

Comune: Lonato del Garda (BS)



Progetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CAMPAGNOLI" AdT 12 UMI 2 sito in Località Campagnoli**

Committente: Lorenzi Antonio e Giovanni S.S. Via Napoleonica 27, 25018 Montichiari (BS) CF 01660230986
Rambaldini Loretta Via Pomaro 16, 25064 Gussago (BS) CF RMBLTT67A53B157S
SGH SRL Via Carpenedolo 90, 46049 Castiglione delle Stiviere (MN) CF 02685980209

Proprietà: Lorenzi Antonio e Giovanni S.S. Via Napoleonica 27, 25018 Montichiari (BS) CF 01660230986
Rambaldini Loretta Via Pomaro 16, 25064 Gussago (BS) CF RMBLTT67A53B157S
SGH SRL Via Carpenedolo 90, 46049 Castiglione delle Stiviere (MN) CF 02685980209

Titolo elaborato: **Schema di Convenzione Urbanistica**

Progettista
Arch. Sara Sigurtà
Arch. Lorenzo Fezzardi

Consulenti:

Collaboratori:
Arch. Valentina
Rosola

Scala disegni

Data

Elaborato

eseguito da

06/04/2023

U 11

VR

1

29/06/2023

Verificato da

Approvato da

Commessa n.

01.07

nome file 01.07_PA UMI 2.pln

2

12/07/2023

MS

MS

3

4

ARCHITETTURA
SIGURTÀ

via Cesare Battisti 37-25017 Lonato del Garda-Brescia
www.studiosigurta.it info@studiosigurta.it T.030 99 13 917 FAX 030 99 19 347

FEZZARDI
ARCHITETTURA & DESIGN

STUDIO TECNICO FEZZARDI Architettura & Design
arch. Lorenzo Fezzardi – Geom. Oreste Fezzardi
via Repubblica, 45 – 25017 Lonato del Garda – Brescia (Italy)
www.studiofezzardi.it info@studiofezzardi.it T. 030 9130730 FAX 030 9913352

Repertorio n°

Raccolta n°

CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA PRODUTTIVA

"CAMPAGNOLI" IN LOCALITA' CAMPAGNOLI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno

Il giorno

Del mese di

(_____)

In Desenzano del Garda, nel mio studio posto in Via _____ ai
civici n.ri ___/___.

Avanti a me dr. _____, Notaio in _____, iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di _____, sono presenti i si-
gnori:

- SPAZZINI MICHELE nato a _____ [_____] il
_____,

ncf: _____;

domiciliato per la carica presso il Comune, in qualità di Di-
rigente 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 de-
creto 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°88 in data 20 luglio 2021 e n° in data

che in copie certificate conformi si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere B) e C);

- Lorenzi Antonio residente in Lonato del Garda (BS) via Barcuzzi n. 2 C.F. LRNNTN54T02F471I legale rappresentante dell'azienda agricola LORENZI Antonio e Giovanni S.S., con sede legale in Via Napoleonica n° 27, 25018 Montichiari (BS), C.F. e P.IVA 01660230986, proprietaria dei terreni censiti al NCTR del comune di Lonato del Garda (BS) al foglio n. 54 particella n. 22-24-35-36-37-38-39-40 e 41;

- RAMBALDINI Loretta residente in via Pomaro n° 16, 25064 Gussago (BS) C.F. RMBLTT67A53B157S, proprietaria dei terreni censiti al NCTR del comune di Lonato del Garda (BS) al foglio n. 54 particella n. 93;

- Grillo Salvatore C.F. GRLSVT74L26C342N residente in Enna (EN) via Pergusina n. 15 legale rappresentante della società SGH SRL con sede in via Carpenedolo n. 90 - 46043 Castiglione delle Stiviere (MN) P.I. e C.F. 02685980209, proprietaria dei terreni censiti al NCTR del comune di Lonato del Garda (BS) al foglio n. 54 particella n. 23;

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 pote-

ri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

• che la sig.ra Loretta Rambaldini, 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 **54**, con il mappale:

93 Seminativo 3 Superficie: mq. 5.720,00 RD. Euro 25,11

RA. Euro 32,50

• che l'azienda Agricola Lorenzi Antonio e Giovanni ss, 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 **54**, con il mappale:

22 Seminativo 3 Superficie: mq. 6.840,00 RD. Euro 30,03

RA. Euro 38,86

24/P Seminativo 3 Superficie: mq. 28.479,74

35 Seminativo 2 Superficie: mq. 5.300,00 RD. Euro 28,74

RA. Euro 31,48

36 Seminativo 2 Superficie: mq. 4.750,00 RD. Euro 25,76

RA. Euro 28,21

37 Seminativo 3 Superficie: mq. 4.030,00 RD. Euro 17,69

RA. Euro 22,89

38 Seminativo 2 Superficie: mq. 8.400,00 RD. Euro 45,55

RA. Euro 49,89

39 Seminativo 3 Superficie: mq. 3.900,00 RD. Euro 17,12

RA. Euro 22,16

40 Seminativo 2 Superficie: mq. 16.690,00 RD. Euro 90,52

RA. Euro 99,13

41 Seminativo 3 Superficie: mq. 1.280,00 RD. Euro 5,62

RA. Euro 7,27

• che la società SGH SRL, 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 **54**, con il mappale:

23 Seminativo 3 Superficie: mq. 10.630 RD. Euro 46,66

RA. Euro 60,39

• che le aree sopra interessate al Piano di Lottizzazione "Campagnoli adt 12 UMI 02" 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 12 (subambito UMI 2) normati dall'art.36 del Documento di Piano;

• che gli indici da rispettare sono i seguenti che vengono suddivisi per i N. 2 lotti come indicato nella tavola U04:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

superficie territoriale mq. 85.389,74

superficie coperta max ammessa 45% mq. 38.425,39

S.L.P. max ammessa destinazione

(industria artigianato = 80% della Superficie territoriale x 0,7) mq. 47.818,26

area standard 20% S.L.P.

parcheggi privati da reperire 1 mq/10 mc

altezza massima: 12 mt.

LOTTO 2

(aree SGH srl)

superficie territoriale mq. 10.630,00

superficie coperta max ammessa 45% mq. 4.783,50

S.L.P. max ammessa destinazione:

industria artigianato = 80% della Superficie territoriale x 0,7) mq.5.952,80

area standard 20% S.L.P.

ufficio di servizio mq. 744,10

area standard 100% S.L.P.

residenza di servizio mq. 150,00

area standard (volume/150 x 30) mq. 90,00

parcheggi privati da reperire 1 mq/10 mc

altezza massima: 12 mt.

- che il progetto redatto dagli architetti Sara Sigurtà e Lorenzo Fezzardi è conforme alle previsioni dell'art.33, del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio;

- che il Lottizzante:

- con istanza in data marzo, Prot. n°....., successivamente integrata in data, Prot. n°....., ha presentato domanda di approvazione del P.L.;

- che il P.L. "Campagoli adt 12 UMI 02" è stato esaminato con esito favorevole, dalla Commissione Urbanistica nella seduta del.....;

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

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

- viene utilizzata la superficie coperta di mq. 32.886,00 (trentaduemilaottocentoottansei/00), inferiore a quella consentita di mq. 38.425,39 (trentottomilaquattrocentoventicinque/39);

- viene utilizzata la superficie lorda di pavimento di mq. 34.000,00 (trentaquattromila/00), inferiore a quella consentita di mq. 47.818,26 (quarantasettimilaottocentodiciotto/26); e

che l'eventuale utilizzo della quota di superfici lorde, coperte ed altri parametri urbanistici in aumento rispetto a quelli sopra citati è rinviata a successive varianti al piano

attuativo;

LOTTO 2

(aree SGH srl)

- viene utilizzata la superficie coperta di mq. 3.847,00 (trentaottocentoquarantasette/00), inferiore a quella consentita di mq. 4.783,50 (quattromilasettecentottantatre/50);

