

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

CONVENZIONE URBANISTICA

MODIFICA CON NUOVO CONVENZIONAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO

RESIDENZIALE "GARDA CARNE" (IN ALCUNI PROVVEDIMENTI DENOMINATO

"GARDA CARNI") IN LOCALITA' CASTEL VENZAGO E CONTESTUALE CESSIONE

GRATUITA DI AREE IN ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, alle ore _____.

(____/____/____)

in _____, presso il mio studio in via _____, innanzi a me _____, Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____, sono presenti

i signori:

- Dott. Michele Spazzini, nato a Lonato il 22.02.1966, domiciliato per la carica rivestita presso la Casa Comunale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia - tale nominato con Decreto del Sindaco di Lonato del Garda n. 12 del 17.07.2018 e pertanto in legale rappresentanza del "Comune di Lonato del Garda - (di seguito "Comune" - Cod. Fisc. 00832210173 in forza della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____);

- Dott. Davide Boglioni, nato a Iseo il 15.02.1964, domiciliato per la carica rivestita presso la Casa Comunale, il quale

interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente dell'area Finanziaria - tale nominato con Decreto del Sindaco di Lonato del Garda n. 8 del 16.06.2015 e pertanto in legale rappresentanza del "Comune di Lonato del Garda - (di seguito "Comune" - Cod. Fisc. 00832210173 in forza della delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____);

- Gilioli Gianpaolo, nata a Desenzano del Garda il 20.10.1963, domiciliato per la carica presso le sedi sociali, il quale interviene in nome e per conto delle Società:

"VENZAGO srl" con sede a Lonato del Garda, Via Mantova n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA numero 00619430176, iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia al n. BS-190401 R.E.A.;

"POLIEDRO snc" con sede a Lonato del Garda, Via Mantova n. 20, Codice Fiscale e Partita IVA numero 03573390980, iscritta alla C.C.I.A.A. di Brescia al n. BS-545655 R.E.A.

di seguito per brevità chiamati "Soggetti Attuatori".

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

a) i "Soggetti attuatori" sono proprietari degli immobili in Comune di Lonato del Garda (BS) Loc. Castel Venzago, identificati come segue:

Catasto Fabbricati Foglio 63 Sezione Urbana NCT

N.O.	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE mq	PROPRIETA'
1	63	5 sub. 19	0	Venzago s.r.l.
2	63	258	1.520	Venzago s.r.l.
3	63	276	2.375	Venzago s.r.l.
4	63	334	3.165	Poliedro s.n.c.
5	63	335	55	Poliedro s.n.c.
6	63	336	600	Venzago s.r.l.
7	63	337	580	Venzago s.r.l.
8	63	338	570	Venzago s.r.l.
9	63	339	170	Venzago s.r.l.
10	63	342	545	Venzago s.r.l.
11	63	343	539	Venzago s.r.l.

NOTA CATASTALE:

a) tra il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" e la "Garda Carne snc di Giovanazzi Luigi e C.", ora Venzago srl, con atto in data 03.12.1998 Rep. n. 39.603/14.279 Notaio Ronchi Antonio, registrato a Lonato il 10.12.1998 al n. 1903 serie 1 e trascritto a Brescia in data 17.12.1998 ai nn. 41689 Reg. Gen./27308 Reg. Part., è stata stipulata una convenzione urbanistica relativa al Piano di Recupero Residenziale "Garda Carne";

b) l'attuazione del comparto era, in sintesi, così disciplinata, in forza della convenzione sopra richiamata:

- Superficie territoriale: mq. 25.640,00;
 - Superficie fondiaria (residenziale): mq. 18.025,66;
 - Volume esistente (calcolato con H virtuale): mc. 14.107,47;
 - Volume previsto dal Piano Urb. Attuativo : mc. 14.107,47; pari all' esistente
 - Indice di edificabilità territoriale: 0,55 mc/mq pari all'esistente;
 - Indice di edificabilità fondiario: 0,782 mc/mq pari all'esistente;
 - abitanti previsti: mc. 14.107,47 : 100 = n. 141
 - superficie da cedere al Comune per standard urbanistici = 26,5 mq/abit. Pari a (mq. 26,5 x 141 abit.) = mq. 3.763,50;
 - superficie per standard urbanistici prevista dal Piano Urbanistico Attuativo : mq. 3.877,21;
- di cui:
- . per verde pubblico: mq. 3.317,21;
 - . per parcheggio pubblico mq. 560,00;
- oltre alle seguenti aree:
- . per futuro allargamento strada comunale per Centenaro (via Castelvenzago): mq. 243,19;
 - . per formazione di pista ciclabile: mq. 515,75;
- per un totale complessivo di mq 4.636,15.

