

COMUNE DI LOGRATO  
N.0000787 - 01.02.2018 - Ora: 15:2  
CAT. VI CLASSE 2 ARRIVO



# COMUNE DI LOGRATO

(Provincia di Brescia)

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PER PROGETTO S.U.A.P. e connesse varianti al P.G.T. e al  
P.T.C.P. riguardanti l'ampliamento dell'attività economica  
della ditta Autotrasporti Cram s.r.l con sede in Lograto ( BS )**

Adottato con deliberazione di C. Comunale n.....

Approvato con deliberazione di C. Comunale n.....

**Autotrasporti CRAM s.r.l.**  
Via IV Novembre 58/A - 25030 Lograto (BS)  
Tel. 030.8900890  
Codice Fiscale: 00110270170  
Partita IVA: 00544890981

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PROGETTO DI S.U.A.P.

L'anno duemiladiciotto , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/20....), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

si sono costituiti i Signori:

GHIDINI GUGLIELMO nato a Lumezzane il 06. 10. 1943 C.F. = GHD GLI 43R06 E738Y .residente in Via Padre Ghidini n° 32 Lumezzane Brescia , in qualità di legale rappresentante della ditta AUTOTRASPORTI CRAM S.R.L. con sede in Via IV Novembre n° 58 Lograto Brescia ( Partita IVA 00544890981, C.F. 001102701170) titolare della proprietà di cui ai mappali :

**lotto "C" area agricola** = Foglio n° 2 mappali N° 145 Foglio n°2 totale Sup. fondiaria mq. 5.775,00  
( Proprietà per intero lotto ditta Autotrasporti Cram s.r.l.)

**lotto "B" area artigianale industriale** ( ex n.129 mappale per intero)  
Foglio n° 2 mappali N° 173-177-175-176 Sup. fondiaria mq. 8.906,00 come da piano attuativo approvato e convenzionato con convenzione urbanistica Notaio Gianni Tufano in data 19.02.2015 Repertorio N° 148420 Raccolta 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T registrata  
( Proprietà per intero lotto ditta Autotrasporti Cram s.r.l.)

**lotto "A" area produttiva artigianale -industriale esistente** totale sup. fondiaria MQ. 16.800,00  
Foglio n° 2 mappale N° 121- 170 ( Proprietà ditta Autotrasporti Cram s.r.l.)

\* Foglio n° 2 mappale N° 153-156 proprietà Sardaleasing S.P.A. in contratto di locazione finanziaria con Autotrasporti Cram s.r.l

\*Foglio n° 2 mappali N° 155 proprietà ditta Noventa s.r.l

\*Foglio n°2 mappale N° 154 ingresso alle proprietà, spazio di manovra parte comune con le proprietà ditta Autotrasporti Cram s.r.l, proprietà Sardaleasing S.P.A. in contratto di locazione finanziaria con Autotrasporti Cram s.r.l e ditta Noventa s.r.l

\* si precisa che le proprietà, di cui i mappali sopra evidenziati, non rientrano nel progetto di opere SUAP; ma riguardano solamente la variazione urbanistica per l'unificazione dei lotti in un unico comparto produttivo artigianale-industriale.

Il progetto di SUAP riguarda unicamente la proprietà della ditta Autotrasporti Cram s.r.l.

Terreno situato in Comune di Lograto Brescia alla fine della Via IV Novembre in località "Cascina Colombara"

Soggetto che nel seguito del presente atto è denominato semplicemente " richiedente/ committente " per progetto SUAP da una parte;

e il sig. Dott. .... in qualità di responsabile del Ufficio Tecnico pro tempore del Comune di Lograto, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del .....C. comunale n..... in data.....

### PREMESSO

A). che il sopra citato proprietario dichiara di avere la piena disponibilità dell' area interessate al progetto di S.U.A.P. per ampliamento di piazzali lotto "C" mappale n° 145 con redistribuzione delle sup. drenanti riguardanti i lotti A – B ,e di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione come da elaborati tecnici allegati;

B). che l' area interessata alla variazione urbanistica di progetto SUAP e connesse varianti sia al P.G.T. del comune di Lograto ed al P.T.C.P. delle Provincia di Brescia riguarda il lotto "C " zona agricola con una superficie territoriale di mq. 5.775,00( superficie oggetto di pagamento quota per servizi di qualità aggiuntiva).

C).che i lotti "A –B" zona artigianale / industriale sono solo interessati come da progetto S.U.A.P. ad una diversa redistribuzione delle superfici drenanti da traslare sull'area del lotto "C" di cui al mappale N° 145 del Foglio N° 2 come da tavole di progetto.