- viene utilizzata la superficie lorda di pavimento di mq 5.046,00 (cinquemilazeroquarantasei/00), inferiore a quella consentita di mq. 7.441,00 (settemilaquattrocentoquarantuno), di cui mq 4507,00 per industria e artigianato e mq. 539,00 per Ufficio Complementare; e che l'eventuale utilizzo della quota di superfici lorde, coperte ed altri parametri urbanistici in aumento rispetto a quelli sopra citati è rinviata a successive varianti al piano attuativo;

- che la Giunta Comunale ha adottato il P.L. "Campagnoli adt 12 UMI 02" con deliberazione n°.....in data

- che il PL "Campagnoli adt 12 UMI 02" è stato approvato in via definitiva con delibera della Giunta Comunale n°..... in data

- 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 convenzio-

ne. Ogni situazione ed ogni obbligazione, nessuna esclusa, contenuta nel presente atto sono estese ad acquirenti, successori ed aventi causa a qualunque titolo della società qui contraente.

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CAMPAGNOLI adt 12 UMI 02".

Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", come sopra rappresentato, autorizza i lottizzanti ad attuare il Piano di Lottizzazione "Campagnoli adt 12 UMI 02" in Comune di Lonato del Garda (BS), località Campagnoli, caratterizzato dalla destinazione d'uso per attività produttive.

Il progetto del P.L. "Campagnoli adt 12 UMI 02" è costituito dai seguenti elaborati:

NUMERO	TIPO	PROG.	REV.	Nome Elab.	Descrizione	Data ELABORATO
MODULISTICA DOCUMENTI						
1	MO00	001	001		Documenti Identità proprietà, Titolari attività e progettisti	06/04/2023
2	MO01	002	001		Modulistica domanda	06/04/2023
3	MO02	003	001		Scrittura privata cessione area	23/03/2023
4	U	00	002	U-00	Elenco elaborati	29/06/2023
COMPONENTE URBANISTICA DA PIANO ATTUATIVO a firma di Arch. Sara Sigurtà e Arch. Lorenzo Fezzardi						
5	U	01	002	U-01	Relazione tecnica urbanistica	29/06/2023
6	U	02	001	U-02	Inquadramento generale su ortofoto, estratti PGT ed estratto catastale	06/04/2023
7	U	03	001	U-03	Rilievo planialtimetrico con sezioni, Documentazione Fotografica	06/04/2023
8	U	04	002	U-04	Planimetria generale di progetto con sezioni tipo e calcolo Aree Standards	29/06/2023
9	U	05	002	U-05	Planimetria generale di progetto opere di urbanizzazione, Reti Acque Nere, Telecom e Acquedotto, Enel privata	29/06/2023
10	U	06	002	U-06	Opere di urbanizzazione, Particolari costruttivi e sezioni	29/06/2023
11	U	07	002	U-07	Opere di urbanizzazione, Opere a verde e mitigazione ambientale	29/06/2023
12	U	08	001	U-08	Rotatoria in parte fuori Comparto - Planimetria generale, Stato Sovrapposto, Segnaletica Stradale	06/04/2023
13	U	09	002	U-09	Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione	29/06/2023
14	U	10	001	U-10	Dichiarazioni tecniche e visure catastali	06/04/2023
15	U	11	002	U-11	Schema di Convenzione Urbanistica	29/06/2023
COMPONENTE GEOLOGICA a firma di Geol. Damiano Scalvini						
16	Ge	01	001	Ge-01	Relazione di fattibilità geologica e geotecnica	13/02/2023
17	Ge	Ass.	001	Ge-Ass.	MODULO 09_Asseverazione del professionista	13/02/2023
PROGETTO ESECUTIVO IMPIANTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA a firma di Perito Ind. Saviola Mattia						
18	le	01	001	le-01	Capitolato tecnico generale, Relazione tecnica, Calcoli illuminotecnici	16/02/2023
19	le	All.1	001	le-All.1	Planimetrico di posa caviodotto interrato	16/02/2023
20	le	All.2	001	le-All.2	Planimetrico di posa linee elettriche	16/02/2023
21	le	All.3	001	le-All.3	Schema quadro elettrico	16/02/2023
22	le	All.4	001	le-All.4	Planimetrico di posa dei corpi illuminanti	16/02/2023
COMPONENTE IDRAULICA a firma di Ing. Negrinelli Giuseppe						
23	I	01	001	I-01	Progetto preliminare di invarianza idrogeologica e idraulica_Relazione tecnica	28/02/2023
24	I	02	001	I-02	Progetto preliminare di invarianza idrogeologica e idraulica_Relazione di calcolo	28/02/2023
25	I	All.1	001	I-All.1	Inquadramento territoriale_Progetto architettonico	28/02/2023
26	I	All.2	001	I-All.2	Planimetria_Uso del suolo	28/02/2023
27	I	All.3	001	I-All.3	Planimetria_Suddivisione in sottobacini	28/02/2023
28	I	All.4	001	I-All.4	Planimetria di progetto	28/02/2023
29	I	All.5	001	I-All.5	Particolari e sezioni tipologiche	28/02/2023
30	I	Ass.	001	I-Ass.	Allegato E_Asseverazione del professionista	28/02/2023
COMPONENTE ARCHEOLOGICA a firma di Archeologo Ghiroldi Angelo						
31	Ar	01	001	Ar-01	Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico	16/02/2023

