire	-	15.12.2017	A4
5.1				Copia dei Documenti di Identità del titolare e architetto	-	15.12.2017	A4
5.2				Copia dei Documenti di Identità del titolare e architetto	-	15.12.2017	
7				Modello ISTAT per l'edilizia non residenziale	-	15.12.2017	A4
8				Attestazione del versamento dell'imposta di bollo	-	15.12.2017	A4
9	PP.	AR.	AR.R.01	Relazione generale e paesistica a supporto del progetto SUAP - SU01	-	08.05.2018	A4
10	PP.	AR.	AR.F.01	Documentazione fotografica stato di fatto	-	08.05.2018	A4
11				Esame impatto paesistico	-	08.05.2018	A4
12				Richiesta Autorizzazione Paesaggistica	-	08.05.2018	A4
13				Autorizzazione Paesaggistica	-	08.05.2018	A4
14				Valutazione di impatto acustico - BIOBYTE	-	06.04.2018	A4
15				Dichiarazione prevenzione incendi ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 151/2011	-	18.07.2018	A4
16				Risposta VVF	-	19.10.2018	
18				Dichiarazione di utilizzo dei materiali da scavo	-	16.07.2018	A4
19				Dichiarazione Conformità L.R. 31.2015 Illuminazione	-	15.12.2017	A4
20	PP.	AR.	AR.R.02	Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS	-	26.01.2018	A4
21				Autorizzazione verifica VAS	-	10.04.2018	A4

**AR. ELABORATI GRAFICI**

22	PD.	AR.	AR.01	Elaborati grafici PTR Estratti dal Piano Territoriale Regionale vigente	-	16.07.2018	A1
23	PD.	AR.	AR.02	Elaborati grafici PPR Estratti dal Piano Paesaggistico Regionale	-	16.07.2018	A1
24	PD.	AR.	AR.03	Elaborati grafici PTCP Estratti dal Piano di Coordinamento Provinciale	-	16.07.2018	A1
25	PD.	AR.	AR.04	Elaborati grafici PTC Estratti dal Piano Territoriale di Coordinamento : Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone	-	16.07.2018	A1
26	PD.	AR.	AR.05	Elaborati grafici PIF Estratti dal Piano di indirizzo Forestale : Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone	-	16.07.2018	A1
27	PD.	AR.	AR.06	Inquadramento comunale di Montevecchia Montevecchia - su base ortofoto	-	16.07.2018	A1
28	PD.	AR.	AR.07	Inquadramento lotto di progetto SU01 Estratti: Planimetria catastale, Ortofoto, PGT	-	16.07.2018	A1
29	PD.	AR.	AR.08	Elaborati grafici PGT Estratto tavola vincoli e limitazioni - PGT	-	16.07.2018	A1
30	PD.	AR.	AR.09	Elaborati grafici PGT Estratto tavola Fattibilità geologica - PGT	-	16.07.2018	A1
31	PD.	AR.	AR.10	Planimetria di inquadramento stato di fatto	1:500	16.07.2018	A1
32	PD.	AR.	AR.11	Planimetria di inquadramento stato di progetto	1:500	16.07.2018	A1

