



SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO
"La Serra"
IN VIA LAVAGNONE IN AMBITO DI RICONVERSIONE

Committente

IMMOBILIARE "LA SERRA S.r.l."
Sede: Via Poiano n.13
37016 - Garda (VR)
C.F. e iscrizione Imprese Vr. n.03613880230

| rev. | data |
|------|------------|
| R00 | Ottobre.15 |
| | |
| | |
| | |

Progettista

Arch. Marai Massimo
Viale Venezia n.89
25123 Brescia

C.F. MRAMSM58B14B157W
P.I. 03605730989

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

ALLEGATO **00**

CONVENZIONE URBANISTICA

SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA"

AMBITO DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA LAVAGNONE

REPPUBBLICA ITALIANA

Il ----- duemila -----

In ----- , via ----- n. alle ore -----

Avanti a me Dr. -----, Notaio in -----, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di -----, senza l'assistenza di testimoni, per non averla le parti concordi richiesta,

sono presenti i signori:

- **FORTINI Giorgio**, architetto, nato a Tremosine il giorno 8 aprile 1950, nella sua qualità di dirigente dell'Area Tecnica del

"**COMUNE DI LONATO DEL GARDA**", con sede in Lonato (BS) Piazza Martiri della Libertà n. 12, C.F. 00832210173, nominato con determinazione del Sindaco n. 5 del 1 aprile 2010, domiciliato per la carica presso la casa comunale ed autorizzato al presente atto in forza delle delibere della Giunta Comunale n. 115 del 2 luglio 2013 e n. 209 del 17 dicembre 2013;

(di seguito "Comune")

- **PONCIA Danilo**, libero professionista, nato a Colico (LC) il 22 marzo 1954, in qualità di amministratore unico della società

"**IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L.**" con sede in Garda (Vr), Via Poiano n. 13, capitale di € 110.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale n. 03613880230 (di seguito "Soggetto Attuatore"), domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri;

(di seguito Soggetto Attuatore)

PREMESSO

- che la società "IMMOBILIARE LA SERRA SRL" in data 13 giugno 2014 ha sottoscritto Convenzione Urbanistica Notaio Dr. Simonetta Palumbo rep. n. 72991, racc. 24666 registrata a Brescia il 26/06/2014 n. 10412 Serie 1T trascritta a Brescia il 26/06/2014 n. 20467 R.G. e n. 13765 R.P. inerente la VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA" IN AMBITO DI RICONVERSIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN VIA LAVAGNONE

- che la società "IMMOBILIARE LA SERRA SRL" ha presentato in data ----- domanda, registrata al numero -- di protocollo generale e al numero ---- di pratica edilizia, tendente ad

ottenere l'approvazione della SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA", IN VIA LAVAGNONE IN AMBITO DI RICONVERSIONE sui terreni e fabbricati siti in **LONATO DEL GARDA (BS)**

individuati al N.C.T.R. al foglio 48 con i mappali

| | | | | |
|----|-----|-------------|-------------|-------|
| n. | 28 | ha. 1.01.29 | r.d. Euro | 39,23 |
| n. | 29 | ha. 0.96.30 | r.d. Euro | 37,30 |
| n. | 205 | ha. 0.01.80 | r.d. Euro | 0,09 |
| n. | 209 | ha. 0.99.50 | r.d. Euro | 38,54 |
| n. | 210 | ha. 0.04.70 | r.d. Euro | 1,82 |
| n. | 211 | ha. 0.00.30 | r.d. Euro | 0,02 |
| n. | 306 | ha. 0.65.51 | FU D ACCERT | |

totale ha. 3.69.40

corrispondenti a mq 37.423,38 (trentasettemilaquattrocento ventitre,38) (verificati in loco con rilievo strumentale) di proprietà della società "IMMOBILIARE LA SERRA SRL"

e sui terreni siti in **LONATO DEL GARDA (BS)**

individuati al N.C.T.R. al foglio 48 con i mappali

| | | | | |
|----|----|-------------|-----------|-------|
| n. | 32 | ha. 1.18.00 | r.d. Euro | 76,18 |
| n. | 33 | ha. 1.33.80 | r.d. Euro | 86,38 |
| n. | 34 | ha. 0.20.00 | r.d. Euro | 10,85 |
| n. | 93 | ha. 0.09.90 | r.d. Euro | 1,02 |

totale ha. 2.81.70

tale superficie viene ridotta della porzione di area esterna al limite dei 150 m, pari a mq. 823; pertanto l'estensione in aggiunta al piano attuativo è pari a mq. 27.347, di proprietà della società "IMMOBILIARE LA SERRA SRL" e come meglio individuati nell'estratto mappa che si allega al presente sotto la lettera **A)**;