. destinazione di progetto: RESIDENZIALE

c) Importo opere di urbanizzazione da eseguire: Lire 632.834.705
pari ad Euro 326.831,85.

CONSIDERATO CHE:

- i Soggetti attuatori hanno presentato in data 05/12/2019 domanda registrata al n. 36134 di protocollo generale ed al numero P-494-2019 di pratica edilizia tendente ad ottenere l'approvazione della MODIFICA con nuovo convenzionamento del Piano di Recupero Residenziale già convenzionato denominato "Garda Carne";
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (per la parte oggetto di odierna cessione), sono state integralmente realizzate e collaudate come risulta dalla determinazione dirigenziale n. 15/AT del 17/01/2006 e che rimangono ancora da effettuare le sole opere relative all'area oggetto di monetizzazione;
- con la modifica del Piano di Recupero in oggetto si intende procedere, altresì, alla monetizzazione parziale dello standard complessivo, al fine di potervi edificare costruzioni residenziali, senza incremento della volumetria massima prevista dall'originario Piano di Recupero;
- ai sensi dell'art. 43.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano delle Regole ("Aree Agricole di Salvaguardia", lett. g) "PR conv. Garda Carni, convenzione del 03/12/1998)":
 - l'insediamento di cui trattasi è compreso tra i piani attuativi convenzionati o approvati alla data di adozione

delle NTA del piano delle regole;

- l'articolo 43.1.7 delle NTA del Piano delle Regole stabilisce che: nelle aree agricole (AA), agricole di salvaguardia (AAS) e di salvaguardia (AS) per gli ambiti vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa... omissis...(appositamente evidenziati nelle tavole grafiche del PDR), sono fatte salve le prescrizioni (tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali) di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse....omissis..;
- il progetto redatto da Guerini Ing. Cesare, è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- il progetto di Modifica del Piano di Recupero in oggetto è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 17/12/2019 (verbale n. 3/2019);
- la Giunta Comunale ha adottato la Modifica al Piano di Recupero "Garda Carni" e della relativa convenzione con deliberazione n. 000 in data 00.00.0000;
- la modifica al Piano di Recupero "Garda Carni" è stata approvata in via definitiva con deliberazione n. 000 in data 00.00.0000;
- i Soggetti attuatori hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione

TUTTO CIO' PREMESSO

si stipula e si conviene quanto segue:

ARTICOLO 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 qui contraente.

ARTICOLO 2 - CONFERMA DEGLI ACCORDI PRECEDENTI

Le parti confermano gli impegni precedentemente assunti con convenzione urbanistica di cui all'atto in data 03.12.1998 Rep. n. 39.603/14.279 Notaio Ronchi Antonio sopra citate, di cui al Piano di Recupero "Garda Carne, per quanto non modificato dalla presente nuova convenzione.

In particolare si richiama l'art. 6 della presente convenzione che modifica i precedenti accordi relativamente alla cessione degli standard, alla monetizzazione (mediante esecuzione di opere) delle aree non cedute e delle opere di urbanizzazione non realizzate.

ARTICOLO 3 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE

In attuazione della convenzione stipulata con atto in data 03.12.1998 Rep. n. 39.603/14.279 Notaio Ronchi Antonio, registrato a Lonato il 10.12.1998 al n. 1903 serie 1 e trascritto a Brescia in data 17.12.1998 ai nn. 41689 Reg. Gen./27308 Reg. Part., la società VENZAGO srl con la presente cede gratuitamente al "COMUNE DI LONATO

DEL GARDA" le opere di urbanizzazione e le aree ad uso pubblico urbanizzate, costituite dal parcheggio pubblico, il verde piantumato, la cabina Enel, la pista ciclopedonale e l'allargamento stradale (Via Castel Venzago).

Gli immobili oggetto di cessione sono catastalmente così identificati al Catasto Fabbricati (come individuate nelle tavole allegare al Piano di Recupero):

N.O.	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE mq	PROPRIETA'
1	63	5 sub. 19	0	Venzago s.r.l.
2	63	258	1.520	Venzago s.r.l.
			1.520	SOMMANO

di cui al Catasto Fabbricati Foglio 63 Sezione Urbana NCT Mappali: n. 5 sub 19, 258 (per una superficie totale catastale di mq. 1.520).

