NOTAIO
DEFENDI dr. CORRADO
Via Nazario Sauro, 42/44 - Desenzano del Garda (BS)
Viale Venezia, 22 - Brescia

Repertorio n°63575 Raccolta n°25121

CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA PRODUTTIVA

"TIRACOLLO TRE UMI 1"

IN COMUNE DI LONATO DEL GARDA (BS) - LOCALITA' CAMPAGNOLI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno
Il giorno uno
Del mese di dicembre

(01.12.2021)

In Desenzano del Garda, nel mio studio posto in Via Nazario Sauro ai civici n.ri 42/44.

Avanti a me dr. **CORRADO DEFENDI**, Notaio in Desenzano del Garda, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brescia, sono presenti i signori:

- SPAZZINI MICHELE nato a [ ] il
ncf:
domiciliato per la carica presso il Comune, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica Sportello Unico per l'edilizia e l'urbanistica del:
"COMUNE DI LONATO DEL GARDA" con sede in Lonato del Garda (BS), Piazza Martiri della Libertà n°12,
ncf.: 00832210173, di seguito **"Comune"**;
legittimato ad intervenire al presente atto in virtù del Decreto del Sindaco n°20 in data 01 maggio 2021 che, in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera A) ed in forza delle deliberazioni della Giunta Comunale n°62 in data 18 maggio 2021, n°88 in data 20 luglio 2021 e n°152 in data 16 novembre 2021, che in copie certificate conformi si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere B), C) e D);
- MAGAZZA ADENIO nato a il
e residente a),
ncf
domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:
"OXYTURBO S.P.A." con sede in Desenzano del Garda (BS), Via Serio n°15, capitale sociale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Brescia al n°01768550178, R.E.A. n°BS-267064,
ncf.: 01768550178; P.Iva: 00653320986;
in virtù dei poteri allo stesso conferiti con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 29 giugno 2021.
Detti comparenti, della cui identità personale carica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto

REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO DI BRESCIA IL 03/12/2021 N° 64894 SERIE 1T ESATTE € 390,00

con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

• che la società "OXYTURBO S.P.A.", di seguito per brevità chiamata **"Lottizzante"** è proprietaria delle aree site in Comune di LONATO DEL GARDA (BS), attualmente identificate all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Brescia, come segue:

Catasto Terreni, Foglio **47**, con il mappale:

466 Seminativo 1 Superficie: mq. 10.000 RD. Euro 61,97
RA. Euro 61,97

Catasto Fabbricati, Sezione **NCT**, Foglio **47**, con i seguenti mappali:

572 Via Tiracollo snc. p.T area urbana mq. 9.149
corrispondente al mappale 572, Foglio 47, Catasto Terreni (Ente Urbano di mq. 9.149)

573 Via Mantova snc. p.T area urbana mq. 9.575
corrispondente al mappale 573, Foglio 47, Catasto Terreni (Ente Urbano di mq. 9.575)

di superficie pari a complessivi mq. 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro);

• che le aree sopra interessate al Piano di Lottizzazione "Tiracollo Tre Umi 1" ricadono ora in forza della seconda variante generale del PGT, approvata con Delibera del Consiglio comunale n°5 del 27 gennaio 2015 nell'ambito di trasformazione 11 (subambito UMI 1) normati dall'art.33 del Documento di Piano;

• che gli indici da rispettare sono i seguenti:

superficie territoriale/fondiaria	mq. 28.724
superficie coperta max ammessa 45%	mq. 12.925
S.L.P. max ammessa	mq. 28.724
area standard	20% S.L.P.
parcheggi privati da reperire	1 mq/10 mc
altezza massima:	14 mt.