- che il nuovo comparto nel suo complesso, con l'aggiunta delle nuove aree occupa una superficie territoriale complessiva di mq. 64.287;

- che il piano di recupero vigente, di cui alla convenzione urbanistica in data 13 giugno 2014 Notaio Simonetta Palumbo, è stato approvato in conformità dall'articolo 31 del Piano delle Regole del previgente Piano di Governo del Territorio che disciplina gli "Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o di riqualificazione ambientale", che al punto 1 prevede che i piani attuativi "potranno ridefinire il perimetro dell'ambito con una tolleranza di più o meno 150,00 (centocinquanta) m. rispetto al perimetro rappresentato graficamente nelle tavole operative di piano";

- che il progetto prevede la ridefinizione del comparto oggetto di trasformazione entro il limite consentito ed interessa una superficie territoriale complessiva di mq. 64.287 (sessantaquattromiladuecentottantasette) così distinta:

- Area catastale della variante al piano di Recupero "La Serra" approvato:
 - mq 36.940 (trentaseimilanovecentoquaranta)
- Area catastale aggiuntiva per la seconda variante:
 - mq 27.347 (ventisettemilatrecentoquarantasette)
 (identificabili nella tavola T01 - ESTRATTI - INQUADRAMENTO GENERALE - *Confronto perimetri del piano attuativo*);
 - che ai sensi dell'articolo 30 (R4) AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE (art25, punto 2) RESIDENZIALE INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio l'ambito rientra nei negli obiettivi del piano di cui al comma 2: "... A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione."
 - che la seconda variante al Piano di Recupero "La Serra", redatta dall'architetto Massimo Marai, risulta conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
 - che la seconda variante si propone in sostituzione alla variante del Piano di Recupero "La Serra", adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 115 del 2 luglio 2013 ed approvato con delibera di Giunta Municipale n. 209 in data 17 dicembre 2013;
 - che la presente convenzione si pone in totale sostituzione della convenzione precedentemente stipulata in data 13/06/2014 Notaio Simonetta Palumbo rep. n. 72991, racc. 24666 registrata a Brescia il 26/06/2014 n. 10412 Serie 1T trascritta a Brescia il 26/06/2014 n. 20467 R.G. e n. 13765 R.P;
 - che il progetto è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del ----- ;
 - che la Giunta Municipale ha adottato la seconda variante al Piano di Recupero con deliberazione n. ----- in data -----;
 - che la seconda variante al Piano di Recupero è stata approvata in via definitiva con delibera di Giunta Municipale n. ----- in data -----;
 - che il Soggetto Attuatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.
 Tutto ciò premesso, detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sè vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art. 3 - AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE LA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DENONIMATO "LA SERRA"

Il "Comune di Lonato del Garda" autorizza la società "IMMOBILIARE LA SERRA S.R.L." ad attuare la seconda variante al Piano di Recupero denominato "La Serra" secondo quanto indicato negli elaborati approvati definitivamente ed allegati alla deliberazione di Giunta Municipale n. ----- del ----- :

- **A00** -SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- **A01** -RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- **A02** -PIANO PAESISTICO DI CONTESTO
- **A03** -RELAZIONE PAESAGGISTICA
- **A04** -COMPUTO METRICO DELLE OPERE FUORI COMPARTO
- **A05** -NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- **T01** -ESTRATTI - INQUADRAMENTO GENERALE
- **T02** -STATO DI FATTO - PLANIMETRIA E PROFILI DI RILIEVO
- **T03** -STATO DI FATTO - RILIEVO DELLA SERRA
- **T04** -PIANO DI RECUPERO VIGENTE - PLANIVOLUMETRICO
- **T05** -SECONDA VARIANTE - PLANIVOLUMETRICO
- **T06** -COMPARAZIONE DEI COMPARTI
- **T07** -SECONDA VARIANTE - PROFILI REGOLATORI
- **T08** -PIANO DI RECUPERO VIGENTE - REGIME DELLE AREE - LOTTI EDIFICATORI
- **T09** -SECONDA VARIANTE REGIME DELLE AREE - LOTTI EDIFICATORI
- **T10** -SECONDA VARIANTE TRACCIAMENTO VIABILITA' - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- **T11** -SECONDA VARIANTE - SEZIONI STRADALI CON SOTTOSERVIZI
- **T12** -SECONDA VARIANTE TRACCIATI - RETE FOGNATURA, ACQUEDOTTO E GAS
- **T13** -PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNATURE,ACQUEDOTTO E GAS
- **T14** -SECONDA VARIANTE TRACCIATI RETE SERVIZI TECNOLOGICI
- **T15** -PARTICOLARI COSTRUTTIVI SERVIZI TECNOLOGICI