ART. 4 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Le parti prendono atto che gli Enti erogatori dei servizi hanno già provveduto ad allacciare l'insediamento alle proprie reti, con esonero per il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" di ogni contributo o

rimborso non espressamente concordato.

**ARTICOLO 5 - AUTORIZZAZIONE AD ATTUARE LA MODIFICA AL PIANO DI
RECUPERO RESIDENZIALE DENOMINATO "GARDA CARNE"**

Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", come sopra rappresentato, autorizza i Soggetti attuatori a dare esecuzione alla MODIFICA al Piano di Recupero residenziale "GARDA CARNE" secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n. xxx del 00.00.0000 consistenti nella realizzazione di edifici ad uso residenziale per mc 3.711,52 così determinati:

- Volume convenzionato: mc 14.107,47;
- Volumetria realizzata mc 10.395,89;
- Volumetria residua edificabile da realizzare: mc 3.711,58

ARTICOLO 6 - DATI DELL'INTERVENTO A SEGUITO DELLA PRESENTE MODIFICA

I dati relativi alla MODIFICA al Piano di Recupero "Garda Carni" ed alla edificabilità sono i seguenti:

- Superficie territoriale: mq. 25.640,00;
- Superficie fondiaria (residenziale): mq. 21.245,66;
- Volume totale previsto dalla Modifica del Piano: mc. 14.107,47;
pari all' esistente;
- Volume realizzato: mc 10.395,89;
- Volume residuo da realizzare: mc 3.711,58;

- abitanti equivalenti previsti: mc. 14.107,47 : 100 = n. 141
- superficie da cedere al Comune per standard urbanistici = 26,5 mq/abit. Pari a (mq. 26,5 x 141 abit.) = mq. 3.763,50;
- superficie per standard urbanistici prevista dal Piano Urbanistico Attuativo: mq. 3.877,21;

di cui:

- . per verde pubblico: mq. 3.317,21;
- . per parcheggio pubblico mq. 560,00;

oltre alle seguenti aree:

- . per futuro allargamento strada comunale per Centenaro (via Castelvenzago): mq. 243,19;
- . per formazione di pista ciclabile: mq. 515,75;

per un totale complessivo di mq 4.636,15.

SUPERFICI PUBBLICHE IN VARIANTE:

- . per verde pubblico: mq. 97,21 (oggetto di cessione odierna);
- . per parcheggio pubblico: mq. 560,00 (oggetto di cessione odierna)
- . allargamento strada comunale per Centenaro (via CastelVenzago): mq. 243,19 oggetto di cessione odierna);
- . per formazione di pista ciclabile e strada: mq. 619,60 (oggetto di cessione odierna);

- TOTALE superfici cedute in data odierna: mq 1.520,00

- SUPERFICI monetizzate: mq 3.220,00

- TOTALE COMPLESSIVO: mq 4.740,00 maggiore di mq 4.636,15

. Importo opere di urbanizzazione da eseguire nel comparto in seguito alla variante odierna: NESSUNA;

. superficie standard da monetizzare (foglio 63, mappali 334 e 335): mq. 3.220;

. importo monetizzazione: mq. 3.220 x €/mq 21,52 determinato dalla media tra il valore unitario di monetizzazione al momento della prima convenzione (€/mq 8,04) ed il valore attuale (€/mq. 35,00).

mq. 3.220 x €/mq. 21,52 = €
69.294,40 (sessantanovemiladuecentonovantaquattro/40).

ARTICOLO 7 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso di progetto, che ha determinato anche la dotazione degli standard urbanistici, è residenziale, nei limiti fissati dalla presente convenzione e dalle tavole relative alla Modifica al Piano di Recupero.

Il cambio di destinazione, sempre che la nuova destinazione sia ammessa dalle norme dello strumento urbanistico generale al momento della variazione, è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 8 - ATTUAZIONE DELLA MODIFICA AL PIANO DI RECUPERO "GARDA CARNE"

L'attuazione della MODIFICA al Piano di Recupero "GARDA CARNE" avverrà in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione

e nelle norme di attuazione della Modifica al Piano di Recupero "Garda Carni" nonché agli elaborati a firma del Ing. Guerini Cesare, costituenti la Modifica al piano Attuativo stesso ed approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, come da tavole allegate alla presente:

- . tav. 1 Estratti: PGT - Mappa - Ortofoto;
- . tav. 2 Estratto mappa catastale;
- . tav. 3 Stato di fatto;
- . tav. 4 Sovrapposizione - Sezione;
- . tav. 5 Progetto edificato - Volumi edificabili;
- . tav. 6 Aree in cessione;
- . tav. 7 Dimostrazione volumetria residua;
- . Relazione tecnica

Il progetto di Piano di Recupero "Garda Carne" è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al precedente comma, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

In sede di rilascio dei singoli provvedimenti autorizzativi 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.