Che da progetto S.U.A.P. si prevede:

**Lotto "A" ( area produttiva artigianale industriale)**

S.Fondiarie di mq. 16.800,00( rapporto di copertura pari al 50% della Sup. Fondiaria di cui mq. 8.400,00) INVARIATA

Sup. coperta ancora disponibile sul lotto dedotte le sup. coperte esistenti MQ. 1.131,27 INVARIATA

Sup. di utilizzazione sui piani ( S.L.P.) pari al 75% della Sup. Territoriale INDICE INVARIATO

Sup. drenante permeabile minima da reperire 15% delle sup. fondiaria mq. 16.800,00 = mq. 2.520,00

Sup. drenante rimanente sul lotto "A" mq. 562,00

**Sup. drenante permeabile da traslare sul lotto "C" mq. 1.515,00**

N.B. con precedente atto di vincolo Notaio Gianni Tufano in data 19.05.2016 Repertorio N° 150366 Raccolta 18608 registrato a Brescia il 26.05.2016 N° 21714 serie1T già mq. 450,00 di sup. drenante traslata dal lotto "A" al lotto "B". di cui ai mappali N° 173-175 ( sommano mq. 450,00 + 562,00 +1.515,00= mq.2.527,00 ) maggiore di mq. 2.520,00 richiesti per lotto "A" .

**Lotto "B" " ( area produttiva artigianale industriale piano attuativo approvato)**

S.Fondiarie di mq. 8.906,00 (rapporto di copertura pari al 50% della Sup. Fondiaria di cui mq. 4.453,00) INVARIATA. APPROVATA

Sup. di utilizzazione sui piani ( S.L.P.) pari al 75% della Sup. Territoriale INDICE INVARIATO

Sup. coperta ancora disponibile sul lotto dedotte le Sup. coperte esistenti MQ. 3.848,63 INVARIATA

Di cui mq. 1.395,63 già assolto il costo di standard di qualità aggiuntiva come da piano attuativo convenzionato Notaio Gianni Tufano in data 19.02.2015 Repertorio N° 148420 Raccolta 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T registrata;. mentre mq. 2.453,00 rimanenti da monetizzare standard di qualità aggiuntiva.

Sup. drenante permeabile minima da reperire 15% della S.Fondiarie mq.8.906,00 = mq. 1.335,90

Sup. drenante rimanente sul lotto "B" mq. 450,00 traslata dal lotto "A" al lotto "B". di cui ai mappali N° 173-175

**Sup. drenante permeabile da traslare sul lotto "C" mq. 1.340,00**

**Lotto "C" ( area agricola progetto SUAP formazione di piazzali pavimentati)**

S.Fondiarie di mq. 5.775,00 (rapporto di copertura pari al 0% della Sup. Fondiaria di cui mq. 0,00) INVARIATA.

Sup. drenante permeabile minima da reperire 15% della S.Fondiarie mq.5.775,00 = mq. 866,25

RIEPILOGO SUP. DRENANTI PER LOTTO "C"

Sup. drenante rimanente sul lotto "C" mq. 866,25

Sup. drenante traslata dal lotto "A" mq. 1.515,00

Sup. drenante traslata dal lotto "B" mq. 1.340,00

**Totale sup. drenante per lotto "C" MQ. 3721,25**

**CALCOLO IMPORTI PER STANDARD DI QUALITA' PER LOTTO "C" PER VARIAZIONE URBANISTICA**

Importo per standard servizi di qualità aggiuntiva da corrispondere per quanto previsto nel progetto di SUAP per trasformazione del lotto "C" ( superficie territoriale MQ. 5.775,00) in zona produttiva artigianale e industriale per unificazione della zona agricola lotto "C" in un unico comparto produttivo artigianale industriale con i lotti "A" e "B" (zona artigianale, industriale esistente) per progetto di ampliamento piazzali e redistribuzione delle superfici drenanti.

Lotto "C" superficie territoriale MQ. 5.775,00

Incidenza standard per Sup. non coperte, piazzali €/mq. 9,24

Totale da corrispondere mq. 5.775,00 x €. 9,24 = €. 53.361,00

**PER LOTTI "A" e "B" INDICI URBANISTI INVARIATI COME DA NORME TECNICHE**

Un rapporto di copertura pari al 50% della Sup. Territoriale;

Rapporto di utilizzazione sui piani ( S.L.P.) pari al 75% della Sup. Territoriale;

Area a verde drenante permeabile pari al 15% S.T.

Il progetto di SUAP presentato dalla ditta Cram Autotrasporti s.r.l. con sede in Lograto via IV Novembre n. 58 è subordinato al rilascio del permesso di costruire, con la sottoscrizione della presente convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R.n° 380 del 2001 .

