



Comune di: **LONATO d/G**  
Provincia di: **BRESCIA**

**VARIANTE AL  
PIANO ATTUATIVO  
"SMART LIFE"  
A.D.T. 07 - UMI 1**

COMMITTENTE

**SMART LIFE s.r.l.**

Via Roma n.1  
25049 ISEO (BS)  
C.F.: 03807420983  
P.Iva: 03807420983

IMPRESA

PROGETTO E DL



**Ing. Ezio Rosa**  
**Geom. Cotti Federico**  
Via Don Pennacchio , 20  
25050 Pian Camuno (BS)  
tel. e fax 0364 598848  
e-mail : tecnico@progettostrutture.it

OGGETTO

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

ELABORATO n.

**D**

COMMESSA :

**24PS17**

FILE NAME :

24PS17 - D - Schema di  
convenzione urbanistica.pdf

SCALA :

CANTIERE :

Via Silvio Pellico  
Fg. 24 Mapp. 43,45,233,234

DATA :

22.09.2025

REV. :

**C**

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**VARIANTE al PIANO ATTUATIVO "SMARTLIFE" IN AMBITO**  
**DI TRASFORMAZIONE 7- UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... (.... / .... / .....)

in ....., nel mio studio sito in Via ....., innanzi a me  
....., Notaio in ....., iscritto presso il Collegio Notarile di  
....., sono comparsi:

- ....., nato a ....., il ....., domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui infra, qui agente quale Responsabile dell'Area Tecnica del

**"COMUNE DI LONATO DEL GARDA"** con sede in Lonato del Garda (BS), Piazza Martiri della Libertà n. 12, Codice Fiscale n. 00832210173, autorizzato al presente atto in forza di nomina con provvedimento del Sindaco del Comune di Lonato del Garda (Bs) in data ..... n. .... ed in esecuzione della delibera n. .... del ....., che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**; nel seguito del presente atto **denominato semplicemente "Comune"**;

La società:

**"SMART LIFE SRL"** con sede in l s e o ( B S ) , Via Roma n° 1, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente sottoscritto versato e deliberato; Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Brescia: 03807420983; Partita I.V.A.: 03807420983; al presente atto rappresentata dall'Amministratore signor SPATTI GIOVANNI nato a Pisogne (Bs) il giorno 13 febbraio 1958, domiciliato per la carica presso la sede sociale, dotato dei necessari poteri e debitamente autorizzato alla stipula del presente atto; nel seguito del presente atto **denominato semplicemente "Attuatore"**;

Detti comparenti, della cui identità personale e qualità io Notaio sono certo,

**PREMESSO**

a) che in forza di atto Notaio Enrico Tabalappi, in data 08 gennaio 2016 nr. 73281/21409 (registrato a Brescia 2 in data 13 gennaio 2016 nr. 1017 serie 1T e trascritto a Brescia in data 14 gennaio 2016 ai n.ri 1116/ 659 e 1117/660) le società "WOOD BETON S.P.A.", per la quota indivisa dell'84,51% (ottantaquattro virgola cinquantuno per cento), e "CAMUNA PREFABBRICATI S.R.L.", per la quota indivisa di 15,49% (quindici virgola quarantanove per cento), acquistavano la piena proprietà degli immobili qui di seguito descritti:

in Comune di **LONATO DEL GARDA (BS)**

\* porzioni di terreno fabbricabile catastalmente censite all'Agenzia del Territorio - Catasto terreni - come segue:  
Foglio 24 particelle:

- **43 (quarantatré)** BOSCO CEDUO CL. 3 di HA 0.01.20 R.D. Euro 0,22 R.A. Euro 0,01;
  - **45 (quarantacinque)** AA SEMINATIVO CL. 3 di HA 0.02.00 R.D. Euro 0,88 R.A. Euro 1,14; AB PASCOLO CL. 2 di HA 0.02.00 R.D. Euro 0,10 R.A. Euro 0,05;
  - **233 (duecentotrentatré)** SEMINATIVO CL. 3 di HA 0.12.30 R.D. Euro 5,40 R.A. Euro 6,99;
  - **234 (duecentotrentaquattro)** SEMINATIVO CL. 2 di HA 0.99.90 R.D. Euro 54,17 R.A. Euro 59,33.
- che con preliminare in data 28 aprile 2016 registrato a Brescia 2 il 19 settembre 2019 al n. 3433 Serie 3, le società "CAMUNA PREFABBRICATI S.R.L." e "WOOD BETON S.P.A." hanno promesso in vendita alla società "S M A R T L I F E S R L", che ha promesso di acquistare, le aree sopradescritte;
- che la società "S M A R T L I F E S R L", ha presentato in data 5 agosto 2016 domanda, registrata al numero 21328/2016 di protocollo generale e al numero P/247/2016 di pratica edilizia, tendente ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT n. 07 U.M.I. n. 1 del Documento di Piano del Piano di Governo Territorio;
- che il Piano redatto dall' Ing. Giovanni Spatti è risultato conforme alle norme del P.G.T. Vigente presso il Comune di Lonato del Garda; che il piano è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nelle sedute rispettivamente del 30/08/2016 e del 22/12/2016;
- che la società "S M A R T L I F E S R L", ha sottoscritto in data 23 settembre 2019 con il comune di Lonato del Garda convenzione urbanistica, Notaio Enrico Tabalappi, Repertorio N. 78570 e Raccolta N. 24761, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia il 03/10/2019 al N. 16079 e Trascritto all'Ufficio R.R.I.I. di Brescia in data 03/10/2019 NR.42529 e NR.26865;
- che la società "S M A R T L I F E S R L", ha presentato in data 20/06/2025 domanda, registrata al numero 24095 di protocollo (pratica edilizia EDI/2025/00304/PAC), tendente ad ottenere una variante al Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT n. 07 U.M.I. n. 1 del Documento di Piano del Piano di Governo Territorio;
- che la Variante al Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT n. 07 U.M.I. n. 1 redatta dall' Ing. Ezio Rosa con studio in Pian Camuno (BS) è risultato conforme alle norme del P.G.T. Vigente presso il Comune di Lonato del Garda;
- che la predetta variante è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del \_\_/\_\_/\_\_\_\_;
- che la Giunta Comunale ha adottato la Variante al Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT n. 07 U.M.I. n. 1 redatta dall' Ing. Ezio Rosa con delibera n° \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- che la Variante al Piano Attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione AdT n. 07 U.M.I. n. 1 redatta dall' Ing. Ezio Rosa è stata approvata in via definitiva con delibera della Giunta Comunale n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, secondo quanto indicato negli elaborati allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di seguito indicati
- che i lottizzanti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

**tutto ciò premesso**

**si conviene e si stipula quanto segue:**

#### **ART. 1 – PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione urbanistica. Ogni situazione ed ogni obbligazione, nessuna esclusa, contenuta nella presente convenzione urbanistica e in quella sottoscritta in data 23 settembre 2019, Notaio Enrico Tabalappi, Repertorio N. 78570 e Raccolta N. 24761 sono estese ad acquirenti, successori ed aventi causa a qualunque titolo della società qui contraente.

#### **ART. 2 – AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE LA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO “SMART LIFE”**

Il Comune di Lonato del Garda autorizza i Lottizzanti ad attuare la variante al Piano attuativo denominato “Smart Life”, secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ..... costituiti da:

- A - Inquadramento territoriale
- B - Documentazione fotografica
- C - Relazione tecnico illustrativa
- D - Schema di convenzione
- E - Relazione economica
- F - Computi metrici OO.UU. primaria, secondaria ed extra comparto
- G - Relazione di impatto sulla viabilità
- Progetto di mitigazione del verde e relativo computo metrico
- Tavole di progetto:
  - Tav. 1 - Planimetria e profili stato di fatto
  - Tav. 2 - Planimetria progetto di variante
  - Tav. 3 - Sezioni generali progetto di variante
  - Tav. 4 - Planimetria aree ad uso pubblico ed in cessione
  - Tav. 5 - Planimetria aree a verde
  - Tav. 6 - Planimetria opere di urbanizzazione
  - Tav. 7 - Particolari opere di urbanizzazione
  - Tav. 8 - Planimetria e particolari opere di urbanizzazione extra comparto
  - Tav. 9 – Planimetria segnaletica stradale Via Cavallera

