

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**SPORTELLLO UNICO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AL PGT VIGENTE****Impianto distribuzione carburanti ditta Lunikgas S.p.A.**

ai sensi dell'articolo 97 - comma 5 bis della L.R. n. 12/2005, per l'attuazione del progetto di SUAP di cui alla Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e SUAP del Comune di Palazzolo sull'Oglio in data 21 luglio 2025, n. 670, avente ad oggetto "PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL P.G.T., RELATIVO AL PROGETTO DI NUOVO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI E SERVIZI ACCESSORI, DA REALIZZARSI IN FREGIO ALLA S.P. 99 - PROPONENTE: DITTA LUNIKGAS S.P.A. - APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA INDETTA CON PROVVEDIMENTO DI DATA 16/05/2025 – PROTOCOLLO N. 19692, EFFETTUATA IN FORMA SEMPLIFICATA E ASINCRONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 BIS DELLA L. N. 241/1990 E S.M.I."

Il duemilaventicinque.

.././2025

In, via n. 3. La società:

"LUNIKGAS - S.p.A.", con sede in Cologne (BS), via Brescia n, 42, Codice Fiscale 01572100178 , Partita I.V.A. 00638410985, E-mail: info@lunikgas.it, Pec: info@pec.lunikgas.it, capitale sociale euro 2.000.000,00 , interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia, sezione ordinaria, al n. 01572100178 e nel R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Brescia al n. 247810, in persona dell'Amministratore Unico, Signor....., nato a (...) il, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale;

la quale interviene nel presente atto in qualità di Società titolare dell'Istanza di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) comportante variante allo strumento urbanistico, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., alla vigente seconda Variante generale al P.G.T. (Pratica S.U.A.P. n° 01572100178-29032024-1432) per il progetto di "Realizzazione di nuovo impianto distribuzione carburanti e servizi accessori", da realizzarsi in fregio e nella fascia di rispetto della S.P. n. 99, su area identificata al Catasto Terreni al Foglio n. 5 – con i mappali n. 130, n. 144, n. 145 e di proprietaria degli immobili siti in Comune di Palazzolo sull'Oglio, identificati catastalmente come segue:

Catasto Terreni – Foglio n. 5 - mappali n. 130 n. 144, n. 145;

nel seguito del presente atto denominata anche:

Soggetto Attuatore

PREMESSO:

- che la società LUNIKGAS S.P.A. ha la disponibilità degli immobili siti in via SP BS 99, in Palazzolo sull'Oglio (BS) identificati catastalmente come segue nel Catasto dei Terreni del Comune di Palazzolo sull'Oglio Sezione Palazzolo sull'Oglio: Catasto Terreni – Sezione di Palazzolo sull'Oglio - Foglio n. 5 - mappali n 130 n. 144, n. 145;
cit. Provenienza
- che in data 04/04/2024, registrata al protocollo generale al n. 12693 del 05/04/2024, corredata da relativo progetto redatto da tecnici abilitati, è stata presentata, tramite il portale impresainungiorno.gov.it, istanza di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) comportante variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., alla vigente seconda Variante generale al P.G.T. (Pratica S.U.A.P. n° 01572100178-29032024-1432), dalla Società Lunikgas S.p.A., con sede in via Brescia n. 42 a Cologne (BS), per il progetto di “Realizzazione di nuovo impianto distribuzione carburanti e servizi accessori”, da realizzarsi in fregio e nella fascia di rispetto della S.P. n. 99;
- che il progetto di S.U.A.P. presentato dalla società Lunikgas S.p.A., risulta in variante alla vigente seconda Variante generale al P.G.T., approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 in data 30 aprile 2022, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato in data 10 agosto 2022 sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 32, in quanto:
 - l'area oggetto d'intervento è classificata dal Piano delle Regole della vigente Variante generale al PGT, all'interno del Sistema Ambientale, negli Ambiti di valore agronomico ambientale, come “E2 Aree agricole di salvaguardia”, disciplinata dall'articolo 60 delle N.T.A.;
 - parte dell'area stessa ricade altresì nella fascia di rispetto della S.P. n. 99;
 - per quanto concerne specificamente i distributori di carburanti, l'articolo 19 delle N.T.A. del Piano delle Regole “Norme relative alla distribuzione dei carburanti” disciplina l'installazione degli impianti e l'esercizio dell'attività connesse alla distribuzione dei carburanti, prevedendo tra l'altro al comma 4 che:
 - “4. Le nuove stazioni di servizio ed impianti di distributori carburanti sono consentiti: a) all'interno del tessuto urbano consolidato esclusivamente nelle aree di pertinenza dei centri commerciali esistenti (centro commerciale Europa e centro commerciale Italmark); b) fuori dal tessuto urbano consolidato, ancorché non specificamente individuati nelle tavole del Piano delle Regole, esclusivamente nelle fasce di rispetto delle strade provinciali (S.P. 469, S.P. 573, S.P. 98, S.P. 99, S.P. 17) nel limite massimo di 1 stazione per lato della strada, a condizione che non ricadano nelle seguenti zone: Aree di salvaguardia ambientale (SA), Verde di connessione tra ambiente rurale ed edificato (VC), aree ricadenti all'interno delle zone vincolate ai sensi dell'articolo 136 – comma 1 – lett. d) e dell'articolo 142 – comma 1 – lett. c) ed f), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42”;
 - il progetto prevede la realizzazione dell'impianto anche al di fuori della fascia di rispetto stradale, con inoltre anche la realizzazione di un alloggio destinato a residenza di servizio e custodia degli impianti stessi;
 - la proposta di Variante è quindi limitata al Piano delle Regole con puntuali modifiche cartografiche e normative;
 - l'area in disponibilità della ditta proponente ha un'estensione complessiva di 13.644 mq, dei quali circa 6.000 mq oggetto di effettiva trasformazione da destinare a impianti di distribuzione carburanti e servizi accessori all'utente. L'area ricadente complessiva oltre la fascia di rispetto stradale risulta

- pari a circa 9.500 mq e, tale estensione dell'area, è necessaria al fine di:
- poter installare le attrezzature dell'impianto di distribuzione carburanti con prodotti a limitato impatto ambientale, quale il GPL, in conformità alle distanze di sicurezza antincendio compatibili con i servizi accessori all'utente ai servizi e alle attività economiche accessorie e integrative;
 - poter realizzare un alloggio destinato a residenza di servizio e custodia degli impianti;
 - destinare parte dell'area a piazzale compatibile ad una adeguata viabilità interna resa necessaria da un'appropriata area destinata a parcheggio;
 - il nuovo insediamento sarà assoggettato alla disciplina dell'art. 19, incluso il comma 6, delle N.T.A. del Piano delle Regole, che stabilisce i parametri edilizi ed urbanistici ammissibili;
 - rispetto alle N.T.A. del Piano delle Regole, quindi, la variante proposta dalla presente procedura è esclusivamente una deroga al comma 4 – lettera b), dell'articolo 19, il quale limita l'insediamento di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti all'interno delle fasce di rispetto provinciali;
 - inoltre, l'area oggetto d'intervento ricade nel PTCP vigente della Provincia di Brescia negli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e, al riguardo, si richiama l'articolo 75 – comma 3 – lettere a) e b), delle relative NTA che prevedono: *“3. Non sono qualificate fra gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se rappresentate alla tavola 5 del PTCP: a) le aree per infrastrutture a rete di livello comunale e sovra comunale, i servizi tecnologici che per loro natura devono essere collocati ad adeguata distanza dalle aree abitate; b) le aree per gli impianti e le attività la cui localizzazione è sempre ammessa dalla legge anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ovvero è prevista dai piani settoriali sovraordinati, limitatamente alla durata, qualora prevista, della relativa autorizzazione”*;
 - che trattandosi di proposta di S.U.A.P. comportante variante alla vigente seconda Variante generale al P.G.T., il Comune di Palazzolo sull'Oglio, con Deliberazione di Giunta Comunale del 20 agosto 2024, n. 112, ha avviato il procedimento di Variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., alla stessa seconda Variante generale al P.G.T. e, contestualmente, il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della medesima proposta di S.U.A.P.;
 - che è stato quindi espletato il suddetto procedimento per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. – ID SIVAS n. 143120 - della suddetta proposta di S.U.A.P., che si è concluso con il Decreto dell'Autorità competente di data 30/01/2025 – protocollo n. 4341, di non assoggettabilità alla V.A.S. della proposta di S.U.A.P. in oggetto;
 - che tale Decreto di non assoggettabilità alla V.A.S., oltre che pubblicato all'Albo Pretorio online, sul sito internet comunale, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio e sul sito SIVAS di Regione Lombardia – ID n. 143120, è stato trasmesso a tutti i Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente e funzionalmente interessati con comunicazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap protocollo n. 4431 di data 31/01/2025;
 - che il progetto di S.U.A.P. è quindi stato integrato in data 16/04/2025 al n. 15516 di protocollo, in funzione delle raccomandazioni contenute nel suddetto Decreto dell'Autorità competente prot. n. 4341 del 31/01/2025 di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - che con provvedimento a firma del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap di data 16/05/2025 – protocollo n. 19692, è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria di cui all'articolo 14 - comma 2 - della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità

asincrona, con le modalità di cui all'articolo 14 - bis della legge n. 241/90, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'articolo 8 del Decreto Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160, invitando a parteciparvi le Amministrazioni ed i gestori di servizi pubblici coinvolti ivi indicati, nonché a comunicare le proprie determinazioni entro i termini previsti dall'art. 14 bis - comma 2 - lettera c), della legge n. 241/1990;

- a seguito della indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono pervenuti i pareri riportati nel relativo verbale protocollo n. 28409 del 18/07/2025;
- oltre ai pareri sopra riportati, non risultano pervenuti pareri dagli altri Enti/Soggetti invitati, mentre in precedenza, in data 17/04/2025 – registrato al n. 51173 di protocollo, era pervenuto per conoscenza al Comune di Palazzolo sull'Oglio, preventivo aggiornato da parte di Acque Bresciane Srl per l'estendimento della rete acquedotto a servizio del nuovo distributore carburanti in fregio alla S.P. 99, mentre il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia aveva già rilasciato parere favorevole condizionato in data 29/04/2024 – Prot. u.0013166 – registrato al n. 15875 di protocollo comunale del 29/04/2024;

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. “Nuove norme sul procedimento amministrativo” ed in particolare gli articoli 14 e seguenti, che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il Governo del Territorio” e s.m.i.;
- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”;
- gli articoli 87 e 88 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6 e s.m.i.;
- la D.G.R. 09/06/2017, n. 10/6698 e la D.G.R. 11/07/2022, n. 11/6657;
- il verbale della Conferenza di Servizi, protocollo n. 28409 del 18/07/2025, con il quale è stata determinata la conclusione con esito favorevole della Conferenza di Servizi indetta con provvedimento di data 16/05/2025 – protocollo n. 19692 del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap del Comune di Palazzolo sull'Oglio, relativa al progetto di Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), presentato dalla Società Lunikgas S.p.A., con istanza in data 04/04/2024 registrata al protocollo generale al n. 12693 del 05/04/2024 (Pratica S.U.A.P. n° 01572100178-29032024-1432), corredata dal relativo progetto redatto da tecnici abilitati, comportante variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., alla vigente seconda Variante generale al P.G.T., dalla Società Lunikgas S.p.A., con sede in via Brescia n. 42 a Cologne (BS), per il progetto di “Realizzazione di nuovo impianto distribuzione carburanti e servizi accessori”, da realizzarsi in fregio e nella fascia di rispetto della S.P. n. 99, su area identificata al Catasto Terreni al Foglio n. 5 – con i mappali n. 130, n. 144, n. 145, esito subordinato al rispetto delle condizioni, prescrizioni e precisazioni indicate nel medesimo verbale;
- la Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap del Comune di Palazzolo sull'Oglio in data 21 luglio 2025, n. 670, avente ad oggetto “PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL P.G.T.,