**VISTI**

L'istanza di sportello Unico per le Attività Produttive in Variante al P.G.T. vigente ed associata a variante al vigente P.T.C.P. , depositata dalla Ditta Cram Autotrasporti s.r.l. in data 16.03.2017 al prot. n. 2070;

La Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 11.05.2017 in cui è stato disposto l'avvio del procedimento di variante al P.G.T. vigente associata a variante al vigente, a seguito di presentazione di SUAP ai sensi dell'art. 8 del d.pr. n. 160/2010 e s.m.i., da parte ditta Cram Autotrasporti s.r.l. con sede in Lograto (BS) per ampliamento piazzali, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (V.A.S. )

Visto il decreto Prot. n.1536/2017 in data 16.10.2017 (Unione dei Comuni Lombarda Bassa Bresciana Occidentale Area Territorio Sportello Unico dell'Ediliza ) di non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) relativamente al progetto di variante al P.G.T. vigente associata a variante al vigente P.T.C.P. a seguito di presentazione di SUAP da parte ditta Cram Autotrasporti s.r.l. con sede in Lograto

Viste le prescrizioni contenute nel decreto sopra citato di esclusione della VAS Prot. n.1536/2017 in data 16.10.2017:

Mascheramento visivo della struttura sui lati nord,est,e sud con alberatura autoctone di altezza minima a piena maturazione vegetativa mt. 8 intervallate, a completamento del mascheramento da filare arbustivo con specie autoctone ( vedi progetto di mitigazione ambientale ).previsto sul lotto "B" Ora traslato sul lotto "C".

Fedele esecuzione delle opere a compensazione dovute per la trasformazione di suolo ricadente in abito di Rete Ecologica Regionale - elemento di secondo livello come meglio dettagliate nella nota integrativa Prot. 7417 del 06.10.2017 insistenti sulle Vie Lame- Crocefisso e Rudiana (vedi progetto opere di compensazioni ecologiche)

Che il progetto di S.U.A.P. ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione Urbanistica nella seduta del.....

La deliberazione del Consiglio Comunale N° ..... , con la quale è stato adottato

La deliberazione di Giunta Comunale N° ..... esecutiva, con la quale è stato adottato

L'attestazione di avvenuta pubblicazione avvenuto deposito del progetto S.U.A.P. nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni

La deliberazione di Giunta Comunale N° ..... esecutiva, con la quale è stato adottato

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I committenti/richiedenti titolari del Permesso di costruire per progetto S.U.A.P. si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

**ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il richiedente è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal richiedente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e salvo diverse e contrarie clausole di vendita, obbligandosi ad inserire negli atti di trasferimento dei vari lotti le clausole presenti.

La parte richiedente il progetto S.U.A.P. dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella precedente convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Lograto riguardanti il lotto "B" oggetto di precedente piano attuativo convenzionato con convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T; e a tal fine si obbliga ad osservarla integralmente, in tutte le sue parti e disposizioni, per sé e per i successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo compreso le garanzie per l'attuazione ed gli obblighi convenzionali.

In relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai parcheggi ed al sistema di depurazione delle acque nere.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione, che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'approvazione della medesima da parte dei competenti organi di legge, costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva del progetto di S.U.A.P. ( Permesso di Costruire), intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, **devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo del 16. 02. 2020.** sia per le opere di mitigazione da progetto SUAP e per quanto indicato nella precedente convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T; che riguarda il lotto "B" area ora oggetto di progetto S.U.A.P. precedentemente soggetta a convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al solo parcheggio con solo diritto di utilizzo a favore del Comune di Lograto per uso parcheggio pubblico, la manutenzione e la gestione dell'area resta a carico dei privati lottizzanti, ed alla realizzazione del sistema di depurazione delle acque nere con servitù di utilizzo a favore del Comune.

2. Le opere da realizzarsi previste nel progetto S.U.A.P. a carico dei richiedenti riguardano unicamente le prescrizioni indicate nel decreto di esclusione della V.A.S.: mascheramento visivo della struttura sui lati nord, est, sud del lotto "C" con alberatura autoctone di altezza minima a piena maturazione vegetativa mt. 8 intervallate , a completamento del mascheramento da filare arbustivo con specie autoctone (vedi progetto di mitigazione ambientale tavola)° ..... opere da realizzarsi entro la data del 16.02.2020 ...; Fedele esecuzione delle opere a compensazione dovute per la trasformazione di suolo ricadente in abito di Rete Ecologica Regionale (vedi progetto di compensazioni ecologiche) ..... **da realizzarsi entro 90 giorni dal rilascio del premesso di costruire relativo al S.U.A.P**

3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo del 16. 02. 2020. come indicato nella convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T.