La sopra elencata documentazione è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART. 3 - INDICI – AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT 07/UMI 1 del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

- superficie territoriale/fondiarie: mq 11.960;
- indice territoriale: mc/mq. 1,00
- area standard da reperire: mq 2.400;
- altezza massima ml. 13,00 ultimo solaio orizzontale, ml. 14,00 ultimo solaio inclinato;
- superficie a verde profondo minimo 30% del lotto

#### **ART. 4 – DATI DELL'INTERVENTO IN VARIANTE**

- s.l.p. massima realizzabile m<sup>2</sup> 3.986,66;
- volumetria edificabile m<sup>3</sup> 11.960,00;
- strade asservite all'uso pubblico (area per urbanizzazione primaria) m<sup>2</sup> 83,10;
- aree standard reperite direttamente nel comparto (parcheggi, cabina elettrica e verde pubblico di quartiere) di cui per:
  - parcheggi asserviti ad uso pubblico m<sup>2</sup> 145,00;
  - verde di quartiere asservito ad uso pubblico m<sup>2</sup> 2.270,00;
  - cabina elettrica m<sup>2</sup> 45,50;

#### **ART. 5 – ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

L'attuazione della variante al Piano di Lottizzazione "Smart Life" avverrà in conformità alle previsioni del PGT vigente, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione nonché agli elaborati a firma del l'Ing. Ezio Rosa costituenti la Variante al Piano Attuativo (PL) stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del .....

In sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire potranno essere consentite modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico ai sensi della normativa vigente.

In caso si procedesse all'attuazione del piano attuativo mediante un unico permesso di costruire o altro titolo, il permesso di costruire potrà essere rilasciato contestualmente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, che tuttavia dovranno essere ultimate entro e non oltre il termine della costruzione dell'edificio.

Si dovrà dare priorità al completamento delle opere di urbanizzazione extra comparto lungo la Via Cavallera. In particolare, il Lottizzante si impegna a realizzare il completamento dell'impianto di illuminazione pubblica extra comparto della via S. Cavallera, come indicato nella tav. 8 entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione Urbanistica.

Si dà atto che il Soggetto attuatore ha già realizzato l'impianto di illuminazione pubblica extra comparto delle vie S. Pellico e X Giornate previsto dalla convenzione urbanistica sottoscritta in data 23 settembre 2019, Notaio Enrico Tabalappi, Repertorio N. 78570 e Raccolta N. 24761 come da collaudo in data 05/01/2022.

#### **ART. 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E STANDARD**

I lottizzanti, come meglio specificato agli articoli 13 e 14, si impegnano ad assoggettare uso pubblico le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria - strada di accesso (83,10 m<sup>2</sup>) e le aree standard da destinare a parcheggi (145,00 m<sup>2</sup>) e verde di quartiere (2.270,00 m<sup>2</sup>) individuate nella tavola 4 allegata al piano di lottizzazione. I riferimenti catastali puntuali saranno definiti a seguito del frazionamento dopo l'esecuzione delle opere mentre il vincolo dell'uso pubblico sarà perfezionato a seguito del sopracitato frazionamento catastale a semplice richiesta del comune.

#### **ART. 7. – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E COMPENSATIVE EXTRACOMPARTO**

I Lottizzanti si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla Variante al Piano di Lottizzazione secondo le previsioni contenute nelle tavole di progetto ed in conformità al computo metrico estimativo

Opere di urbanizzazione primaria inerenti il PL:

- Fognature acque bianche e nere
- Acquedotto
- Rete bassa tensione
- Illuminazione pubblica
- Rete gas metano
- Rete telefonica
- Strada di accesso

TOTALE (come da computo metrico al netto dello sconto del 5% (cinque per cento))

**Euro 246.819,00 (Duecentoquarantaseimilaottocentodiciannove virgola zero zero).**

Opere di urbanizzazione secondaria inerenti il PL ma al servizio del quartiere:

- Verde pubblico
- Illuminazione del parco
- Piantumazione
- impianto di irrigazione

TOTALE (come da computo metrico al netto dello sconto del 5% (cinque per cento))

**Euro 60.635,00 (Sessantamila seicentotrentacinque virgola zero zero).**

Opere di interesse comunale, compensative extra comparto:

- Opere extra comparto (impianto di illuminazione pubblica e asfaltatura della Via Cavallera)

TOTALE (come da computo metrico al netto dello sconto del 5% (cinque per cento))

**Euro 86.551,00 (Ottantaseimilacinquecentocinquantuno virgola zero zero).**

Si dà atto del completamento dell'impianto di illuminazione pubblica extra comparto delle vie S. Pellico, X Giornate per l'importo di € 54.497,85, come da collaudo del Geom. Ugo Lavagnini in data 05/01/2022

L'importo corrispettivo complessivo dei lavori da realizzare, risultante dai computi metrici estimativi è di **Euro 414.742,00 (Quattrocentoquattordicimilasettecentoquarantadue virgola zero zero)** che al netto dello sconto del 5% e arrotondamento, è quantificato in **Euro 394.005,00 (Trecentonovantaquattromilazero cinque virgola zero zero).**

I lottizzanti, in merito ai suddetti lavori, assumono a proprio carico anche la corrispondente IVA, l'onere delle spese tecniche di progettazione, Direzione lavori, contabilità, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione.

#### **ART. 8 – ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'importo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria il cui importo è indicato in **Euro 246.819,00 (Duecentoquarantaseimilaottocentodiciannove virgola zero zero)**, verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria che saranno determinati con riferimento alle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

Resta stabilito che, nel caso gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria risultassero superiori all'importo delle opere da eseguire inserite in convenzione, il lottizzante dovrà versare le differenze che saranno determinate al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi.

#### **ART. 9 – ONERI PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

L'importo dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria pari a **Euro 60.635,00 (Sessantamila seicentotrentacinque virgola zero zero)**, verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria che saranno determinati con riferimento alle tariffe vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire.

Resta stabilito che, poiché gli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria risultano superiori all'importo delle opere da eseguire inserite in convenzione, il lottizzante dovrà versare le differenze che saranno determinate al momento della presentazione delle istanze per il rilascio dei singoli titoli abilitativi.

#### **ART. 10 – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

Ai sensi DPR 380/2001, il permesso di costruire per gli interventi previsti comporta la corresponsione del contributo sul costo di costruzione da determinare in base alle tariffe vigenti al rilascio del permesso di costruire o al momento della presentazione della SCIA, secondo le modalità stabilite dal Comune.

#### **ART. 11 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Le parti prendono atto che gli Enti erogatori dei servizi hanno fornito la propria disponibilità ad allacciare l'insediamento alle proprie reti. Pertanto il lottizzante dichiara di accollarsi ogni onere e spesa per l'estendimento delle reti con esonero per il Comune di Lonato del Garda di ogni contributo o rimborso non espressamente concordato.

#### **ART. 12 – MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E COMPENSATIVE**

I lottizzanti si impegnano a presentare istanza di permesso di costruire o l'equivalente SCIA per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché di quelle compensative extra comparto, allegando i relativi progetti esecutivi. La direzione dei lavori è posta a carico del Lottizzante e dovrà essere assunta da professionista abilitato, iscritto negli appositi albi professionali.

Per l'affidamento dei lavori relativi all'esecuzione delle predette opere, si farà riferimento alla vigente normativa in materia (D.P.R. n° 380 del 2001 e D.L.gs n° 36 del 2023 e successive modifiche ed integrazioni).

Nel corso dei lavori è facoltà del Comune procedere al collaudo parziale per ciascuna opera di urbanizzazione da realizzare. In tal senso il lottizzante si impegna a comunicare tempestivamente la conclusione di gruppi di opere per il loro collaudo. Il Comune di Lonato del Garda procederà, qualora lo riterrà opportuno, alla nomina del collaudatore in corso d'opera che dovrà completare le operazioni entro trenta giorni dalla nomina.

