

**BONZI SPA**  
**NUOVA PALAZZINA UFFICI**

VIA VIASSOLA – FOGLIO 11 MAPPALI 11, 721

**PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT E  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

ART. 8 DPR 160/2010 SMI – ART. 97 LR 12/2005 SMI – DCR 351/2007 – DGR 761/2010 (ALLEGATO 1R)

Proponente:

25100 Castenedolo (BS)  
P. Iva 03337610178**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

ELAB.: 108\_SCHEMA-ATTO

REV0: 27.04.2021

REV1:

**Logos Engineering S.r.l.**VIA BOTTURI, 19 – 46042 CASTEL GOFFREDO (MN) – ITALIA – TEL. : +39-0376780306 FAX: +39-0376772721 – P. IVA: 01872040207  
LOGOS@LOGOENGINEERING.IT – WWW.LOGOENGINEERING.IT

DIRETTORE TECNICO:

ING. GIOVANNI BORDANZI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

ING. GERMANO BIGNOTTI  
ING. GIOVANNI BORDANZIMASSIMO MOSCONI  
MARCO ABATE  
CLAUDIO BRENTGANI

**SUAP BONZI SPA – NUOVA PALAZZINA UFFICI**  
**SPORTELLO UNICO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE CON CONTESTUALE VARIANTE AL PGT**  
**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

ART. 8 DPR 160/2010 SMI – ART. 97 LR 12/2005 SMI

La sottoscritta **BONZI SPA**, con sede legale in Via Artigiani, 36 – 25100 Castenedolo (BS), P.Iva 03337610178, nella persona del legale rappresentate sig. BESCHI ANDREA, nato a Romano di Lombardia (BG), il 20.11.1965, residente a Iseo (BS) in via del Dosso, 7a, codice fiscale BSCNDR65S20H509G,

**PREMESSO**

- che BONZI SPA è proprietaria nel Comune di Coccaglio (BS) degli immobili posti in via Viassola identificati catastalmente al foglio 11 mappali 11 e 721 e intende procedere all'esecuzione di opere per la realizzazione di una nuova palazzina per uffici tecnici e amministrativi aziendali presso i suddetti immobili a destinazione produttiva, mediante procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) con contestuale variante al PGT al fine di modificarne le norme tecniche di attuazione per ammettere l'edificazione del nuovo organismo edilizio, con relative aree scoperte pertinenziali;
- che le suddette aree costituiscono comparto unitario di progetto (comparto SUAP) con superficie complessiva territoriale pari a 13.765 mq;
- che in data \_\_.\_\_.2021 prot. n. \_\_\_\_\_, la sottoscritta ha presentato la proposta di approvazione di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT vigente, denominato SUAP BONZI SPA, per la realizzazione della nuova palazzina uffici;

**RICHIAMATI**

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.2021 di avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS per il procedimento SUAP in variante al PGT, secondo gli indirizzi regionali per la VAS;
- la determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_.\_\_.2021 con la quale si è provveduto ad individuare i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti interessati al procedimento ;
- la messa a disposizione della proposta di progetto SUAP e del rapporto preliminare e determinazione dei possibili effetti significativi in data \_\_.\_\_.2021 per il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS;
- la Conferenza di Servizi per la Verifica di Assoggettabilità alla VAS in data \_\_.\_\_.2021;
- il Decreto del \_\_.\_\_.2021 prot. n. \_\_\_\_\_ di non assoggettabilità del procedimento SUAP alla VAS emesso dall'Autorità Competente per la VAS;
- il verbale della Conferenza di Servizi per la valutazione del progetto di SUAP in data \_\_.\_\_.2021, contenente i pareri degli enti competenti, con il quale è stato formulato il parere favorevole al progetto e con il quale è stato disposto che le indicazioni contenute nei pareri pervenuti e le considerazioni emerse durante la conferenza devono essere recepite nei provvedimenti di approvazione del progetto di SUAP;

- l'articolo 97 comma 5bis della L.R. 12/2005 smi 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, SI IMPEGNA**