Gli indici e parametri delle presenti norme fanno riferimento alla Tabella art. 36 del Documento di Piano e precisamente:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

superficie territoriale mq. 85.389,74

superficie coperta max ammessa 45% mq. 38.425,39

S.L.P. max ammessa destinazione

(industria artigianato) mq. 47.818,26

area standard 20% S.L.P.

parcheggi privati da reperire 1 mq/10 mc

altezza massima: 12 mt.

Superficie a verde 15%

LOTTO 2

(aree SGH srl)

superficie territoriale mq. 10.630,00

superficie coperta max ammessa 45% mq. 4.783,50

S.L.P. max ammessa destinazione:

industria artigianato mq. 5.952,80

area standard 20% S.L.P.

ufficio di servizio mq. 744,10

area standard 100% S.L.P.

altezza massima: 12 mt.

Superficie a verde 15%

ART. 4 - DATI DELL'INTERVENTO (vedi Tav.U 04)

I dati del Piano di Lottizzazione denominato "Campagnoli adt 12 UMI 02" in Comune di Lonato del Garda (BS), località Campagnoli, sono i seguenti:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

Superficie territoriale mq. 85.389,74

Superficie fondiaria mq. 75.195,19

• superficie coperta di progetto: mq. 32.886,00 (trentaduemilaottocentottanta/00) < mq. 38.425,39 (trentottomilaquattrocentoventicinque/39);

• SLP di progetto: mq 34.000,00 (trentaquattromila/00) < mq 47.818,26 (quarantasettemilaottocentodiciotto/26);

• superficie a verde profondo di progetto: mq. 17.107,85 (diassetteemilacentosette/85) > mq 11.279,27 (undicimiladuecentosettantanove/27), pari al 15% della superficie fondiaria;

• aree standard reperite:

parcheggi mq. 3.244,58 (tremiladuecentoquarantaquattro)

verde mq. 1.182,41 (millecentottantadue/41)

Totale mq. 4.426,99 (ottocento) < mq 6.800,00 (seimilaottocenti/80) (mq 34.000 x 20%);

• aree standard da monetizzare (mq. 6.800.00 - mq. 4.426,99) mq. 2.373,01 (dumilatrecentosettantatre/01);

• parcheggi privati reperiti mq. 10.272,87 (diecimiladuecento-

settantadue/87) > mq 10.200,00 (diecimiladuecento/00);

- strade e marciapiedi di cessione mq. 5.767,56 (cinquemilasettecentosessantasette/56);

- altezza prevista: mt. 12,00 (quattordici virgola zero zero).