• che il progetto redatto dagli architetti Giuliano Visconti, Flavia Visconti ed Alberto Visconti è conforme alle previsioni dell'art.33 del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;

• che il Lottizzante:

a) con istanza in data 17 marzo 2021, Prot. n°8501, successivamente integrata in data 27 aprile 2021, Prot. n°13036, ha presentato domanda di approvazione del P.L.;

b) con istanza in data 15 giugno 2021 mediante PEC, ha presentato osservazioni al P.A. adottato chiedendo la modifica dei parametri relativi alla superficie coperta ed alla superficie lorda di pavimento;

• che il P.L. "Tiracollo Tre Umi 1" è stato esaminato con esito favorevole dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 20 aprile 2021;

• che le previsioni plani-volumetriche del piano attuativo risultano inferiori a quelle ora consentite e precisamente:

- viene utilizzata la superficie coperta di mq. 7.000 (settemila), inferiore a quella consentita di mq. 12.925 (dodicimilanovecentoventicinque);
- viene utilizzata la superficie lorda di pavimento di mq. 7.500 (settemilacinquecento), inferiore a quella consentita di mq. 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro) e che l'eventuale utilizzo della quota di superficie lorda residua, mq. 21.224 (ventunomiladuecentoventiquattro) (28.724 - 7.500) rispetto alla potenzialità edificatoria è rinviata a successive varianti al piano attuativo;
• che la Giunta Comunale ha adottato il P.L. "Tiracollo Tre Umi 1" con deliberazione n°62 in data 18 maggio 2021;
• che il PL "Tiracollo Tre Umi 1" è stato approvato in via definitiva con delibera della Giunta Comunale n°88 in data 20 luglio 2021 e successiva delibera della stessa Giunta Comunale n°152 in data 16 novembre 2021;
• che il Lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.
Tutto ciò premesso, i comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.
Ogni situazione ed ogni obbligazione, nessuna esclusa, contenuta nel presente atto sono estese ad acquirenti, successori ed aventi causa a qualunque titolo della società Lottizzante qui contraente.

ART. 2 – AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "TIRACOLLO TRE UMI 1".

Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", come sopra rappresentato, autorizza la società "OXYTURBO S.P.A.", che come sopra rappresentata accetta e si obbliga, ad attuare il Piano di Lottizzazione "Tiracollo Tre Umi 1" in Comune di LONATO DEL GARDA (BS), località Campagnoli, caratterizzato dalla destinazione d'uso per attività produttive.
Il progetto del P.L. "Tiracollo Tre Umi 1" è costituito dai seguenti elaborati:
1. Documentazione relativa al titolo di proprietà
2. Relazione tecnica-illustrativa
3. Schema di convenzione
4. Relazione Geologica
5. Progetto invarianza idraulica
6. Verifica archeologica
7. Progetto impianto illuminazione pubblica
8. Tavole di progetto:
Tav. 1 – Estratto mappa – Estratto PRG
Tav. 2 – Rilievo stato di fatto
Tav. 3 – Planivolumetrico e aree standard
Tav. 4 – Planimetria sottoservizi
Tav. 5 – Planimetria sottoservizi

Tav. 6 – Sezioni e prospetti tipo
Tav. 7 – Particolari sezioni
Tav. 8 – Segnaletica stradale e aree verdi
Tav. 9 – Documentazione fotografica
9. Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria ed extra P.L.

ART. 3 – INDICI – AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

Gli indici ed i parametri delle presenti norme fanno riferimento alla Tabella art. 33 del Documento di Piano e precisamente:

• superficie territoriale/fondiaria: mq. 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro) destinazione prevalentemente produttiva;
• superficie coperta massima ammessa 45% S.T. = mq. 12.925 (dodicimilanovecentoventicinque);
• SLP massima 100% S.T. mq 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro);
• superficie a verde profondo minimo 15% = mq. 4.309 (quattromilatrecentonove);
• parcheggi privati da reperire (1 mq/10 mc) = mq. 1.950 (millenovecentocinquanta);
• area standard da reperire 20% S.L.P. (mq. 7.500) = mq. 1.500 (millecinquecento);
• altezza massima: mt. 14 (quattordici).