33	PD.	AR.	AR.12	Planimetria di inquadramento stato di fatto	1:200	16.07.2018	A1
34	PD.	AR.	AR.13	Planimetria di inquadramento stato di progetto	1:200	16.07.2018	A1
35	PD.	AR.	AR.14	Planimetria piano semi-interrato	1:100	16.07.2018	A1
36	PD.	AR.	AR.15	Planimetria piano terra	1:100	16.07.2018	A1
37	PD.	AR.	AR.16	Planimetria piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
38	PD.	AR.	AR.17	Planimetria piano semi interrato Accessibilità e superamento barriere architettoniche	1:100	16.07.2018	A1
39	PD.	AR.	AR.18	Planimetria piano terra Accessibilità e superamento barriere architettoniche	1:100	16.07.2018	A1
40	PD.	AR.	AR.19	Planimetria piano copertura Accessibilità e superamento barriere architettoniche	1:100	16.07.2018	A1
41	PD.	AR.	AR.20	Prospetti	1:100	16.07.2018	A1+
42	PD.	AR.	AR.20.01	Prospetti Est - Ovest	1:50	16.07.2018	A1+
43	PD.	AR.	AR.20.02	Prospetti Nord - Sud	1:50	16.07.2018	A1
44	PD.	AR.	AR.21	Sezioni AA' - BB'	1:100	16.07.2018	A1+
45	PD.	AR.	AR.21.01	Sezioni CC' - DD'	1:100	16.07.2018	A1
46	PD.	AR.	AR.21.02	Sezioni EE' - FF'	1:100	16.07.2018	A1
47	PD.	AR.	AR.21.03	Sezioni GG' - HH'	1:100	16.07.2018	A1
48	PD.	AR.	AR.22	Dettagli costruttivi AA'	1:20	16.07.2018	A1+
49	PD.	AR.	AR.23	Dettagli costruttivi BB'	1:20	16.07.2018	A1+
50	PD.	AR.	AR.24	Progetto di realizzazione dei dispositivi anticaduta	-	16.07.2018	A3+
51	PD.	AR.	AR.25	Simulazioni fotografiche	-	16.07.2018	A1
51.1	PD.	AR.	AR.25.01	Simulazioni fotografiche	-	16.07.2018	A1
51.2	PD.	AR.	AR.25.02	Simulazioni fotografiche	-	16.07.2018	A1
51.3	PD.	AR.	AR.25.03	Simulazioni fotografiche	-	16.07.2018	A1+
51.4							

#### GEO. RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E INDAGINI SISMICHE

52	PD.	GEO.	GEO.	Relazione Geologica e Geotecnica	-	08.05.2018	A4
53	PD.	GEO.	GEO.1	Progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del R.R. n. 7 del 23/11/17 - <b>Relazione tecnica</b>	-	16.07.2018	A4
	PD.	GEO.	GEO.1.1	All. 1 - Sezioni stratigrafiche e stratigrafia scavi relazione geologica e geotecnica Dicembre 2017	-	16.07.2018	A4
	PD.	GEO.	GEO.1.2	All. 2 - Documentazione Fotografica	-	16.07.2018	A4
54	PD.	GEO.	GEO.2	Progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del R.R. n. 7 del 23/11/17 - <b>Documentazione grafica</b>	-	16.07.2018	A4
	PD.	GEO.	GEO.2.1	Tav. 1 - Ubicazione area - CTR	1:10.000	16.07.2018	A4
	PD.	GEO.	GEO.2.2	Tav. 2 - Ubicazione indagini	1:200	16.07.2018	A3
	PD.	GEO.	GEO.2.3	Tav. 3 - Planimetria rilievo	1:500	16.07.2018	A3
	PD.	GEO.	GEO.2.4	Tav. 4 - Sezione versante SDF	1:100	16.07.2018	A3
	PD.	GEO.	GEO.2.5	Tav. 5 - Planimetria rilievo SDP	1:1.000 e 1:500	16.07.2018	A3
	PD.	GEO.	GEO.2.6	Tav. 6 - Sezione versante SDP	1:100	16.07.2018	A3
	PD.	GEO.	GEO.2.7	Tav. 7 - Schemi SDP	1:500 e 1:50	16.07.2018	A3
55	PD.	GEO.	GEO.3	Progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del R.R. n. 7 del 23/11/17 - <b>Piano di manutenzione</b>	-	16.07.2018	A4