Art. 4 - DATI DELL'INTERVENTO

I dati relativi alla seconda variante al Piano di Recupero sono i seguenti:

- Superficie territoriale catastale: mq. 64.287

- (sessantaquattromiladuecentoottantasette)
- Superficie lorda di pavimento (SLP) ammessa:
Valore preesistente + 10% (dieci per cento).
 - SLP esistente: mq 6.663,95 (seimilaseicentosessantatre,95)
 - SLP ammessa in incremento (10%) (dieci per cento):
mq 666,395 (seicentosessantasei,395).
 - SLP totale realizzabile: mq 7.330,345
(settemilatrecentotrenta,345).
 - Volume realizzabile (h virtuale = m 3,00) = mc 21.991
(ventunomilanovecentonovantuno).
 - Aree di standard: mq 30 (trenta) per abitante (1 (un)
abitante = 150 (centocinquanta) mc).
 - Aree per standard di qualità: 60% (sessanta per cento) SLP
realizzabile.
 - Edificabilità:
 - Superficie totale catastale = mq. 64.287
(sessantaquattromiladuecentoottantasette)
 - Volume edificabile = mc 21.991
(ventunomilanovecentonovantuno).
 - Verifica standard urbanistici da reperire:
 - Abitanti virtuali = 146,60 (centoquarantasei,60).
 - Standard da reperire = 146,60 abitanti x 30 (trenta) mq/ab
= mq 4.398 (quattromilatrecentonovantotto).
 - Verifica standard di qualità da reperire:
SLP = mq 7.330,345 (settemilatrecentotrenta,345).
 - Standard da qualità = 60% (sessanta per cento)
7.330,345 (settemilatrecentotrenta,345) = mq 4.398
(quattromilatrecentonovantotto).

Art. 5 - MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD

E' prevista la monetizzazione di aree di standard per una superficie complessiva di mq. 4.398 (quattromilatrecentonovantotto) al prezzo di €/mq 110,00 (centodieci euro e zero centesimi) per un totale di € 483.780,00 (euro quattrocento ottantatremilasettecentottanta) come stabilito da delibera Giunta Comunale n. 77/2010 e n. 44/2012.

Art. 6 - MONETIZZAZIONE STANDARD DI QUALITA'

E' prevista la monetizzazione di aree di standard di qualità per una superficie complessiva di mq. 4.398 (quattromilatrecentonovantotto) al prezzo di €/mq 50,00 (cinquanta euro e zero centesimi) per un totale di € 219.900,00 (duecentodiciannovemilanovecento euro e zero centesimi) come stabilito dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio per casi analoghi.

Art.7 - ATTUAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO

L'attuazione della seconda variante al Piano di Recupero "La Serra" avverrà in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione e nelle norme di attuazione della variante al Piano di Recupero, nonché agli elaborati a firma dell'arch. Massimo Marai costituenti la seconda variante al piano di recupero stesso, approvati con la citata deliberazione di Giunta Municipale n. --- del -----.

In sede di rilascio dei singoli 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.

Art. 8 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso di progetto, che ha determinato anche la dotazione degli standard urbanistici, è residenziale.

E' ammessa, senza fare ricorso a varianti urbanistiche, la modificazione della destinazione purché ammessa dalle norme dello strumento urbanistico generale al momento della variazione.

In tal caso si procederà alla determinazione degli standard con monetizzazione dell'eventuale maggior superficie ed al ricalcolo del contributo di costruzione.