ART. 4 – DATI DELL'INTERVENTO (vedi Tav.n°3)

I dati del Piano di Lottizzazione denominato "Tiracollo Tre Umi 1" in Comune di Lonato del Garda (BS), località Campagnoli, sono i seguenti:

• superficie coperta di progetto: mq. 7.000 (settemila) < mq. 12.925 (dodicimilanovecentoventicinque);
• SLP di progetto: mq. 7.500 (settemilacinquecento) < mq. 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro);
• superficie a verde profondo di progetto: mq. 7.715 (settemilasettecentoquindici) > mq. 4.309 (quattromilatrecentonove);
• aree standard reperite:

parcheggi (mq. 481 + mq. 190)	mq. 671 (seicentosettantuno)
verde	mq. 129 (centoventinove)
Totale	mq. 800 (ottocento) < mq 1.500 (millecinquecento);

• aree standard da monetizzare (mq. 1.500 – mq. 800) mq. 700 (settecento);
• parcheggi privati reperiti mq. 2.294 (duemiladuecentonovantaquattro) > mq. 2.250 (duemiladuecentocinquanta);
• verde privato: mq. 1.206 (milleduecentosei);
• strade e marciapiedi di cessione mq. 1.415 (millequattrocentoquindici);
• altezza prevista: mt. 14,00 (quattordici virgola zero zero).

ART. 5 – ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "TIRACOLLO TRE UMI 1"

L'attuazione del Piano di Lottizzazione "Tiracollo Tre Umi 1" avverrà in conformità alle previsioni del PGT vigente, alle prescrizioni contenute nella presente Convenzione nonché agli elaborati a firma degli Architetti Giuliano Visconti, Flavia Visconti e Alberto Visconti costituenti il Piano Attuativo (PL) stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n°88 del 20 luglio 2021.
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.

ART. 6 – AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E STANDARD

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, con la presente Convenzione, si impegna a:
a) cedere al Comune di Lonato del Garda le aree necessarie per l'urbanizzazione primaria:
– area di mq. 720 (settecentoventi) per la realizzazione della nuova rotatoria su Via Tiracollo, da definire con successivo atto notarile;
– area di mq. 321 (trecentoventuno) necessaria per l'allargamento di Via Tiracollo, da definire con successivo atto notarile;
b) cedere al Comune di Lonato del Garda le aree standard individuate nella Tavola n°3 allegata alla sopra citata Delibera della Giunta Comunale n°88 in data 20 luglio 2021, e precisamente:
– area di mq. 800 (ottocento) da definire con successivo atto notarile da destinare a parcheggi verde pubblico e viabilità;
tutte le suddette aree da cedere al Comune sono individuate in detta Tavola n°3 che viene allegata al presente atto sotto la lettera E);
c) monetizzare la restante area pari a mq. 700 (settecento), corrispondente alla superficie non individuata nell'ambito del P.L.

aree standard da reperire	mq 1.500 (millecinquecento)
aree reperite	mq. 800 (ottocento)
superficie da monetizzare	mq. 700 (settecento)

L'importo della monetizzazione delle aree standard non cedute è pari ad Euro 77 (settantasette)/mq, per un importo di Euro 53.900,00 (cinquantatremilanovecento virgola zero zero) (mq. 1500 – mq. 800 = mq. 700 x €/mq 77).
Tale importo risulta già versato dal Lottizzante al Comune di Lonato del Garda in data 29 ottobre 2021 mediante bonifico bancario disposto tramite la Banca "INTESA SANPAOLO", filiale di Desenzano del Garda (BS), Via Anelli angolo Via Dal Molin, CRO: 030625918505701485446054460IT.

ART. 7 – DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, prende atto che, ai sensi del D.P.R. n°380/2001, il Permesso di Costruire per gli interventi previsti comporta la corresponsione del contributo di costruzione commisurato:
- all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria;
- al costo di costruzione;
- al costo dello smaltimento rifiuti.