56	PD.	GEO.	GEO.4	Progetto di invarianza idraulica e idrologica ai sensi del R.R. n. 7 del 23/11/17 - <b>Asseverazione di conformità</b>	-	16.07.2018	A4
<b>EE - ENERGY AND ENVIROMENT</b>							
57	PD.	Ex-Legge10	EE1.00	Relazione Tecnica	-	16.07.2018	A4
58	PD.	Ex-Legge10	EE1.01	Allegato L10: Relazione stratigrafie	-	16.07.2018	A4
59	PD.	Ex-Legge10	EE1.02	Allegato L10: Relazione ponti termici	-	16.07.2018	A4
60	PD.	Ex-Legge10	EE1.03	Allegato L10: Relazione di calcolo	-	16.07.2018	A4
61	PD.	Ex-Legge10	EE1.04	Allegato L10: Relazione fabbisogno di energia utile	-	16.07.2018	A4
62	PD.	Ex-Legge10	EE1.30	Individuazione zone termiche - Pianta piano semi interrato	-	16.07.2018	A3+A4
63	PD.	Ex-Legge10	EE1.31	Individuazione zone termiche - Pianta piano terra	-	16.07.2018	A3+A4
64	PD.	Ex-Legge10	EE1.40	Individuazione strutture edilizie - Pianta piano semi interrato	-	16.07.2018	A3+A4
65	PD.	Ex-Legge10	EE1.41	Individuazione strutture edilizie - Pianta piano terra	-	16.07.2018	A3+A4
66	PD.	Ex-Legge10	EE1.42	Individuazione strutture edilizie - Pianta piano copertura	-	16.07.2018	A3+A4
67	PD.	Ex-Legge10	EE1.50	Individuazione ponti termici	-	16.07.2018	A3+A4
68	PD.	Ex-Legge10	EE1.60	Individuazione schermature	-	16.07.2018	A3+A4
69	PD.	MEP/ impianti elettrici	EE1.70	Impianto fotovoltaico - Pianta piano copertura	-	16.07.2018	A3+A4
<b>MEP - (MECHANICAL-ELECTRICAL-PLUMBING) IMPIANTI TECNOLOGICI</b>							
70	PD.	MEP/ impianti tecnologici	MEP0.00	Relazione Tecnica / Disciplinare	-	16.07.2018	A4
71	PD.	MEP/ impianti tecnologici	MEP0.01	Valutazione del rischio da scariche atmosferiche	-	16.07.2018	A4
72	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP1.E00	Legende / Simboli	-	16.07.2018	A1
73	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP2.E00	Schema a blocchi	-	16.07.2018	A1
74	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP3.E00	Illuminazione - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
75	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP3.E01	Illuminazione - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
76	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP3.E02	Illuminazione - Pianta piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
77	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP4.E00	Forza motrice e dati - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
78	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP4.E01	Forza motrice e dati - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
79	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP4.E02	Forza motrice e dati - Pianta piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
80	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP5.E00	Impianti elettrici speciali - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
81	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP5.E01	Impianti elettrici speciali - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
82	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP6.E00	Impianto rivelazione e allarme incendio - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
83	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP6.E01	Impianto rivelazione e allarme incendio - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
84	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP7.E00	Impianto di terra - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
85	PD.	MEP/ impianti elettrici	MEP8.E02	Impianto fotovoltaico - Pianta piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
86	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP2.M00	Schemi funzionali CDZ e sanitario	-	16.07.2018	A1
87	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP2.M01	Schemi funzionali scarico acque reflue e meteoriche	-	16.07.2018	A1
88	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP3.M00	Impianto meccanico di climatizzazione layout apparecchiature, canalizzazioni - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1

89	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP3.M01	Impianto meccanico di climatizzazione layout apparecchiature, canalizzazioni - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
90	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP3.M02	Impianto meccanico di climatizzazione layout apparecchiature, canalizzazioni - Pianta piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
91	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP4.M00	Impianto meccanico di climatizzazione layout apparecchiature, tubazioni - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
92	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP4.M01	Impianto meccanico di climatizzazione layout apparecchiature, tubazioni - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
93	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M00	Planimetria generale area di intervento	1:2000	16.07.2018	A1
94	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M01 a	Impianto di scarico acque reflue - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
95	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M01 b	Impianto di scarico acque meteoriche - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
96	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M01c	Impianto di adduzione acqua sanitaria - Pianta piano semi interrato	1:100	16.07.2018	A1
97	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M02	Impianto di adduzione e scarico acque reflue e meteoriche - Pianta piano terra	1:100	16.07.2018	A1
98	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M03	Impianto di adduzione e scarico acque reflue e meteoriche - Pianta piano copertura	1:100	16.07.2018	A1
99	PD.	MEP/ impianti meccanici	MEP5.M04	Impianto di scarico acque reflue e meteoriche - Sezioni e dettagli	1:50	16.07.2018	A1

#### AC - ACOUSTIC/ ACUSTICA

100	PD.	Valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi	AC2.00	Relazione tecnica acustica	-	16.07.2018	A4
-----	-----	---	--------	----------------------------	---	------------	----

10. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, comportando il progetto SUAP variante alla strumentazione urbanistica, la determinazione della Conferenza dei Servizi ha costituito proposta di variante, e quindi ai sensi del comma 5 bis dell' art. 97 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i., si è proceduto a depositare in pubblica visione il progetto approvato presso la segreteria comunale per quindici giorni consecutivi, ovvero dal \_\_/\_\_/\_\_\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_\_\_, previo avviso su un quotidiano o periodico a diffusione locale - pubblicazione del giorno \_\_/\_\_/\_\_\_\_;
11. Ai sensi del comma 5 bis dell' art. 97 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i. comportando il progetto variante alla strumentazione urbanistica, la Proponente deve procedere, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale a sottoscrivere il presente atto unilaterale d'obbligo, con il quale, a conferma di quanto preliminarmente prodotto e contenuto nelle tavole di progetto, si impegna a realizzare gli interventi secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati dall'amministrazione;
12. Nel suddetto atto d'obbligo la proponente deve, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005, obbligarsi ad iniziare i lavori entro 9 (nove) mesi dal perfezionamento della variante urbanistica, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quelle di variante urbanistica;
13. La Proponente sottoscrive il presente atto unilaterale d'obbligo in seguito all'approvazione del Progetto presentato alla Conferenza dei Servizi del 05/11/2018 prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005.

### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

La Proponente, società Azienda Agricola Il Ceresè, con sede a Montevicchia- (LC) in Via del Ceresè n. 13 – C.Fisc./P.Iva 02833680131 come sopra rappresentata, con il presente atto SI OBBLIGA per sé e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del comune di Montevicchia, ad assumere gli obblighi in ordine all' attuazione dell' intervento urbanistico di cui in premessa come meglio precisati negli articoli che seguono.

#### **ART. 1 – PREMESSE**

1. Le premesse sopra descritte fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo.

#### **ART. 2 – OGGETTO**

1. Il progetto edilizio che interessa l'area indicata in premessa e perimetrata nelle tavole grafiche a corredo sopraindicate, approvate con verbale della Conferenza dei Servizi del 05/11/2018, verranno attuate dal Proponente in conformità alle condizioni di cui al presente atto, alle norme vigenti, in conformità agli elaborati tecnici relativi al progetto indicato in premessa, successivi aggiornamenti come oltre indicati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, elaborati e documenti redatti dell'arch. Pietro Martino Federico Pizzi, iscritto all'albo degli architetti di Milano al n. 18636 e con studio a Milano (MI) in Via Arena n. 20, depositati in atti presso il comune di Montevicchia e approvati dalla Conferenza di Servizi del 05/11/2018 e successiva determinazione del Responsabile dell'Area Territorio – Sportello Edilizio - Sportello Attività Produttive – Commercio n. 02833680131 del 12/12/2017; le opere saranno, altresì, attuate in assoluta conformità a tutti gli atti, provvedimenti e relativi pareri e prescrizioni allegati della procedura VAS e di ogni altro atto della procedura di adozione della variante connessa al SUAP **SU01**, salvo varianti in corso di attuazioni delle previsioni del SUAP.
2. Tali elaborati sono depositati in originale presso il comune di Montevicchia e pubblicati sul sito web comunale e, pertanto, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, pertanto non vengono qui materialmente allegati.

3. L'efficacia del SUAP **SU01**, anche agli effetti dei termini indicati nel presente atto d'obbligo, ha luogo con la pubblicazione dell'avviso della approvazione del medesimo sul Bollettino ufficiale della Regione (BURL), da effettuarsi a cura del Comune.