ART. 9 - AREE PER L'ALLARGAMENTO STRADALE DI VIA LAVAGNONE

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare l'allargamento di via Lavagnone nel tratto che comprende l'intera larghezza del comparto oggetto di variante, sino all'incrocio con Via Vicina per circa m 600 (seicento) verso est, sulla base di un progetto redatto dal medesimo, per un importo di € 72.963,00 (settantaduemilanovecentosessantatre euro e zero centesimi), risultante dal computo metrico che dovrà essere allegato al progetto. L'opera dovrà essere completata entro il termine di anni cinque dalla data di stipula della presente convenzione.

Le aree necessarie dovranno essere messe gratuitamente a disposizione del Soggetto Attuatore da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore garantisce l'impegno con polizza fideiussoria dell'importo di € 72.963,00 (settantaduemilanovecentosessantatre euro e zero centesimi), da depositare o integrare presso l'Ufficio Tecnico alla stipula della presente convenzione.

Decorsi 5 (cinque) anni senza che l'opera sia stata eseguita, il Soggetto Attuatore verserà al Comune l'importo di

€ 72.963,00 (settantaduemilanovecentosessantatre euro e zero centesimi).

Art. 10 - AREE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista la cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria.

Art. 11 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Le parti prendono atto che tutti i gestori di servizi pubblici hanno dichiarato che le proprie reti sono sufficienti a garantire l'allacciamento all'insediamento, fatto salvo alcune estensioni o integrazioni, il cui costo rimarrà a carico del Soggetto Attuatore.

Art.12- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO, PRIVATE NON ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO

Il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno del comparto, come evidenziate sugli elaborati di progetto della seconda variante al Piano Attuativo e che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 15, e di seguito descritte:

A.1. strada veicolare di accesso ai lotti ed ai parcheggi compresi i raccordi con le viabilità esistenti;

A.2. marciapiedi e percorsi anche a raso con la viabilità interna, dati completi di ogni e qualsiasi componente che ne renda la fruibilità libera anche alle persone diversamente abili;

B.1. parcheggi e zone di manovra e spazi a verde con aiuole;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali; il progetto e la realizzazione, dovrà prevedere, se geologicamente compatibile, la dispersione in sottosuolo delle acque bianche secondo le disposizioni del regolamento locale d'igiene, del regolamento della civica fognatura e del regolamento dell'impianto di depurazione;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui al punto C.1 mediante realizzazione di un tratto di fognatura pubblica descritto al successivo articolo 13.

D.1. rete idrica per l'acqua potabile da realizzarsi secondo le disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio;

D.2. un numero sufficiente di idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1. rete di distribuzione del gas metano, da realizzarsi secondo le disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio, se specificatamente richiesta nella fase esecutiva

delle unità residenziali e in base alla tipologia energetica delle stesse;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica, da realizzarsi secondo le disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce a norma con la legislazione sulla dispersione dei fasci luminosi;

F.3. cabina di trasformazione da media tensione a bassa tensione, se richiesta dall'Ente Gestore del servizio al fine di garantire la funzionalità dell'intero comparto da realizzarsi secondo le disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio;

G.1. rete telefonica fissa da realizzarsi secondo le disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio.

Art. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESTERNE AL COMPARTO

Il Soggetto Attuatore assume a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica di collegamento e smistamento su Via Lavagnone;

b) esecuzione delle opere di allacciamento della rete fognaria e gas metano alle consegne principali in prossimità di Centenaro fuori dal perimetro del comparto e in sede stradale comunale.

La fognatura avrà uno sviluppo di circa m 1000 (mille) (vedasi Tav. 12);

c) allargamento della sede stradale di cui all'articolo 9, fino a m 6,00 (sei) compresa l'attuale sede stradale, con l'esclusione degli oneri afferenti all'esproprio delle aree;

d) quant'altro necessario per rendere le opere perfettamente funzionanti, nulla escluso.

Gli oneri relativi a tali allacciamenti ed all'allargamento stradale saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Resta stabilito che:

1. nel caso gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria risultassero superiori all'importo delle opere da eseguire, il Soggetto Attuatore dovrà versare al Comune di Lonato del Garda le differenze che verranno determinate al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

2. Le opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 315.189,36 (trecentoquindicimilacentottatanoveeuroe trentasei centesimi),

sono eseguite da un operatore economico individuato dal lottizzante con le modalità di cui al comma 3.