Il contributo, secondo le tariffe oggi vigenti nel caso della destinazione produttiva dell'intervento previsto, risulta essere il seguente:
- per urbanizzazione primaria : SLP mq. 7.500 (settemilacinquecento) x €/mq. 9,79 (nove virgola settantanove) = Euro 73.425,00 (settantatremila quattrocentoventicinque virgola zero zero);
- per urbanizzazione secondaria: SLP mq. 7.500 (settemilacinquecento) x €/mq. 8,56 (otto virgola cinquantasei) = Euro 64.200,00 (sessantaquattromiladuecento virgola zero zero);
- l'onere per lo smaltimento dei rifiuti sarà determinato in base alle tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo; tale contributo potrà variare in relazione ad eventuali adeguamenti vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari per l'intervento.

ART. 8 – ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELL'INTERO COMPARTO A SCOMPUTO ONERI

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si obbliga a realizzare a proprio carico tutte le opere di urbanizzazione previste nel Piano di Lottizzazione e descritte nelle Tavole di progetto, nel computo metrico e nel preventivo di spesa individuati all'art.2.

Il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al P.L. per la riqualificazione di Via Mantova e la realizzazione della nuova strada, parcheggi e sottoservizi e per l'estensione delle reti tecnologiche alle reti di servizio esistenti ammonta ad Euro 300.492,73 (trecentomila quattrocentonovantadue virgola settantatre), come specificato nel computo metrico estimativo allegato al progetto del P.L..

Tale importo verrà scomputato fino alla concorrenza del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria, (che verrà determinato con riferimento alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi secondo quanto previsto dall'art.46, comma 1, lettera "b", della L.R. 12/2005 come modificato dall'art.21, comma 1, lettera "g" della L.R. 5 febbraio 2010 n°7; detto importo è ampliamente superiore agli oneri dovuti.

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si assume ed accolla a proprio carico il maggior costo necessario per l'esecuzione completa di tutte le opere; lo stesso Lottizzante dovrà invece corrispondere al Comune la differenza fra l'importo delle opere eseguite direttamente e quello dovuto per gli oneri di ur-

banizzazione primaria qualora questi ultimi risultino superiori a quello di realizzazione.

ART. 9 – ESECUZIONE OPERE DA REALIZZARE ESTERNE AL COMPARTO

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si impegna a realizzare le seguenti opere esterne al comparto in conformità alle modalità previste dal D.Lgs. n°50/2016, a scomputo del contributo aggiuntivo per servizi pubblici di qualità:

• allargamento di Via Tiracollo lungo tutto il fronte della proprietà, compresa illuminazione pubblica per una superficie di mq. 321 (trecentoventuno), per un importo di Euro 62.903,68 (sessantaduemilanovecentotre virgola sessantotto);

• nuova rotatoria, completa di segnaletica verticale ed orizzontale su Via Tiracollo in corrispondenza della nuova strada pubblica verso Via Mantova per una superficie di mq. 720 (settecentoventi), per un importo di Euro 86.664,74 (ottantaseimila seicentosessantaquattro virgola settantaquattro). Tale intersezione dovrà essere oggetto di apposito studio concernente la verifica sotto il profilo viabilistico.

L'importo di queste opere, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto del P.L., come sopra sommariamente descritto, ammonta ad Euro 149.568,42 (centoquarantanovemila cinquecentosessantotto virgola quarantadue).

ART. 10 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

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

ART. 11 – MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si impegna a presentare istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria allegando i progetti esecutivi. La direzione dei lavori dovrà essere assunta da professionista abilitato, iscritto negli appositi albi professionali.

Nel corso dei lavori è facoltà del Comune procedere al collaudo parziale per ciascuna opera di urbanizzazione da realizzare. In tal senso il Lottizzante, come sopra rappresentato, si impegna a comunicare tempestivamente la conclusione di gruppi di opere per il loro collaudo. Il Comune di Lonato del Garda procederà alla nomina del Collaudatore, anche in corso d'opera. Il Collaudatore dovrà completare le operazioni entro trenta giorni dal deposito dei documenti necessari al collaudo e dalla comunicazione di fine lavori.