#### **ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE COME DA PRESCRIZIONI DECRETO V.A.S.**

1. Le opere come da prescrizioni sono eseguite direttamente dal richiedente, a propria cura e spese, in conformità del progetto esecutivo di mitigazione ambientale e progetto opere di compensazione.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Nel presente progetto di SUAP non sono previste opere di urbanizzazione da realizzarsi; mentre sono da realizzarsi solo le opere di urbanizzazione previste ed elencate nella precedente convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T;

#### **ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD**

Ai sensi della scheda identificativa delle previsioni urbanistiche per la unificazione in un unico comparto con destinazione artigianale – industriale comprendente i lotti A – B – C in Loc. Cascina Colombara ai fini edificatori si prevede una rimanenza edificatoria di sup. coperta disponibile da spalmare entro il limite della sup. fondiaria dei lotti A e B pari a mq. 4.979,90 di cui mq. 1.131,27 rimanente disponibile dal lotto "A"; mq. 3.848.63 rimanente disponibile dal lotto "B" di cui mq. 2.453 oggetto di assolvimento importo standard di qualità aggiuntiva.

#### **ART. 7 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il Comune si impegna a rilasciare il permesso di costruire relativo al progetto di SUAP per ampliamento di piazzali e redistribuzione delle superfici drenati con unificazione della zona agricola lotto "C" ai lotti "A" e "B" in un unico comparto produttivo artigianale e industriale.  
I richiedenti come da progetto di SUAP si impegnano ad eseguire le opere elencate nelle prescrizioni del decreto di esclusione della VAS e al mantenimento degli obblighi e delle garanzie per le opere di urbanizzazione come indicato nella convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T.

**ART. 8 - GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE COME DA PRESCRIZIONI ELENcate NEL DECRETO DI ESCLUSIONE DELLA VAS**

1. L'importo preventivato per la realizzazione delle opere di compensazione da eseguirsi a cura e spese dei richiedenti lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a euro €. ....../00), come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto SUAP per la sola realizzazione del opere di compensazione dovute per la trasformazione del suolo ricadente in abito di Rete Ecologica Regionale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i richiedenti prestano al momento della stipula dell'atto di convenzione adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla scadenza del 16.02.2020 completamento delle opere come da permesso di costruire.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di prescritte e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei richiedenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo , anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
1. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

**ART. 9 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo il Rogito della Convenzione, ritirato il permesso di costruire relativo al progetto di SUAP il richiedente potrà dare inizio ai lavori in conformità alle vigenti leggi in materia per inizio lavori.

## ART. 10 - VARIANTI

1. E' consentito tramite richiesta di nuova autorizzazione o variante in corso d'opera , lo spostamento delle superfici drenati all'interno del limite del comparto unificato , mantenendo inalterata la percentuale richiesta attualmente del 15% della sup. Fondiaria totale dell'intero comparto unificato; sia anche per la collocazione dell'area per servizi minimi (parcheggi) senza diminuire la Sup. minima da corrispondere mq. 334,00 in relazione anche scelte dettate dalla realizzazione del costruendo futuro accesso di uso pubblico che consentirà l'utilizzo dell'area come parcheggio pubblico; per area parcheggio vedi precedente convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T.
  
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) tutto quanto previsto come da Legge Regionale 12/2005 Art. 12;
  - b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
  - c) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di quest' ultimo; mantenendo la superficie delle aree destinate all'uso pubblico.
  
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
  
4. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
  
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

## ART. 11 – PAGAMENTO IMPORTI PER SERVIZI DI QUALITA' AGGIUNTIVA DA CORRISPONDERE PER TRASFORMAZIONE DEL LOTTO "C" IN ZONA PRODUTTIVA ARTIGIANALE E INDUSTIALE CON UNIFICAZIONE IN UN UNICO COMPARTO

Superficie territoriale lotto "C" area agricola                      mq. 5.775,00  
 Incidenza per superficie non coperta solo piazzali € / mq. 9,24

Per variazione urbanistica di progetto SUAP per l'ampliamento dell'attività economica della Ditta Cram Autotrasporti s.r.l.

**Totale da corrispondere Sup. mq. 5.775,00 x € / mq. 9,24 = €. 53.361,00**

## **ART. 12 – MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO**

Per quota incidenza superficie non coperta € 53.361,00, quota del 50% pari ad € 26.680,50 pagamento tramite bonifico bancario o assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Lograto al momento della stipula dell'atto di convenzione;

la restante quota di € 26.680,50 entro 180 giorni dalla stipula della presente convenzione tramite bonifico bancario o assegno circolare; somma garantita con polizza fideiussoria assicurativa o bancaria che i richiedenti prestano al momento della stipula dell'atto di convenzione urbanistica; Alternativamente, si potrà procedere in unica soluzione mediante il versamento di € 53.361,00, quota tramite bonifico bancario o assegno circolare intestato alla Tesoreria del Comune di Lograto al momento della stipula dell'atto di convenzione.

## **ART. 13- COLLAUDO DELLE OPERE DA REALIZZARE A CURA DEI RICHIEDENTI**

1. Ultimate le opere previste come da prescrizioni; ed ogni altro adempimento previsto vedi precedente convenzione urbanistica Atto Notaio Gianni Tufano in data 19. 02. 2015 Repertorio N° 148420 Raccolta N° 18000 registrato a Brescia il 04.03.2015 N° 7478 Serie 1T.