I criteri di determinazione dei parametri edilizi ed urbanistici per la realizzazione della volumetria residua sono quelli riferiti al Piano Regolatore Generale vigente al momento dell'originario convenzionamento.

ARTICOLO 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA GIA' COLLAUDATE

Le opere di urbanizzazione oggetto di odierna cessione sono state integralmente realizzate e collaudate come risulta dalla determinazione dirigenziale n. 15/AT del 17/01/2006. I Soggetti attuatori hanno già integralmente realizzato le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (tranne quelle relative all'area oggetto di monetizzazione) già previste nella convenzione urbanistica stipulata con atto in data 03.12.1998 Rep. n. 39.603/14.279 Notaio Ronchi Antonio, relativa al Piano di Recupero "Garda Carni" secondo le previsioni contenute nelle tavole di progetto specifiche ed in conformità al computo metrico-estimativo allegati alla convenzione sopra citata. L'importo complessivo dei lavori eseguiti, risultante dalla contabilità delle opere di urbanizzazione di convenzione è di € 294.459,36 (duecentonovantaquattromilaquattrocentocinquantanove/36) oltre ai lavori extra di asfaltatura non previsti nella convenzione

originaria per un importo di € 3.509,32 (tremilacinquecentonove/32).

L'importo dei lavori non eseguiti (relativi all'area oggetto di monetizzazioni) è pari a € 32.372,48 (trentaduemilatrecentosettantade/48) ed è oggetto di monetizzazione mediante l'esecuzione delle opere relative all' esecuzione del parcheggio di Via San Marco ad Esenta, come da computo metrico estimativo di convenzione.

ARTICOLO 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

Dando atto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono state integralmente realizzate, i Soggetti attuatori hanno pertanto interamente provveduto al versamento dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto in fase di rilascio dei futuri provvedimenti autorizzativi sui singoli interventi nulla è più dovuto a tale titolo.

ARTICOLO 11 - MODIFICHE AGLI ACCORDI CONVENZIONALI

Le parti concordano di modificare il contenuto delle Convenzioni urbanistiche con atto in data 03.12.1998 Rep. n. 39.603/14.279 Notaio Ronchi Antonio, sopra citato, nelle parti relative alle opere di urbanizzazione ed alla cessione delle aree a standard (che vengono parzialmente monetizzate), come di seguito indicato:

- 1) i "Soggetti attuatori" provvederanno alla monetizzazione di

- parte delle aree standard per € 69.294,40
(sessantanovemiladuecentonovantaquattro/40), come da
conteggio al precedente art. 6;
- 2) i "Soggetti attuatori" provvederanno al pagamento dell'
importo delle opere di urbanizzazione non eseguite relative
alle aree oggetto di monetizzazione, per € 32.372,48
(trentaduemilatrecentosettaduemila/48) come da precedente
art. 9, da cui viene detratto il costo delle opere di
asfaltatura concordate con l'Amministrazione e non previste
nella precedente convenzione originale e già realizzate dai
"soggetti attuatori", per € 3.509,32;
- 3) i "Soggetti attuatori" provvederanno inoltre al pagamento
degli interessi legali sulle precedenti voci dalla data del
02.12.2006 al 31.12.2019 per € 18.762,08
(diciottomilasettecentosessanta/08);

per un importo complessivo pari a € 116.919,64
(centosedicimilanovecentodiciannove/64);

Le parti concordano che in luogo del versamento dell'importo di cui
sopra i "Soggetti attuatori" provvederanno alla realizzazione delle
opere di urbanizzazione primaria e delle relative spese tecniche,
afferenti la realizzazione del "Nuovo parcheggio di Via San Marco a
Esenta" per un importo pari ad Euro 117.000,00 oltre a IVA come da

progetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. xxx

costituito dai seguenti elaborati:

- . tav. 1 Stato attuale;
- . tav. 2 Progetto;
- . tav. 3 Sovrapposizione;
- . Relazione tecnica illustrativa;
- . Computo Metrico Estimativo;
- . Documentazione fotografica.