LOTTO 2

(SGH srl)

superficie territoriale mq. 10.630,00

Superficie fondiaria mq. 9.555,90

- superficie coperta di progetto: mq. 3.847,00 (tremilaottocentoquarantasette/00) < mq. 4.783,50 (quattromilasettecentotantatre/50);

- SLP di progetto: mq 5.046,00 (cinquemiazeroquarantasei/00) < mq 7.441,00 (settemilaquattrocentoquarantuno/00, di cui mq 4.507,00 per industria e artigianato e mq. 539,00 per Ufficio Complementare;

- superficie a verde profondo di progetto: mq. 1.451,00 (millequattrocentocinquantuno) > mq 1.433,38 (millequattrocentoquarantatre/38) (15% della superficie fondiaria);

- aree standard reperite:

parcheggi mq. 272,15 (duecentosettantadue/15)

verde mq. 106,65 (centosei/65)

Totale mq. 378,80 (trecentosettanta/80)

< mq 1.440,40 (millequattrocentoquaranta/40) di cui Mq 901,40 (mq. 4.507,00 x 20%) per Industria e artigianato Mq 539,00

(mq. 539,00 x 100%) per Ufficio complementare

- aree standard da monetizzare (mq. 1.440,40- mq. 378,80)mq. 1.061,60 (duemiladuecentotrentotto/81);

- parcheggi privati reperiti mq. 1.539,38 (millecinquecentotrentanove/38) > mq 1.512,80 (millecinquecentododici/80);

- strade e marciapiedi di cessione mq. 695,30 (seicentonovantacinque/30);

- altezza prevista: mt. 12,00 (quattordici virgola zero zero);

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CAMPAGNOLI adt

12 UMI 02"

L'attuazione del Piano di Lottizzazione "Campagnoli adt 12 UMI 02" avverrà in conformità alle previsioni del PGT vigente, alle prescrizioni contenute nella presente Convenzione nonché agli elaborati a firma degli Architetti Sara Sigurtà e Lorenzo Fezzardi costituenti il Piano Attuativo (PL) stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n°..... del

In presentazione dei titoli abilitativi 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 MONETIZZAZIONI

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:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

area di mq. 10.194,55 (VEDASI TAVOLA U04), comprensivi di standard urbanistiche aree per l'urbanizzazione primaria)

LOTTO 2

(sgh SRL)

area di mq. 1.074,10 (VEDASI TAVOLA U04) comprensivi di standard urbanistiche aree per l'urbanizzazione primaria)

L'importo della monetizzazione delle aree standard non cedute è pari a Euro 77 (settantasette)/mq suddivise per i due lotti:

LOTTO 1

Euro 182.721,77 (centottantaduemilasettecentoventuno/77) (mq. 6.800,00 - mq. 4.426,99 = mq. 2.373,01 x €/mq 77).

LOTTO 2

Euro 81.743,20 (ottantumilasettecentoquarantatre/20) (mq. 1.440,40 - mq. 378,80 = mq. 1.061,60 x €/mq 77).

Tali importo risulta già versato dal Lottizzante al Comune di

Lonato del Garda in data ottobre..... mediante bonifico bancario disposto tramite la Banca ".....", filiale di.....Via, CRO:

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 per le destinazioni non inquadrate come produttive;
- al costo dello smaltimento rifiuti.

Il contributo, secondo le tariffe oggi vigenti nel caso della destinazione produttiva dell'intervento previsto, risulta essere il seguente:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

- per urbanizzazione primaria: SLP mq. 34.000,00 (trentaquattromila/00) x €/mq 9,79 (nove virgola settantanove) = Euro 332.860,00 (trecentotrentaduemilaottocentosessanta/00);
- per urbanizzazione secondaria: SLP mq. 34.000,00 (trentaquattromila/00) x €/mq. 8,56 (otto virgola cinquantasei) = Euro 291.040,00 (duecentonovantunomilazeroquaranta/00);

- 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.

LOTTO 2

(SGH srl)

- per urbanizzazione primaria destinazione produttiva e residenza annessa : SLP mq. 4.507,00 (quattromilacinquecentosette/00) x €/mq 9,79 (nove virgola settantanove) = Euro 44.123,53 (quarantaquattromilacentotrentacinque/53);

- per urbanizzazione secondaria destinazione produttiva: SLP mq. 4.507,00 (quattromilacinquecentosette/00) x €/mq. 8,56 (otto virgola cinquantasei) = Euro 38.579,92 (trentottomilacinquecentosettantanove/92);

- per urbanizzazione primaria destinazione uffici di servizio: SLP mq. 539,00 (cinquecentotrentanove) x €/mq 17,00 (diciasette) = Euro 9.163,00 (novemilacentosessantra/00);