Al termine dei lavori il Comune di Lonato del Garda procederà, per il collaudo tecnico amministrativo finale delle opere, alla nomina del collaudatore che potrà coincidere con quello nominato in corso d'opera.

Mentre la scelta del Collaudatore è a discrezione del Comune la spesa della prestazione è posta in carico al Lottizzante.

#### **ART. 13 – TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE POSTE A CARICO DEL LOTTIZZANTE**

Tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere completati entro **cinque anni** dalla data di stipula del presente atto. In ogni caso le predette opere dovranno essere completate prima dell'agibilità del primo edificio in costruzione.

I lottizzanti si impegnano al rispetto dei sotto citati termini intermedi da rispettare:

- completamento dell'impianto di illuminazione pubblica e lavori di asfaltatura extra comparto della Via Cavallera come indicato nella tav. 8 entro il termine di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla stipula della presente Convenzione Urbanistica;

Sono fatte salve le eventuali proroghe da concordare con l'Amministrazione Comunale e da essa esplicitamente deliberate.

In ogni caso il lottizzante resta responsabile della consegna a fine lavori delle opere, sino al collaudo finale, qualora queste venissero danneggiate a causa dell'usura e del transito dei mezzi di cantiere.

#### **ART. 14 – AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO E DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE**

I lottizzanti si obbligano ad assoggettare a favore del Comune di Lonato del Garda, l'uso pubblico delle aree, individuate al precedente art. 6 e adibite a:

- strada di accesso;
- parcheggi
- area a verde di quartiere

nonché tutte le OO.UU. che vi insistono.

Le suddette aree asservite all'uso pubblico e le opere di urbanizzazione che vi insistono, dovranno essere liberamente accessibili nell'ambito del normale uso, nei limiti del rispetto delle norme di sicurezza e di igiene vigenti e dell'eventuale regolamentazione che il Comune potrà unilateralmente imporre per sé o altri.

La manutenzione ordinaria della strada di accesso e dei parcheggi ad uso pubblico, dopo l'avvenuto collaudo delle opere con esito positivo, sarà assunta a carico del lottizzante.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la gestione del verde pubblico saranno, invece a totale carico del lottizzante.

Il Comune inoltre è sin da ora autorizzato ad utilizzare le aree di asservimento ad uso pubblico per l'eventuale passaggio di altre tubazioni e/o reti di servizio pubblico.

#### **ART. 15 – OPERE DA CEDERE AL COMUNE E DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE**

Il lottizzante si impegna a cedere al Comune di Lonato d/G la piena proprietà di tutte le opere di urbanizzazione realizzate sulle strade extra comparto di via Cavallera dopo che le stesse sono state collaudate con esito positivo.

Con l'acquisizione delle opere al patrimonio comunale, l'onere della loro manutenzione ordinaria e straordinaria sarà trasferito al Comune di Lonato.

#### **ART. 16 – CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITA' E OPERE COMPENSATIVE**

Ai sensi dell'art. 35.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT e delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 17 del 22.01.2013 e n. 74 del 09.04.2013 del Comune di Lonato del Garda, le parti riconoscono che la nuova volumetria prevista dalla presente convenzione comporta la necessità della corresponsione di un contributo aggiuntivo finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche. Il contributo aggiuntivo, ed una tantum, è calcolato in funzione della SLP prevista in progetto che è pari a mq. 3.986,66.

Il suo valore economico è determinato in complessivi **Euro 279.066,20 (duecentosettantanovezeroesessantasei virgola venti)** corrispondente alla

superficie edificabile (s.l.p.) sul comparto pari a: 3.986,66 m<sup>2</sup> x 70,00 €/m<sup>2</sup>. Tale importo è soggetto a verifica in fase di rilascio dei permessi di costruire, e a congruaggio in base alla s.l.p. effettiva. Tale somma è utilizzabile per la realizzazione di opere pubbliche.