I richiedenti, titolari del progetto di SUAP e proprietari del lotto "B" (ora unificato in unico comparto) presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e richiesta esplicita di collaudo; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del lottizzante che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 1, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 6, comma 1. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

## **ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, non comporta la decadenza della presente convenzione sia nel caso che i lavori siano iniziati o non iniziati.

## **ART. – 15 VIGILANZA**

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere prescritte, assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffiderà la proprietà ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui all'art.3.

**ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto S.U.A.P. e connesse varianti al P.G.T. ed al P.T.C.P. riguardanti l'ampliamento dell'attività economica della ditta Cram Autotrasporti s.r.l.(variazione urbanistica per ampliamento piazzali e redistribuzione delle superfici drenanti con unificazione della zona agricola in un unico comparto produttivo è composto da N° 5 Tavole di progetto + relazioni e varie :
  2.
    - 1) Tavola N°1 ESTRATTO MAPPA ESTRATTO P.G.T.
    - 2) Tavola N° 2 PLANIMETRIA ESISTENTE LOTTO A – B –C
    - 3) Tavola N° 3 PLANIMETRIA SPOSTAMENTO SUP. DRENANATILOTTO A –B –C
    - 4) Tavola N° 3 PLANIMETRIA DI PROGETTO LOTTO A –B –C
    - 5) Tavola N° 4 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO UNIFICAZIONE COMPARTO INTERA AREA
    - 6) Tavola N° 5 SEZIONI TIPO ESISTENTI E DI PROGETTO;
    - 7) A - RELAZIONE TECNICA
    - 8) B - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
    - 9) C – RELAZIONE SPECIFICA TRATTAMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA
    - 10) D – COPIA AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE A.U.A.
    - 11) E – COPIA AUTORIZZAZIONE ARPA
    - 12) F- PARERE DEI VIGILI DEL FUOCO UFFICIO PREVENZIONE INCENDI
    - 13) G- RELAZIONE MOTIVAZIONI E FINALITA' DELLA RICHIESTA
    - 14) H – RELAZIONE AGRONOMICA
    - 15) I – RAPPORTO AMBIENTALE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS
    - 16) L - PROGETTO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE PREVISTO PER LOTTO "B" ORA TRASLATO SUL LOTTO " C"
    - 17) M- INTEGRAZIONE AUTORIZZAZIONE A.U.A. DEFINITIVA
    - 18) N- PROGETTO DI COMPENSAZIONI ECOLOGICHE
    - 19) TRAASMISIONE DECRETO ESCLUSIONE DALLA V.A.S.
    - 20) BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA
  
2. Il progetto S.U.A.P. e connesse varianti al P.G.T. ed al P.T.C.P. riguardanti l'ampliamento dell'attività economica della ditta Cram Autotrasporti s.r.l.(variazione urbanistica per ampliamento piazzali e redistribuzione delle superfici drenanti con unificazione della zona in un unico comparto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i richiedenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma ..... lettere ....., quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

**ART. 17- SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei richiedenti.

## ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I richiedenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del P.G.T.; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li Lograto.....

Il richiedente di progetto SUAP  
Autotrasporti Cram s.r.l

per il Comune di Lograto

**Autotrasporti CRAM s.r.l.**

Via IV Novembre, 58/D - 25030 Lograto (BS)

Tel: 030.8900890

Codice Fiscale: 00110270170

Partita IVA: 00544890981

Altri soggetti coinvolti nel pro cedimento :

Proprietà Sardaleasing S.P.A.  
in contratto di locazione finanziaria  
con la ditta Autotrasporti Cram s.r.l

**Autotrasporti CRAM s.r.l.**

Via IV Novembre, 58/D - 25030 Lograto (BS)

Tel: 030.8900890

Codice Fiscale: 00110270170

Partita IVA: 00544890981

Proprietà Ditta Noventa s.r.l.