#### **ART. 3 - OBBLIGHI SPECIFICI DEL PROPONENTE**

1. La proponente si impegna a dare attuazione all'intervento adottato nella seduta della conferenza di servizi del 05/11/2018 attivata dal S.U.A.P. del Comune di Montevecchia, dopo la sua approvazione in variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati da parte degli organi competenti del Comune, nei limiti delle destinazioni d'uso, carichi urbanistici, standard, monetizzazioni e benefici pubblici contenuti negli elaborati prodotti e depositati presso lo Sportello Unico del Comune di Montevecchia.
2. Di obbligarsi in particolare ad iniziare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante.
3. Dichiara altresì, ai sensi dell'art. 97 c.5-bis della Lr.12/05, di essere consapevole che decorso il termine di nove mesi decorrente dall'approvazione senza che i lavori siano iniziati, il Sindaco dichiarerà la decadenza del progetto e della variante urbanistica approvata dal consiglio comunale e, pertanto, fin d'ora solleva il Comune di Montevecchia ed i suoi organi da qualsivoglia responsabilità civile per i danni che dovesse subire a seguito della decadenza delle autorizzazioni urbanistiche ed edilizie approvate.

#### **ART. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. La proponente si obbliga, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, e ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 16 del D. P.R. 380/2001 ed all'art. 45 e ss della L.R. 12/2005 e s.m.i., a versare, prima del rilascio del Provvedimento Unico, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento in oggetto, secondo le aliquote vigenti in comune al momento del rilascio.
2. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, in base alle aliquote vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto, corrisponde a:

<b>OO.UU. 1^ per parte commerciale</b>	243,50 mq * 53,40 €/mq	=	€	<b>13.002,90</b>
<b>OO.UU. 1^ per parte produttiva</b>	1.077,00 mq * 20,03 €/mq	=	€	<b>21.572,31</b>

#### **ART. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. I proponenti si obbligano, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, e ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 16 del D. P.R. 380/2001 ed all'art. 45 e ss della L.R. 12/2005 e s.m.i., a versare, prima del rilascio del Provvedimento Unico, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria dovuti per l'intervento in oggetto, secondo le aliquote vigenti in comune al momento del rilascio.
2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in base alle aliquote vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto, corrisponde a:

<b>OO.UU. 2^ per parte commerciale</b>	243,50 mq * 18,21 €/mq	=	€	<b>4.434,13</b>
<b>OO.UU. 2^ per parte produttiva</b>	1.077,00 mq * 10,04 €/mq	=	€	<b>10.813,08</b>

#### **ART. 6 – SMALTIMENTO RIFIUTI**

1. La proponente si obbliga, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, e ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 16 del D. P.R. 380/2001 ed all'art. 45 e ss della L.R. 12/2005 e s.m.i., a versare, prima del rilascio del Provvedimento Unico, gli oneri relativi allo smaltimento rifiuti dovuti per l'intervento in oggetto, secondo le aliquote vigenti in comune al momento del rilascio.
2. L'importo relativo allo smaltimento rifiuti, in base alle aliquote vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto, corrisponde a:

**S.R. per parte produttiva**                      1.077,00 mq. \* 7,73 €/mq                      =                      €                      **8.325,21**

#### **ART. 7 – CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER SUPERFICIE COMMERCIALE**

1. La proponente si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, e ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all' art. 16 del D. P.R. 380/2001 ed all'art. 45 e ss della L.R. 12/2005 e s.m.i., a versare, prima del rilascio del Provvedimento Unico, il contributo commisurato al costo di costruzione per le superfici a destinazione commerciale dovuti per l'intervento in oggetto, secondo il computo metrico delle opere allegato ai documenti di progetto.
2. L'importo relativo al contributo commisurato al costo di costruzione, in base al computo metrico allegato al progetto, corrisponde a:

€/mq 1.500,00 \* 243,50 mq \* 10%                      =                      €                      **36.525,50**

#### **ART. 8 – FONDO AREE VERDI**

1. La maggiorazione degli oneri di cui all' art. 43, comma 2 bis, L.R. 12/2005, pari al 5% del contributo di costruzione è versata in forma integrale e per tutta la capacità edificatoria con il rilascio del primo titolo a costruire e sarà destinata dal Comune secondo le leggi vigenti e secondo le disposizioni e gli adempimenti richiamati nell'art. 43, comma 2 bis, medesimo per le finalità richiamate nella legge medesima.
2. L'importo relativo al fondo aree verdi, in base alle aliquote vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto, corrisponde a:

FONDO AREE VERDI (34.574,31 + 15.247,21 + 36.525,50) \* 5%                      =                      €                      **4.317,35**  
somma contributi di cui sopra (escluso smaltimento rifiuti)

#### **ART. 9 - OPERE COMPENSATIVE**

1. A compensazione della trasformazione urbanistica dell'area interessata dalla procedura di approvazione del progetto in variante al P.G.T., la proponente si impegna, così come concordato con l'Amministrazione Comunale, a contribuire alla realizzazione di una struttura di interesse generale individuata nella nuova biblioteca comunale.
2. La proponente, pertanto, si obbliga a fornire lo Studio di Fattibilità volto all'individuazione dei requisiti e della localizzazione del nuovo fabbricato.
3. Tale progetto verrà consegnato entro il 31 gennaio 2018.