Si dà atto che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 23 settembre 2019, Notaio Enrico Tabalappi, Repertorio N. 78570 e Raccolta N. 24761 prevedeva che il suddetto contributo, quantificato in € **272.769,00 (corrispondente alla slp edificabile pari a 3.896,70 m<sup>2</sup> x 70,00 €/m<sup>2</sup>)** veniva in parte concesso in scomputo, per la realizzazione delle opere extracomparto (l'impianto di illuminazione pubblica extra comparto delle vie S. Pellico e X Giornate, illuminazione e asfaltatura di via Cavallera) per un corrispettivo di **Euro 169.700,00, già al netto dello sconto** del 5% (cinque per cento) sulla previsione di spesa di € 178.635,60. La restante parte della somma, corrispondente ad **Euro 103.069,00 (centotremilasessantatré virgola zero zero)** (pari a 272.769,00 (duecentosettantadue milasettecentosessantatré virgola zero zero) – (meno) 169.700,00 (centosessantatré milasettecento virgola zero zero), sono già stati prima d'ora versati dal Lottizzante ed il Comune aveva rilasciato apposita quietanza

Si dà atto che l'Attuatore ha effettuato il versamento dell'ulteriore somma residuale di € 34.948,35 - dato dall'importo di € 6.297,20 (89,96 m<sup>2</sup> x 70,00 €/m<sup>2</sup> a seguito dell'incremento della slp da 3.896,70 m<sup>2</sup> a 3.986,66 m<sup>2</sup>) sommato alla differenza tra l'importo delle opere extracomparto previste nella convenzione urbanistica sottoscritta in data 23 settembre 2019 (€ 169.700,00) e quello risultante dal nuovo computo di via Cavallera, via S. Pellico e via X Giornate (€ 86.551,00 + € 54.497,85) pari ad € 28.651,15 - in data \_\_\_\_\_ mediante bonifico bancario disposto tramite la Banca \_\_\_\_\_, filiale di \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ CRO:

## **Art. 17 - COMPONENTE ECOLOGICA E DI MITIGAZIONE MEDIANTE OPERE A VERDE**

La REP della provincia di Brescia inquadra l'area nell' "Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda". La REC del PGT del Comune di Lonato individua tra gli elementi della REC nell'area d'interesse una "fascia di mitigazione" che corre lungo il lato nord dell' AdT 7.

In relazione alla rete ecologica e rete verde sovraordinate e locali la compatibilità con il PTCP e la conseguente sostenibilità degli interventi previsti dalla pianificazione territoriale dovranno essere assicurate dalla previsione di mitigazioni ecologiche che garantiscano la connessione con l'intorno partecipando ad un processo di ricostruzione ecologica diffusa, realizzati con l'impiego di specie arboree e arbustive adatte alle locali condizioni pedo-climatiche

Pertanto, considerata la necessità di dotare il comparto di un sistema di mitigazione volto alla connessione con l'intorno, il Soggetto Attuatore e i successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano ad effettuare le opere di mitigazione previste dal progetto di mitigazione del verde a firma del dott. For. Fabio Salvetti e computo metrico dell'importo di € 3.561,89.

Il Soggetto Attuatore e i successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano, altresì a mantenere le opere a verde per un periodo minimo di tre anni

## **ART. 18 - GARANZIA FINANZIARIA**

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente Convenzione, il Lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria mediante Polizza

fidejussoria n° \_\_\_\_\_ emessa in data \_\_\_\_\_ dalla società \_\_\_\_\_ per l'importo di Euro 397.566,89 (trecentonovantasettemilacinquecentosessantasei virgola ottantanove), pari all'importo delle opere di urbanizzazione come di seguito specificato:

- **Euro 246.819,00 (Duecentoquarantaseimilaottocentodiciannove virgola zero zero)**, pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;
- **Euro 60.635,00 (Sessantamilaseicentotrentacinque virgola zero zero)**, pari all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire;
- **Euro 86.551,00 (Ottantaseimilacinquecentocinquantuno virgola zero zero)**, pari all'importo delle somme relative alle opere extra comparto da realizzare;
- **Euro 3561,89 (tremilacinquecentosessantuno virgola ottantanove)** pari all'importo del computo metrico delle opere a verde previste dall'art. 17.