**NOVENTA SRL**

Via IV Novembre, 58

25030 LOGRATO (Brescia)...

P.M. • C.F. 03193260985

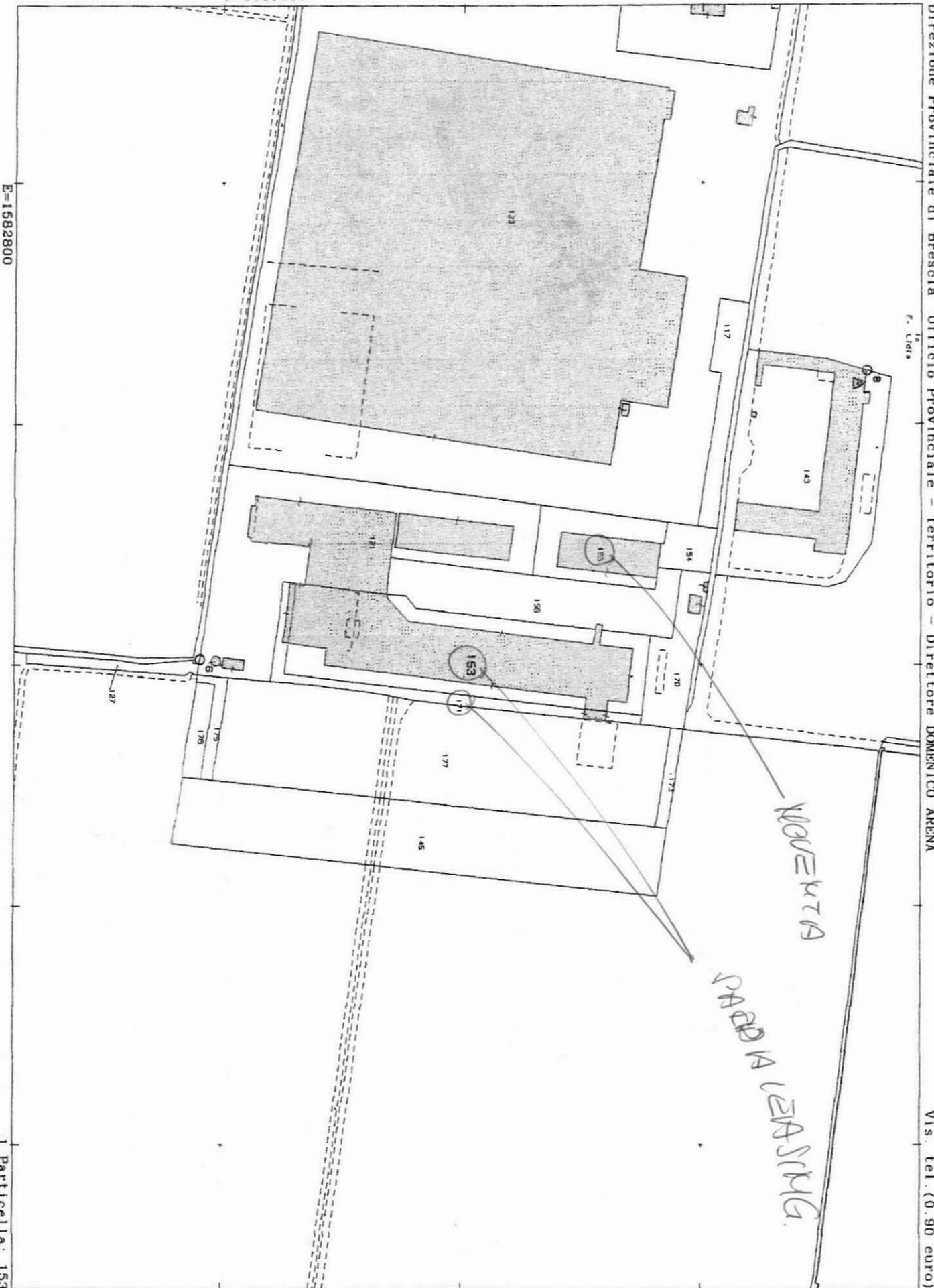
*Autotrasporti*

ALLEGATO: Estratto mappa intero comparto di cui ai lotti A-B-C interessato da progetto S.U.A.P.  
per variazione urbanistica al P.G.T. e P.T.C.P. riguardanti l'ampliamento dell'attività  
economica della ditta Autotrasporti Cram s.r.l.

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOMENICO ARENA

Vis. tel. (0.90 euro)

N=5039200



E=1582800

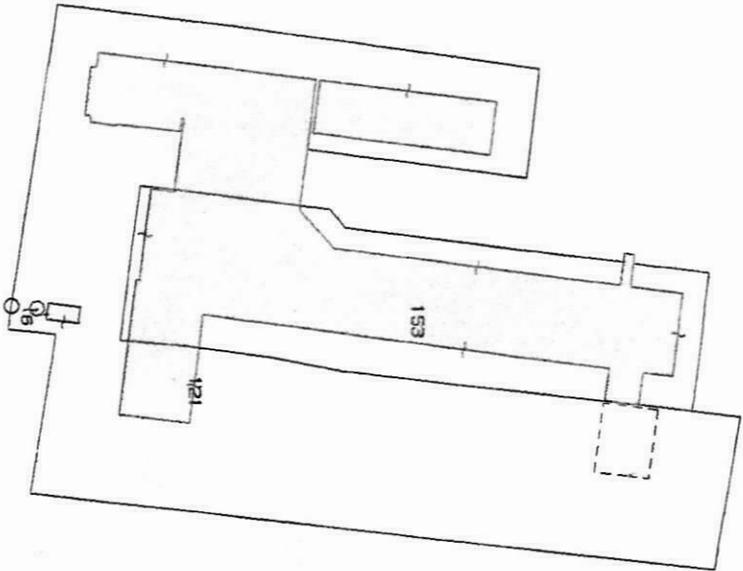
I Particella: 153

Comune: LOGRATO  
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

29-Nov-2016 9:55:51  
Prot. n. T41269/2016

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2017/234604 del 7/11/2017



N=5039100

E=1582800

2 Particelle: 121, 153



AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA E  
TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