3. Il lottizzante affida le opere di urbanizzazione primaria mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

a) nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;

b) gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza;

c) gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare offerta oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;

d) il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni;

e) i soggetti attuatori scelgono l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso, al quale affideranno i lavori tramite contratto non soggetto a registrazione;

f) a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali;

g) le opere così realizzate verranno acquisite dal comune, previo collaudo, a nulla rilevando l'importo del contratto di cui alla lettera e). L'obbligazione assunta con la presente convenzione circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria si intende pertanto assolta mediante l'acquisizione al patrimonio comunale di dette opere indipendentemente dall'esborso economico del soggetto attuatore per la loro realizzazione.

4. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dalla presente convenzione.

5. Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicate al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività, congiuntamente a tutta la documentazione inerente la gara d'appalto.

6. La direzione dei lavori e il coordinamento per la

sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dal lottizzante, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico del lottizzante.

Art. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 15 - TEMPI E MODALITÀ' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore 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 di Lonato del Garda procedere a collaudazione 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 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 finale delle opere, alla nomina del collaudatore che potrà coincidere con quello nominato in corso d'opera.

Art. 16 - CONDIZIONE PARTICOLARE PER L'ATTUAZIONE DELLA SECONDA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO "LA SERRA"

Tutte le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, fatto salvo eventuali opere particolari da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale, dovranno essere eseguite contestualmente alla realizzazione delle trasformazioni edilizie previste dalla seconda variante al piano di recupero.

Art. 16 bis -

Il rilascio dei singoli permessi di costruire relativi ai volumi trasferiti nella porzione di comparto oggetto della seconda variante è subordinato al versamento di un contributo di costruzione pari a €70/mq di superficie SLP che verrà realizzata sul comparto oggetto di ampliamento.

**Art. 17 - TEMPI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - CESSIONE
DELLE OPERE - MANUTENZIONE**

I lavori di urbanizzazione primaria di cui agli articoli 12 e 13 dovranno essere completati entro cinque anni da oggi e pertanto entro il ----- .

In ogni caso il Soggetto Attuatore resta responsabile della consegna a fine lavori delle opere esterne al comparto, sino al collaudo finale. Il Comune diverrà proprietario delle opere di urbanizzazione esterne al comparto solo dopo l'approvazione dell'atto di collaudo. Sino a questa data il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere.

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

In caso di trasferimento parziale della proprietà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria sarà trasferito al Comune di Lonato solo per le opere acquisite.

Art. 18 - GARANZIA FINANZIARIA

Il Soggetto Attuatore dichiara di aver sottoscritto polizza fidejussoria assicurativa/bancaria per l'importo di € 242.226,36 (duecentoquarantaduemiladuecentoventisei euro e trentasei centesimi) pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto da eseguire, ad esclusione dell'ampliamento di Via Lavagnone, il cui importo è stato già definito all'articolo 9. La polizza, garantisce l'esecuzione a regola d'arte secondo la migliore tecnica di tutte le opere di urbanizzazione.

La polizza potrà essere svincolata, anche proporzionalmente, in rapporto alle opere collaudate.

In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione nel modo immediato e più ampio; inoltre il Soggetto Attuatore rinuncia espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale, ed esonera da ogni responsabilità il Comune per i prelievi che su detta cauzione effettuerà, a qualsiasi titolo, in caso di inadempimento.

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

Art. 19 - ALTRI OBBLIGHI

Nel caso di alienazione degli immobili, il Soggetto Attuatore 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 Soggetto Attuatore nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

In ogni caso il Soggetto Attuatore 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 Soggetto Attuatore. In particolare saranno a suo carico le spese relative a 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 Soggetto Attuatore.

Art. 21 - 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 28 gennaio 1977, n. 10, il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 nonché tutte le modifiche ed integrazione alle citate leggi.

Le parti autorizzano il Dirigente dell'Ufficio del territorio competente a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, esonerando lo stesso Dirigente da ogni responsabilità.

CONSENSO TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Le parti ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, prestano espresso consenso al trattamento dei propri dati in relazione agli adempimenti relativi al presente atto, nonché alla comunicazione dei dati medesimi nei casi e con le modalità previste dalla legge e dalla funzione notarile.

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, e

completato di mia mano, sopra nr. _____ facciate di nr. _____
fogli ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo
sottoscrivono alle ore _____ (_____).

F.to FORTINI GIORGIO

F.to PONCIA Danilo