L'originale della polizza fideiussoria viene consegnata in data odierna al Comune di Lonato del Garda, che come sopra rappresentato ne accusa ricevuta.

Detta polizza fideiussoria è posta a garanzia dell'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione richiamate in precedenza, che dovranno essere realizzate come da progetto, a regola d'arte e secondo la migliore tecnica costruttiva. Le suddette cauzioni potranno essere svincolate, anche proporzionalmente, in rapporto alle opere effettivamente realizzate e collaudate e in base ai pagamenti effettuati presso gli Enti e Società terze erogatrici dei servizi pubblici in concessione.

In caso di inadempimento accertato delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il lottizzante, previa comunicazione di un congruo preavviso, di almeno 30 (trenta) giorni, autorizza il Comune di Lonato del Garda a disporre della cauzione nel modo immediato e più ampio al fine di realizzare e/o completare le opere mancanti. In tal caso, il lottizzante rinuncia espressamente anche a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale, ed esonera da ogni responsabilità il Comune di Lonato del Garda per i prelievi che effettuerà, su detta cauzione.

La fideiussione dovrà prevedere le seguenti clausole:

- il pagamento delle somme dovute in base alla polizza dovrà essere effettuato dalla Società entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune;
- espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile e qualora il Lottizzante si renda inadempiente agli obblighi qui assunti, il Comune provvederà all'escussione, anche parziale (in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze accertate), della fidejussione, in conformità con le disposizioni della presente Convenzione;
- espressa rinuncia da parte del fidejussore di avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 del Codice Civile.

La fidejussione ha durata a far data e con efficacia dalla stipula della presente Convenzione e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino all'accettazione delle opere da parte del Comune; in ogni caso la garanzia fidejussoria permane fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune, a seguito della verifica dell'esatto adempimento degli obblighi assunti dal Lottizzante con la presente Convenzione, pertanto fino alla liberazione della garanzia, da rendersi mediante restituzione della polizza con annotazione di svincolo o dichiarazione liberatoria.

Per le ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Lottizzante, come sopra rappresentato, autorizza sin da ora il Comune a disporre della garanzia prestata nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione

giudiziale ed extragiudiziale a chiunque notificata, con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Il Comune di Lonato del Garda si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Lottizzante inadempiente ed a spese del medesimo. In questo caso il Comune deve mettere in mora il Lottizzante con un preavviso di almeno trenta giorni

Vengono restituite le seguenti polizze fideiussorie depositate connesse alla convenzione urbanistica 23 settembre 2019 atto, Notaio Enrico Tabalappi, Repertorio N. 78570 e Raccolta N. 24761, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia il 03/10/2019 al N. 16079 e Trascritto all'Ufficio R.R.I.I. di Brescia in data 03/10/2019 NR.42529 e NR.26865.

#### **ART. 19 – ALTRI OBBLIGHI**

Tutte le aree e gli immobili dei quali è previsto l'asservimento dell'uso pubblico in favore del Comune di Lonato del Garda dovranno essere liberi da contratti agrari e/o diritti di prelazione ipotecari.

Nel caso di alienazione, anche parziale, degli immobili, il lottizzante si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in quota parte, al lottizzante nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

In ogni caso il lottizzante rimarrà solidalmente responsabile con l'acquirente per gli eventuali oneri non soddisfatti.

#### **ART. 20 – SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del lottizzante. In particolare, saranno a suo carico le spese relative ai frazionamenti, atti notarili, collaudi parziali, collaudo finale, oneri fiscali.

La stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale dovrà essere fatta a cura e spese del lottizzante, senza diritto di rivalsa.

#### **ART. 20 – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa esplicito riferimento alle norme di legge ed ai regolamenti in materia.

Si richiamano in particolare, la legge 17/08/1942, n° 1150, la legge regionale 11/03/2005, n° 12, la legge 28/01/1977, n° 10, il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e la Legge 28/02/1985, n° 47, per quanto applicabili e per le parti non espressamente abrogate, nonché tutte le modifiche ed integrazione alle citate leggi.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità.

Le parti, aventi i requisiti di legge, mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

L'Attuatore

il Comune