[protocollo@pec.provincia.bs.it](mailto:protocollo@pec.provincia.bs.it)

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 9.4

**TERRITORIO**

Brescia, *25/1/2018.*

Spett.le Ditta  
AUTOTRASPORTI CRAM  
Via IV Novembre, 58/D  
25030 Lograto

Spett.le  
COMUNE DI LOGRATO  
alla c.a. Arch. Bruno Foresti  
Via Callini, 9  
25030 Lograto

alla c.a.

Dott.ssa Paola Antonelli  
Via Palazzi, 30  
25086 Rezzato  
[paola.antonelli.bs@gmail.com](mailto:paola.antonelli.bs@gmail.com)

Dott.ssa Elena Zanotti  
Via Macina, 55  
25030 Castelmella  
[e.zanotti@libero.it](mailto:e.zanotti@libero.it)

Prot. Gen. n.

**Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dello SUAP CRAM, in Variante al PGT del Comune di Lograto. Comunicazione inerente la proposta del progetto di Compensazione ecologica.**

Si fa riferimento al parere espresso da questa Provincia in sede di verifica di assoggettabilità a VAS del progetto CRAM, con il quale si è preso atto delle ipotesi di compensazione avanzate in sede di conferenza, basate su una approfondita analisi delle valenze ecologiche della porzione del territorio interessata e dell'area vasta all'intorno, nonché sugli obiettivi ed indirizzi del PTCP che caratterizzano sia la RER (Elementi di Secondo Livello, correttamente riconosciuti anche nella REC), sia la REP, quali "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema (Rif. Art. 48 PTCP). Sulla base della predetta analisi sono state effettuate varie ipotesi di compensazione, pertanto se ne è richiesto un progetto dettagliato, in termini qualitativi e quantitativi.

Ciò premesso, il tecnico incaricato dal proponente in data 05/01/2018 ha fatto pervenire gli elaborati inerenti la proposta di compensazione, ovvero la Relazione illustrativa, registrata al nostro prot. gen. col n. 1609/2018 ed il Computo Metrico, registrato al nostro prot. gen. col n. 1611/2018, affinché venissero specificamente valutati.

In particolare, la Relazione succitata ha correttamente richiamato anche la Relazione della REC ed il Piano delle Regole del PGT di Lograto, i quali individuano rispettivamente:

Pagina 1 di 3

ensì dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini a verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è eravato dalla stessa, almeno fino al 13-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <s://cs.urbi.it/padbarcode/>





AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA E  
TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 9.4

**TERRITORIO**

- la definizione di "Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, ossia sono le parti del territorio che possiedono caratteristiche rilevanti sotto il profilo ambientale, naturalistico ed ecologico e che necessitano di una riqualificazione naturalistica del punto di vista paesistico. Comprendono, quindi, le aree destinate alla conservazione dei valori naturalistici esistenti, alla ricostruzione del patrimonio vegetazionale, al risanamento di elementi di degrado esistenti e le aree agricole costituenti elemento essenziale del paesaggio. Inoltre, tali aree possono essere interessate da corridoi ecologici a scala provinciale intesi come fasce di territorio che presentano una continuità territoriale e che sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati tra loro";

- l'Art. 50 del PdR "Realizzazione di fasce o ambiti alberati-boscati con funzione di risarcimento ambientale (modalità compensative)".

Dai contenuti degli elaborati trasmessi si evince che:

- in merito alla effettiva fattibilità degli interventi inizialmente proposti il Comune di Lograto ha fornito successive indicazioni, in quanto i proprietari dei terreni che sarebbero stati eventualmente non hanno manifestato interesse alla proposta. Questo dato ha notevolmente ridotto la portata della proposta degli interventi di ricostituzione di nuovi filari e siepi di suffrutuose che avrebbero costituito un effettivo valore aggiunto all'arricchimento ecologico;

- il vostro progetto è stato conseguentemente modificato in funzione delle predette indicazioni e pertanto le ipotesi iniziali di compensazione proposte in sede di CdS di fatto non sono praticabili. Si prevede la messa a dimora, in totale, di n. 13 esemplari di alberi ad alto fusto per colmare i vuoti entro la cortina alberata esistente sulle Vie Lame e Rudiana e l'estirpazione di n. 2 elementi di robinia pseudoacacia;

- l'80% circa dei costi rappresentati dal Computo Metrico è orientata alla potatura delle alberature esistenti sulle strade comunali. Tale voce, che rappresenta la manutenzione del patrimonio arboreo esistente, non costituisce una compensazione ecologica secondo il significato di arricchimento del patrimonio vegetazionale, e nel caso in specie costituisce la quasi totalità del budget messo a disposizione dal proponente per le opere compensative;

- nella Relazione si ipotizzano varie modalità di compensazione "future", senza tuttavia fornire elementi di certezza in ordine alla possibilità concreta di realizzarle, tranne la disponibilità - manifestata dalla stessa ditta CRAM - ad effettuare opere compensative su terreno agricolo di sua proprietà recentemente acquistato e prossimo all'area interessata dallo SUAP.