- per urbanizzazione secondaria destinazione uffici: SLP mq. SLP mq. 539,00 (cinquecentotrentanove) x €/mq 17,00 (diciasette) = Euro 9.163,00 (novemilacentosessantra/00);

- contributo sul costo di costruzione: computo metrico estimativo delle opere x 5%)

- 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. ammonta ad Euro 1.233.023,10 (unmilione duecentotrentatremilazeroventire/10) come specificato nel computo metrico estimativo allegato al progetto del P.L. di cui € 896.875,77 (ottocentonovantaseimilaottocentosettantacinque/77, da scomputarsi fino alla concorrenza del contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, 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, ed € 336.147,33 (trecentotrentaseimilacentotrentasette/33) considerato come standard di qualità da scomputarsi come previsto al successivo art. 14.

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

ART. 9 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

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 di ogni contributo o rimborso non espressamente concordato.

ART. 10 - MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Lottizzante, come sopra rappresentato, si impegna a presentare istanza di permesso di costruire e/o SCIA alternativa al 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. 11 - 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 della presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici.

ART. 12 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutti i lavori di urbanizzazione primaria dovranno essere completati prima del rilascio del permesso di costruire degli immobili e/o della presentazione della SCIA alternativa al permesso di costruire, 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. 13 - 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).

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

ART. 14 - CONTRIBUTO AGGIUNTIVO PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITÀ'

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 come segue:

LOTTO 1

(aree sig.ra Rambaldini ed Azienda agricola Lorenzi)

in complessivi Euro 1.699.320,00 (unmilionesecentonovantannovecentotrentadue/00) dato da mq. 34.000,00 x 89,25% x Euro 56,00.

Poiché l'amministrazione comunale ha richiesto al lottizzante,

proprietario dei lotti 1, di estendere la strada sino alla pista dei kart e di allargare quella esistente che porta alla zona Paddock della succitata pista, il costo di tali opere - ammontanti ad € 336.147,33 come indicato nel computo metrico allegato - verrà scomputato dal Contributo Aggiuntivo per servizi pubblici di qualità trattandosi di standard di qualità aggiuntivo.

IL contributo aggiuntivo residuale, pari ad € 1.363.172,67, risulta versato in data _____

LOTTO 2

(SGH srl)

in complessivi Euro 252.198,80 (duecentocinquantaduemilacentonovantotto/80) dato da mq. 5.046,00 x 89,25% x Euro 56,00

IL contributo aggiuntivo di cui sopra, risulta versato in data _____

ART. 15 - UTILIZZO POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA

ALL'INTERNO DEL COMPARTO

L'utilizzo della potenzialità edificatoria residua 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. 16 - GARANZIA FINANZIARIA

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la stipula della presente Convenzione, i Lottizzanti ciascuno per la propria quota definita in base alle superfici territoriali del lotto (89% lotto 1 ed 11% lotto 2), prestano adeguata garanzia finanziaria mediante le seguenti polizze:

Per il lotto 1 - Polizza fidejussoria n..... emessa in data dalla società "....." per l'importo di Euro 1.207.129,62 (un milioneduecentosettemilacentoventinue/62) pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria comprensive di iva da eseguire interne al comparto. Detta polizza viene contestualmente consegnata al rappresentante del Comune che ne accusa ricevuta;

Per il lotto 2 - Polizza fidejussoria n..... emessa in data dalla società "....." per l'importo di Euro 149.195,79 (centoquarantanovemilacentonovantacinque/79) pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria comprensive di iva da eseguire interne 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 dei 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 inadempienti 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. 17 - 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 circo-

stanza 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. 18 - 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. 19 - FIRMA DELLA CONVENZIONE

L'attuatore privato si impegna ad intervenire alla firma della convenzione entro il termine di 12 mesi dall'approvazione definitiva del P.A. da parte della Giunta Comunale.

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 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 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

* * * * *

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 ventuno pagine intere e parte della presente ventiduesima pagina, oltre postille e sottoscrizioni, e viene sottoscritto alle ore