RELATIVO AL PROGETTO DI NUOVO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI E SERVIZI ACCESSORI, DA REALIZZARSI IN FREGIO ALLA S.P. 99 - PROPONENTE: DITTA LUNIKGAS S.P.A. - APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA INDETTA CON PROVVEDIMENTO DI DATA 16/05/2025 – PROTOCOLLO N. 19692, EFFETTUATA IN FORMA SEMPLIFICATA E ASINCRONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 BIS DELLA L. N. 241/1990 E S.M.I.”;

- l'avviso di data .../.../.... – protocollo n. ... dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi pubblicato sul quotidiano di interesse locale in data .../.../.... e sul B.u.r.l. – Serie Avvisi e Concorsi n. ... del .../.../....;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del progetto di SUAP comportante variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., alla vigente seconda Variante generale al P.G.T., nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- gli articoli 7 e 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- la Delibera della Giunta Comunale del Comune di Palazzolo sull'Oglio in data .../.../.... n. ..., dichiarata immediatamente eseguibile, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "...", con cui è stata approvata la bozza del presente atto unilaterale d'obbligo;

TUTTO CIO' PREMESSO

– la società LUNIKGAS- S.P.A. con sede in Cologno (BS), via Brescia n. 42, Codice Fiscale 01572100178, Partita I.V.A. 00638410985, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia, sezione ordinaria, al n. 01572100178 in persona dell'Amministratore Unico, signor....., nato a (...) il, in qualità di Soggetto Attuatore, , con il presente atto unilaterale d'obbligo, ai sensi dell'articolo 97 – comma 5 bis – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. - il quale prevede 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”*;

SI OBBLIGA

per sé e per i propri aventi causa, alle condizioni specificate di seguito, ad assumere nei confronti del Comune di Palazzolo sull'Oglio, in ordine all'attuazione del progetto di SUAP in oggetto, per il caso di positiva conclusione della procedura di variante da parte del Consiglio Comunale, alle condizioni specificate agli articoli di seguito indicati.

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro 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 del presente atto.

2. Il soggetto attuatore si impegna al rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni di cui al verbale della Conferenza di Servizi, protocollo n. 28409 del 18/07/2025, con il quale è stata determinata la conclusione con esito favorevole della Conferenza di Servizi indetta con provvedimento di data 16/05/2025 – protocollo n. 19692 del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap del Comune di Palazzolo sull'Oglio e di cui alla Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Suap del Comune di Palazzolo sull'Oglio in data 21 luglio 2025, n. 670, avente ad oggetto “PROPOSTA DI S.U.A.P. IN VARIANTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. N. 160/2010, ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL P.G.T., RELATIVO AL PROGETTO DI NUOVO IMPIANTO DISTRIBUZIONE CARBURANTI E SERVIZI ACCESSORI, DA REALIZZARSI IN FREGIO ALLA S.P. 99 - PROPONENTE: DITTA LUNIKGAS S.P.A. - APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA INDETTA CON PROVVEDIMENTO DI DATA 16/05/2025 – PROTOCOLLO N. 19692, EFFETTUATA IN FORMA SEMPLIFICATA E ASINCRONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 BIS DELLA L. N. 241/1990 E S.M.I.”.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto.
2. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore 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.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E CESSIONE DELLE AREE PER PUBBLICHE DOTAZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 97 – comma 5 bis – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il soggetto attuatore si impegna ad iniziare i lavori relativi al progetto di S.U.A.P. 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.
2. Ai sensi dell'articolo 8 – comma 1 – del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, *“Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”* e quindi l'attuazione delle previsioni insediative relative agli interventi *‘privati’*, coerentemente con i contenuti del SUAP, dovrà avvenire entro 3 anni dall'inizio lavori.
3. Entro lo stesso termine dovrà essere realizzato il rifacimento/estendimento della rete dell'acquedotto sulla via Prato, come da preventivo del Gestore del Servizio idrico integrato Acque Bresciane Srl di data 17/04/2025 – protocollo n. 15815, di cui al successivo articolo 4.