Gli oneri relativi alle prestazioni professionali del Collaudatore sono a carico del Lottizzante e versate al Comune prima dell'approvazione del collaudo.

ART. 12 – CONDIZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE PREVISTE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto, fatto salvo la pavimentazione di finitura ed altre opere particolari da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere eseguite prima del deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità della prima struttura produttiva pena la sospensione dell'efficacia di quest'ultima salvo deroghe concesse dalla Giunta Comunale.

ART. 13 – TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori di urbanizzazione primaria e le opere esterne al comparto dovranno essere completati entro 5 (cinque) anni dalla data di stipula del presente atto e pertanto entro il giorno 01 dicembre 2026 e in ogni caso prima del deposito della Segnalazione Certificata di Agibilità della prima struttura produttiva, salvo proroga da concordare con l'Amministrazione Comunale e da essa esplicitamente deliberata.

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 – OPERE DA CEDERE AL COMUNE

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si impegna a cedere al Comune di Lonato del Garda le opere stradali, parcheggi e aree verdi esterne al comparto di proprietà (già individuate all'ART. 6 e le opere di fognatura acque bianche e nere da eseguire su aree pubbliche o nella disponibilità del Comune, fermo restando l'obbligo per il Lottizzante ad eseguire gli interventi di manutenzione ordinaria limitatamente alle opere stradali, parcheggi e aree verdi esterne al comparto con esclusione della nuova rotatoria su Via Tiracollo (ad eccezione dell'area verde all'interno della stessa) e dell'allargamento a ml. 7 (sette) di carreggiata più ml. 0,50 (zero virgola cinquanta) di banchina esterna della Via Tiracollo dalla nuova rotatoria fino al confine della proprietà della società Lottizzante "Oxyturbo S.p.A" come rappresentata alla Tav. 3 allegata alla Deliberazione della Giunta Comunale n°88 del 20 luglio 2021 e qui allegata sotto la lettera E).

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, anche prima della scadenza dei termini fissati dalla presente Convenzione la cessione delle opere collaudate.

ART. 15 – CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITA'

Ai sensi dell'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del PGT e della Deliberazione del Consiglio Comunale n°11 del 10 marzo 2015 del Comune di Lonato del Garda, le parti, come sopra rappresentate, riconoscono che la nuova volumetria prevista dalla presente Convenzione comporta la necessità di un contributo aggiuntivo finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche. Il contributo aggiuntivo ed *una*

tantum è stato calcolato in funzione della SLP prevista e determinato in complessivi Euro 231.000,00 (duecentotrentunomila virgola zero zero) (mq. 7.500 x Euro 30,80 (Euro 56 x 55%).
A questo importo va dedotto il costo delle seguenti opere esterne al comparto da eseguire dal Lottizzante:
• nuova rotatoria su Via Tiracollo in corrispondenza della nuova strada pubblica verso Via Mantova da realizzare a spese del Lottizzante per un importo di Euro 86.664,74 (ottantaseimila seicentosessantaquattro virgola settantaquattro);
• allargamento a ml. 7,00 (sette virgola zero zero) di carreggiata più ml. 0,50 (zero virgola cinquanta) di banchina esterna della Via Tiracollo dalla nuova rotatoria fino al confine della proprietà della società Lottizzante "Oxyturbo S.P.A." per un importo di Euro 62.903,68 (sessantaduemilanovecentotre virgola sessantotto);
pertanto il contributo aggiuntivo è così determinato: Euro 231.000,00 (duecentotrentunomila virgola zero zero) - Euro 149.568,00 = Euro 81.432,00 (ottantunomila quattrocentotrentadue virgola zero zero).
Si dà atto che il Lottizzante ha effettuato il versamento dell'importo di Euro 81.432,00 (ottantunomila quattrocentotrentadue virgola zero zero) in data 29 ottobre 2021 mediante bonifico bancario disposto tramite la Banca "INTESA SANPAOLO", filiale di Desenzano del Garda (BS), Via Anelli angolo Via Dal Molin, CRO: 030625918505701485446054460IT.