#### **ART. 10 – DESTINAZIONI D'USO E TEMPORANEITA' DEGLI INTERVENTI**

1. Le destinazioni d'uso ammesse dal SUAP SU01 in variante allo strumento urbanistico sono quelle indicate nelle tavole di progetto; destinazioni diverse a quella consentita non sono ammesse salvo modifica della norma urbanistica del PGT come integrate e modificate per effetto della approvazione del SUAP medesimo.
2. Le opere realizzate in forza del procedimento SUAP SU01 è strettamente legata all'attività di \_\_\_\_\_ svolta dalla Società Azienda Agricola Ceresè nelle aree limitrofe e identificate ai mapp. \_\_\_\_\_. (indicare tutti i mappali dell'azienda)

#### **ART. 11 - LOTTI ATTUATIVI**

1. Il Proponente dichiara che il progetto SUAP SU01 verrà realizzato nel termine indicato dall'articolo 3 - comma 3, in un unico lotto funzionale, secondo i contenuti del progetto approvato.

#### **ART. 12 – PROCEDURA SUAP E SPESE**

1. Fermo restando quanto già specificato nell'art. 2, il Proponente si è obbligato ed ha sostenuto le spese di consulenza tecnica a proprio favore nel processo di attivazione e verifica del SUAP



CANTINA VINI CERESÉ - SU01 e del procedimento VAS richiesto dall'Amministrazione Comunale, a prescindere dal possibile procedimento di verifica di esclusione.

### **ART. 13 - OBBLIGHI SPECIFICI DEL PROPONENTE**

1. Il Proponente con il presente atto si impegna a:
  - a) insediarsi negli edifici di cui ha richiesto permesso di costruire e svolgere ivi l'attività indicata nella procedura SUAP ed atti relativi e negli elaborati di progetto;
  - b) rispettare le regole urbanistiche ed edilizie relative;
  - c) realizzare gli interventi secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i lavori a pena di decadenza, conformemente al disposto di cui all' art. 97, comma 5 bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i., entro 9 (nove) mesi dalla intervenuta efficacia della variante urbanistica connessa con il SUAP CANTINA VINI CERESÉ - SU01 ed a concluderli tre anni dalla data di inizio lavori, salvo richiesta di proroga.
  - d) comunicare tempestivamente al Comune le eventuali modificazioni della ragione sociale nonché le eventuali nuove attività produttive che venissero in futuro avviate nello stabilimento costruito ai sensi del presente atto compatibili con le destinazioni d'uso impresse dal PGT.

### **ART. 14 - MODIFICHE AI SENSI ART. 14 COMMA 12 L.R. 12/2005**

1. Si stabilisce, in analogia a quanto contemplato dal punto 12 dell'art. 14 della L.R. n.12/2005, che non necessita di approvazione di preventiva di variante al SUAP CANTINA VINI CERESÉ - SU01 la previsione, in fase di esecuzione, di eventuali modificazioni planivolumetriche, tipologiche e costruttive a condizione che queste non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento.

### **ART. 15 – CONTROVERSIE**

1. Le questioni che possono sorgere tra il Proponente ed il Comune inerenti gli impegni e gli obblighi contenuti nel presente atto, ovvero nell'interpretazione del presente atto, sono decise dal Foro territorialmente competente.

### **ART. 16 – RINVIO**

1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa espresso riferimento alla legge nazionale e regionale in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica Nazionali, per quanto ancora in vigore, al D.P.R. n. 380/2001, alla L.R. 12/2005, al D.P.R. 160/2010 ed al D.Lg. 152/06.

\*\*\*\*\*

La proponente consente il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali

La Proponente

\_\_\_\_\_