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'estendimento della rete acquedotto a servizio del nuovo distributore carburanti come da preventivo del Gestore del Servizio idrico integrato Acque Bresciane Srl di data 17/04/2025 – protocollo n. 51173 ed alle condizioni tecniche ivi indicate.

ART. 5 – PREVISIONI INSEDIATIVE

1. Il progetto prevede la nuova costruzione di un impianto distribuzione carburanti e servizi accessori", da realizzarsi in fregio e nella fascia di rispetto della S.P. n. 99, secondo i seguenti parametri:

Superficie lorda (SL)	Fabbricato Bar - Shop: 273,35 mq
	Abitazione gestore: 112,11 mq
	TOTALE: 385,46 mq
Superficie coperta (SCOP)	Fabbricato principale: 273,35 mq
	Pensilina a protezione degli erogatori: 325,95 mq
	Abitazione gestore: 112,11 mq
	Tenda ombreggiante zona aspiratori. 65,25 mq
	Copertura piste self-service: 30,00 mq
	Vano tecnico lavaggio: 31,50 mq
	Cabina Enel: 17,62 mq (come da dimensioni fornite da Ente che potranno essere oggetto di variante)
	Box bombole: 10,15 mq
	Copertura serbatoio GPL: 6,76 mq
	TOTALE: 872,69 mq
Superficie permeabile (SP)	7.651 mq
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	$385,46/13.644 = 0,028$ mq/mq
Indice di copertura (IC)	6,39 % (<33,33% art. 19 NTA PdR)
Indice di permeabilità fondiaria (IPF)	56,07%
Altezza del fronte	Fabbricato principale: 4,10 m
	Pensilina a protezione degli erogatori: 5,60 m
	Abitazione gestore: 3,60 m
Altezza dell'edificio	Fabbricato principale: 4,10 m
	Pensilina a protezione degli erogatori: 5,60 m
	Abitazione gestore: 3,60 m

ART. 6 – STANDARD URBANISTICI

1. Trattandosi di impianto di distribuzione carburanti pertinente la sede stradale non è previsto il reperimento di aree standard.

ART. 7– CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, MAGGIORAZIONI E STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVO

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS), quale contributo di costruzione, la somma determinata secondo i seguenti importi:

Destinazione commerciale:

Oneri di urbanizzazione primaria: SL mq 635,46 x euro/mq 77,19 = euro 49.051,16

Oneri di Urbanizzazione secondaria: SL mq 635,46 x euro/mq 46,80 = euro 29.739,53

Destinazione produttiva:

Oneri di urbanizzazione primaria: SL mq 201,39 x euro/mq 29,84 = euro 6.009,48

Oneri di Urbanizzazione secondaria: SL mq 201,39 x euro/mq 16,33 = euro 3.288,70

Contributo smaltimento rifiuti: SL mq 201,39 x euro/mq 4,46 = euro 898,20

Contributo sul costo di costruzione:

(Importo stimato, ma da determinarsi su computo metrico estimativo): euro 47.000,00

2. Maggiorazione contributo costruzione art. 43 – comma 2 bis – L.R. 12/2005.

Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Palazzolo sull'Oglio un contributo determinato in base all'articolo 43 – comma 2bis - della L.R. 12/2005 quale maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, pari al 5% dell'importo complessivo di cui al punto 1, per un importo pari quindi a euro 6.799,35

3. Maggiorazione contributo costruzione art. 43 – comma 2 sexies – L.R. 12/2005.

Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Palazzolo sull'Oglio un contributo determinato in base all'articolo 43 – comma 2 sexies – lettera a), della L.R. 12/2005 quale maggiorazione percentuale del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, comma 3, d.p.r. 380/2001, così determinato:

Destinazione commerciale:

euro 47.000,00 x 40% = 18.800,00

4. Standard di qualità aggiuntivo destinazione commerciale.

Ai sensi dell'articolo 13 “Standard di qualità aggiuntivo” delle NTA del Documento di Piano, lo standard di qualità aggiuntivo, e quindi il corrispettivo valore economico dovuto in funzione della destinazione commerciale dell'intervento, viene determinato come segue:

Contributo Standard di qualità: mq. 635,46 x euro/mq 65,00 = euro 41.304,90

5. Standard di qualità aggiuntivo destinazione produttiva.

Ai sensi dell'articolo 13 “Standard di qualità aggiuntivo” delle NTA del Documento di Piano, lo standard di qualità aggiuntivo, e quindi il corrispettivo valore economico dovuto in funzione della destinazione produttiva dell'intervento, viene determinato come segue:

Contributo Standard di qualità: mq. 201,39 x euro/mq 35,00 = euro 7.048,65

6. Scomputi

A scomputo unicamente dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 1, per un importo di euro 55.060,64, il soggetto attuatore assume a suo carico il

rifacimento/estendimento della rete dell'acquedotto sulla via Prato, come da preventivo ed alle condizioni tecniche del Gestore del Servizio idrico integrato Acque Bresciane Srl, riportati nella comunicazione di data 17/04/2025 – protocollo n. 51173, per un importo di euro 124.814,00 al netto di I.V.A. ai sensi di legge.

7. Importo complessivo da corrispondere al comune.

L'importo complessivo che il Soggetto Attuatore deve corrispondere, in funzione di quanto indicato ai precedenti punti nn. 1, 2, 3, 4, 5 e 6, risulterà pertanto di euro 154.879,34 (euro 209.939,97 - euro 55.060,64). Tale importo complessivo deve essere corrisposto all'atto del rilascio del Provvedimento unico ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione del progetto di SUAP.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'efficacia dei titoli a costruire, in qualunque forma, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, nonché degli ulteriori importi relativi alle maggiorazioni del contributo di costruzione e allo standard di qualità aggiuntivo previsti al precedente articolo 7.

ART. 9 - VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici comunque in coerenza con i contenuti del SUAP.
2. Non sono considerate varianti urbanistiche e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, ai contenuti del SUAP:
 - lo spostamento di passi carrai previsti nelle planimetrie, o la creazione di nuovi ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - la ridefinizione delle superfici a seguito di operazioni di riconfinamento e conseguenti rilevazioni;
3. Quanto ai commi 1 e 2, deve essere esplicitamente autorizzato con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione del presente atto come sopra riportati.

ART. 10 - COGENZA DEGLI ELABORATI DEL SUAP

1. Potranno essere apportate modifiche planivolumetriche e di superficie degli edifici secondo i parametri del progetto di SUAP approvato, funzionali a necessità aziendali, tali comunque da non intaccare l'impianto morfologico previsto.
2. Con riferimento ai disposti di cui all'articolo 9, le variazioni alle previsioni del progetto di SUAP potranno essere assentite, previa acquisizione dei pareri degli organi competenti.