### **1) Inizio lavori e termini per la realizzazione degli interventi**

I lavori previsti nel progetto SUAP saranno iniziati entro nove mesi dal perfezionamento della variante alla strumentazione urbanistica generale, decorsi i quali il sindaco dichiarerà l'avvenuta decadenza del progetto, ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

La realizzazione degli interventi, secondo gli obiettivi ed i contenuti prefissati nel progetto presentato al SUAP del Comune di Coccaglio, nella versione aggiornata a seguito del recepimento delle prescrizioni di cui alle conferenze di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di valutazione del progetto di SUAP, che saranno altresì richiamati nello specifico titolo abilitativo rilasciato dal Comune, dovrà essere ultimata entro tre anni dall'inizio lavori, fatte salve proroghe ai sensi della normativa vigente.

### **2) Opere di urbanizzazione primaria**

Il progetto di SUAP non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico.

BONZI SPA realizzerà le opere di riqualificazione e allargamento della viabilità privata esistente con accesso da via Viassola, su propria area interna al comparto, lungo il confine ovest dello stesso. Tali opere comprendono una porzione di area del mappale 721 pari a 40 mq, angolo nord-ovest in corrispondenza dell'innesto con la viabilità pubblica, che verrà ceduta al Comune al termine dei lavori, senza necessità di collaudo da parte del Comune in quanto area già asfaltata e utilizzata come viabilità.

BONZI SPA realizzerà anche le opere occorrenti per dotare il nuovo organismo edilizio e le relative aree pertinenziali, per quanto necessario, dei sottoservizi e delle reti tecnologiche: rete fognaria, rete idrica, rete elettrica, rete telecomunicazioni, con specifici allacci alle reti pubbliche esistenti e secondo le indicazioni degli enti gestori.

### **3) Opere di urbanizzazione secondaria e dimensionamento aree per servizi pubblici**

Il progetto di SUAP non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse pubblico.

Il dimensionamento di progetto è contenuto negli elaborati di SUAP approvati e aggiornati a seguito delle Conferenze di Servizi. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al progetto corrispondono ad una superficie di 260,60 mq, che viene reperita direttamente all'interno del comparto.

BONZI SPA cederà gratuitamente al Comune le aree già classificate dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente come aree per servizi pubblici, a nord del comparto, porzione del mappale 721, per una superficie pari a 373,00 mq. Tali aree saranno cedute al Comune nello stato di fatto in cui si troveranno, al termine dei lavori del progetto SUAP o precedentemente a seguito di richiesta dello stesso Ente. Alla cessione delle aree si provvederà con apposito atto sulla base degli esatti frazionamenti catastali. Ogni inerente spesa sarà a carico di BONZI SPA.

Si dà atto che la superficie di aree per servizi pubblici in cessione al Comune, pari a 373,00 mq è superiore alla dotazione richiesta dal PGT, pari a 260,60 mq, pertanto non viene prevista monetizzazione ai sensi dell'articolo 46 della LR 12/2005 smi.

#### **4) Oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti**

L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 smi e agli articoli 43, 44 e 48 della LR 12/2005 smi con le modalità previste dalla normativa comunale, con il seguente dimensionamento.

##### Calcolo da tariffa comunale vigente

- |   |                        |
|---|------------------------|
| ▪ oneri di urbanizzazione primaria: 1.303 mq di SLP x 22,68 euro/mq   | = 29.552,04 euro       |
| ▪ oneri di urbanizzazione secondaria: 1.303 mq di SLP x 14,57 euro/mq | = 18.984,71 euro       |
| ▪ smaltimento rifiuti: 1.303 mq di SLP x 6,78 euro/mq                 | = <u>8.834,34 euro</u> |
| ▪ totale  | = 57.371,09 euro       |

Tale importo verrà versato alla Tesoreria del Comune da parte di BONZI SPA preliminarmente al ritiro del titolo abilitativo connesso all'approvazione del SUAP per la realizzazione degli interventi.

#### **5) Garanzie per l'attuazione degli obblighi del presente atto**

Nell'ambito del progetto SUAP BONZI SPA non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse pubblico, pertanto allo stesso non competono garanzie finanziarie.