ART. 16 - UTILIZZO SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RESIDUA ALL'INTERNO DEL COMPARTO

L'utilizzo della quota di superficie lorda di pavimento residua, pari a mq. 21.224 (ventunomiladuecentoventiquattro) [(mq. 28.724 (ventottomila settecentoventiquattro) - mq. 7.500 (settemilacinquecento) = mq. 21.224 (ventunomiladuecentoventiquattro)] potrà essere utilizzata in una fase successiva, in conformità alle previsioni urbanistiche e tramite apposita variante al piano attuativo, riconoscendo inoltre che il titolo abilitativo sarà subordinato al pagamento integrale degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti, della monetizzazione delle aree di standard e del contributo compensativo aggiuntivo vigenti alla data della domanda.

ART. 17 - 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°UR0609534 emessa in data 08 novembre 2021 dalla società "Atradius Credito y Caution S.A. de Seguros y Reseguros" - Rappresentanza Generale per l'Italia" per l'importo di Euro 450.061,15 (quattrocentocinquantamila sessantuno virgola quindici), pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire interne ed esterne al comparto. Detta polizza viene contestualmente consegnata al rappresentante del Comune che ne accusa ricevuta.

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, dà atto che la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della presente Convenzione, compreso qualsiasi inadempimento del Lottizzante stesso che possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente Territoriale, sia come Autorità che cura il pubblico interesse.
La fidejussione ha durata a far data e con efficacia dalla stipula della presente Convenzione e contiene 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.
La fideiussione prevede 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.
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.

ART. 18 - ALTRI OBBLIGHI

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si assume l’onere di richiedere i nulla osta e le autorizzazioni per la esecuzione di opere anche ai privati che risultassero ancora proprietari dei suoli e sottosuoli interessati ancorché soggetti di fatto all’uso pubblico.
Tutte le aree e gli immobili dei quali è prevista la cessione

in favore del Comune di Lonato del Garda dovranno essere liberi da contratti agrari e/o diritti di prelazione ipotecari.
Nel caso di alienazione 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 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. 19 - 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.
Le parti chiedono che al presente atto venga applicato il trattamento fiscale previsto dall'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n°601, così come richiamato dall'art.20 della Legge 28 gennaio 1977 n°10, e che pertanto lo stesso venga assoggettato ad Imposta di Registro in misura fissa con esenzione dall'Imposta Ipotecaria.

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 agosto 1942 n°1150, la Legge Regionale 11 marzo 2005 n°12, la Legge 28 gennaio 1977 n°10, il D.P.R. 06 giugno 2001 n°380 e la Legge 28 febbraio 1985 n°47, nonché tutte le modifiche ed integrazioni 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 con piena rinuncia all'ipoteca legale, esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità.

*** * * * ***

Dichiarano le parti che il Notaio rogante le ha rese edotte del fatto che l'aggiornamento ipotecario fa stato fino al giorno 30 novembre 2021.

*** * * * ***

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE n°679/2016, cosiddetto "General Data Protection Regulation" (G.D.P.R.), e dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n°196 Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta "Legge Privacy"), le parti contraenti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio rogante la relativa informativa e prendono atto che lo stesso Notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel

presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria); le medesime parti contraenti prestano il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali contenuti nel presente atto in relazione agli adempimenti relativi e per dare esecuzione all'atto stesso, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla Legge e dalla funzione notarile.
Le Parti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano.
Consta l'atto di sei fogli, scritti a macchina, su nastro indelebile, sotto mia dettatura, da persona di mia fiducia in ventidue pagine intere e parte della presente ventitreesima pagina, oltre postille e sottoscrizioni, e viene sottoscritto alle ore dodici e cinquantacinque minuti (h.12:55).
In originale firmato:
Spazzini Michele
Adenio Magazza
Corrado Defendi Notaio (L.S.)