ART. 11 – PRESCRIZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE

1. Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico la realizzazione del progetto di mitigazione e compensazione ecologica allegato al progetto di SUAP – elaborato Documento R05 - intitolato “Progetto di mitigazione e compensazione ecologica” redatto dal Dottore Agronomo Paola Simoncelli ed integrato, in conformità al parere della Provincia di Brescia, con una planimetria di progetto delle mitigazioni e contestuali compensazioni ecologiche coerentemente a quanto previsto nella relazione descrittiva (anche in termini di andamento sinusoidale della messa a dimora delle specie botaniche scelte), progetto che in sintesi prevede:
 - il raccordo della vegetazione sul lato est e sud, mediante formazione di nuovo filare con andamento sinusoidale autoctono discontinuo lungo tutto il perimetro (escluso il lato ovest che affaccia sulla strada statale ove si svolgerà l’attività di rifornimento e accesso auto) per una lunghezza di circa 300m lineari e una larghezza di circa 6m. Il filare arboreo sarà realizzato con Acer Campestre e Ligustrum vulgare. Questi saranno posizionati ad una distanza media di 5m sulla fila, per un totale di 19 aceri campestri e 36 ligustri. Lo schema prescelto vede il posizionamento degli aceri intervallati fra loro da due ligustri. Il portamento garantisce un buon mascheramento dell’impianto.
 - la creazione di una siepe in vicinanza dell’ingresso al distributore, in prossimità della cabina Enel, di Laurus nobilis per una lunghezza di 15m a contorno della struttura stessa;
2. Il soggetto attuatore si impegna ad assicurare la piena realizzazione del progetto di mitigazione e compensazione, il pieno attecchimento delle specie, nonché la sostituzione di eventuali fallanze entro tre anni dalla dimora.
3. Le eventuali variazioni da assentire nel rispetto dei contenuti della presente convenzione dovranno essere corredate da elaborati finalizzati alla valutazione paesistica della coerenza delle nuove scelte.
4. Le piantumazioni di nuovo insediamento dovranno essere conformi a quanto contenuto negli elaborati progettuali rimanendo fatta salvo quanto disposto all’art. 9
5. Sarà cura dell’attuatore garantire che gli alberi messi a dimora siano sufficientemente maturi, requisito indispensabile per garantire un mascheramento ottimale dei nuovi manufatti nel corso di un breve periodo, assicurando un pieno attecchimento ed impegnandosi a sostituire eventuali fallanze.
6. Le aree destinate a verde dovranno di norma essere mantenute come tali ai fini dell’assolvimento delle loro funzioni ecologiche; su di esse non potranno essere depositati materiali di alcun tipo legati al ciclo produttivo industriale insediato.
7. Ogni modifica alla mitigazione paesistica dovrà essere supportata da relazioni specialistiche atte a dimostrare il miglioramento complessivo delle condizioni di inserimento e compatibilità ambientale.
8. Per quanto concerne il progetto delle opere a verde di cui alla documentazione allegata al SUAP, ultimata la realizzazione degli interventi dovrà essere trasmessa al Comune apposita comunicazione con allegata documentazione fotografica che attesti la conformità di quanto realizzato con i contenuti del progetto di SUAP approvato dal Consiglio Comunale; restano fatte salve eventuali variazioni disposte nei diversi procedimenti autorizzativi afferenti alla realizzazione degli interventi privati.

ART. 12 - FIDEJUSSIONI

1. Considerato che le opere di estendimento dell’acquedotto di cui al precedente articolo 4 saranno realizzate direttamente dall’ente Gestore del servizio idrico integrato società Acque Bresciane Srl, a totale carico del soggetto attuatore che ne deve anticipare il pagamento, non è richiesta la

presentazione di fideiussioni.

ART. 13 - 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 del soggetto attuatore.
2. Sono altresì a carico del soggetto attuatore tutte le spese per la pubblicità legale del SUAP, che dovranno essere rimborsate a seguito di semplice richiesta da parte del Comune.

ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il soggetto attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 Piano di Governo del Territorio nonché del progetto di Piano Attuativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del __/__/____

ART. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di SUAP è composto dagli elaborati grafici e di testo allegati alla delibera del CC..... di approvazione e come richiamati nella determina di approvazione del verbale della conferenza dei servizi n. del .../.../.....
2. Il progetto di SUAP è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; i documenti che lo compongono, essendo allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati negli originali della segreteria comunale, individuabili univocamente e inequivocabilmente nella raccolta cronologica delle deliberazioni consiliari, non vengono allegati materialmente al presente.

ART. 16 - CONTROVERSIE

1. In caso di controversia legata all'interpretazione e all'esecuzione del presente atto, è competente in sede di giurisdizione esclusiva il T.A.R. per la Lombardia.
2. Per quanto non previsto dal presente atto valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica
3. La convenzione occupa n. _ pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, compilato stampato e letto ad alta voce. Gli attori l'hanno letto e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono. I documenti allegati sono stati letti integralmente