Data la compiuta analisi sulle valenze ecologiche del territorio e sugli strumenti di pianificazione sovralocali e locali che i professionisti incaricati dalla Ditta CRAM hanno eseguito sin dall'inizio della procedura, richiamando compiutamente sia gli obiettivi che gli indirizzi del PTCP e della REC per le aree interessate (più volte citati nei documenti resi disponibili), si segnala che il nuovo progetto non pare corrispondere a quanto richiesto e che dovrebbero essere prese in considerazione le opere di mitigazione e di





AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA E  
TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 9.4

**TERRE  
PROTEGGE  
L'AMBIENTE**

compensazione ecologiche orientate al raggiungimento degli indirizzi ed obiettivi del PTCP e del PGT per le aree interessate, pertanto:

- la fascia arborea ed arbustiva di 3 ml proposta a margine del lotto in ampliamento è da ritenersi adeguata e sufficiente per le opere di mitigazione ambientale in situ;
- le Vie Lame e Rudiana possono essere interessate dal ripristino arboreo delle fallanze, dato il ridotto n. di alberi ad alto fusto proposti;
- la proprietà del terreno agricolo recentemente acquisito in proprietà dalla CRAM - tra l'altro indicato nelle vicinanze dello SUAP - consente l'alternativa concreta alle proposte di compensazione indicate all'inizio della procedura, ma che non possono trovare realizzazione per mancanza di consenso da parte dei proprietari (ad es. nuovi filari, la siepe arbustiva continua, ecc.).

Tanto si comunica ai fini delle valutazioni di rispettivo interesse, restando a disposizione per quanto dovesse occorrere.

Il DIRETTORE DEL SETTORE  
Dott. Riccardo Maria DAVINI

Referente dell'Ufficio

Rete Ecologica ed Aree Protette : Arch. Eliana Gambaretti



Ci sono delle aree comuni ove  
eseguire il progetto?

keh'old'ina conf. dei servizi  
andera bene.

Buonasera a tutti

Vi giro la risposta del Comune di Lograto.

Rimaniamo in attesa di una vostra conferma dell'incarico per poter procedere alla progettazione per le aree fattibili da parte del Comune.

Grazie

Paola ed Elena

**Da:** Bruno Foresti [mailto:[b.foresti@comune.lograto.bs.it](mailto:b.foresti@comune.lograto.bs.it)]

**Inviato:** martedì 21 novembre 2017 16:40

**A:** [e.zanotti@libero.it](mailto:e.zanotti@libero.it)

**Oggetto:** R: R: SUAP CRAM\_PROGETTO DI COMPENSAZIONE A VERDE richiesta valutazione fattibilità aree di intervento

Buonasera,

l'Assessorato comunica sentiti gli interessati che:

- Intervento n. 1 (lato est di via Lame): intervenire con pulizia (taglio polloni eccedenti e pulizia fusti sino a 8 m di altezza) del filare esistente, piantumazione di n. 10 platani per riempire le fallanze ed eliminazione di 2 robinie. **RISULTA FATTIBILE.**
- Intervento n. 2 (proseguo di via Lame su entrambi i lati): intervenire con pulizia (taglio polloni eccedenti e pulizia fusti sino a 8 m di altezza) dei filari esistenti. **RISULTA FATTIBILE.**
- Intervento 3 (lato ovest di via Lame): piantumazione ex-novo di un filare arboreo di platano. **NON FATTIBILE** in quanto interessa Ambito di Possibile trasformazione e la proprietà non ha manifestato interesse alla proposta.
- Intervento 4 (lato nord di via Rudiana): intervenire con pulizia (taglio polloni eccedenti e pulizia fusti sino a 5 m di altezza) del filare esistente e piantumazione di n. 3 ontani neri. **RISULTA FATTIBILE.**
- Intervento 5 (Via Crocefisso lato est, fianco ditta): piantumazione siepe con specie suffruticose. **NON FATTIBILE** in quanto interessa la proprietà non ha manifestato interesse alla proposta.
- Intervento 6 (Via Crocefisso lato ovest): intervenire con pulizia (taglio polloni eccedenti e pulizia fusti sino a 8 m di altezza) del filare esistente. **RISULTA FATTIBILE.**

Cordialmente saluto.

arch. Bruno Foresti