Il progetto di "Nuovo parcheggio di Via San Marco a Esenta" è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al precedente comma, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

La deliberazione n. xxx del 00.00.0000 con la quale è stato approvato il progetto delle opere di realizzazione del "Nuovo parcheggio di Via San Marco a Esenta" costituisce titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett c) del DPR 380/2001.

Le opere di cui al precedente articolo saranno eseguite da un operatore economico individuato dai "Soggetti attatori" secondo le modalità previste dalla legge in materia di appalti delle opere pubbliche vigente al momento dell'originario convenzionamento.

Le opere così realizzate verranno prese in carico dal "Comune", previo collaudo amministrativo.

L'obbligazione assunta con la presente convenzione circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative al "Nuovo parcheggio di Esenta" si intende pertanto assolta mediante l'acquisizione al patrimonio comunale di dette opere indipendentemente dall'esborso economico del soggetto attuatore per la loro realizzazione.

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

Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicate al "Comune" in sede di presentazione della denuncia di inizio lavori.

La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai "Soggetti attuatori" e 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 dei "Soggetti attuatori"

ART. 13 - TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Si dà atto che la deliberazione n. ___ del ___ con la quale è stato approvato il progetto delle opere di realizzazione del "Nuovo parcheggio di Via San Marco a Esenta" costituisce titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett C) del DPR 380/2001.

I "Soggetti attuatori" si impegnano a concludere le opere di cui entro 6 mesi della sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 14 - COLLAUDO

Ultimate le opere di urbanizzazione e adempiuta ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti dovranno presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

Il collaudo di cui al comma 1 è subordinato alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato.

ARTICOLO 15- GARANZIA FINANZIARIA

Le parti si danno atto che i "Soggetti attuatori" hanno già provveduto al deposito presso il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" di polizza fidejussoria assicurativa n. UR0502882 della Atradius Credit Insurance N.V. per l'importo di Euro 81.707,96 (ottantunomilasettecentosette/96), ed ha depositato in data odierna presso il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" di polizza fidejussoria assicurativa della soc. per l'importo di Euro 35.292,04 (trentacinquemiladuecentonovantadue/04) oppure ha depositato in data odierna Assegno Circolare Banca xxxxxx n. per l'importo di € 35.292,04 (trentacinquemiladuecentonovantadue/04) per un importo totale di € 117.000,00 (centodicisetteemila/00) pari all'importo delle opere da eseguire in conto monetizzazioni relative al "nuovo parcheggio di Via San Marco a Esenta".

Detta polizza fideiussoria è posta a garanzia della corretta esecuzione delle opere previste dal progetto di realizzazione del "nuovo parcheggio di Via San Marco a Esenta" approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, che dovranno essere realizzate come da progetto, a regola d'arte e secondo la migliore tecnica costruttiva.

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

In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, i "Soggetti Attuatori" autorizzano il "COMUNE DI

LONATO DEL GARDA" a disporre della fideiussione nel modo immediato e più ampio; inoltre i "soggetti attuatori" rinunciano espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonera da ogni responsabilità il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" per i prelievi che su detta fideiussione effettuerà, a qualsiasi titolo, in caso di inadempimento.

La garanzia fidejussoria dovrà prevedere il pagamento delle somme dovute entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune e l'esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente ai sensi dell'art. 1944 C.C. La società, inoltre, rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 del C.C.

Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei "Soggetti Attuatori" inadempienti ed a spese della medesima. In questo caso il "Comune" deve mettere in mora i "Soggetti Attuatori" con preavviso di almeno novanta giorni.

ARTICOLO 15 - ALTRI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Tutte le aree oggi cedute in favore del "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" sono libere da contratti agrari e/o diritti di prelazione e ipotecari.

Nel caso di alienazione delle aree lottizzate o degli immobili su di esse realizzati, i " Soggetti attuatori" si impegnano 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 ai "Soggetti attuatori" nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

In ogni caso i "Soggetti attuatori" rimarranno solidalmente responsabile con l'acquirente per gli eventuali oneri non soddisfatti.

ARTICOLO 16 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei " Soggetti attuatori"; in particolare saranno a carico della medesima le spese relative per i frazionamenti, atti notarili, oneri fiscali.

La stesura degli atti, la registrazione, la trascrizione e la voltura catastale dovranno essere fatti a cura e spese delle "Ditte Soggetti attuatori".

ARTICOLO 17 - 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. 6 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 Signor Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Brescia a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte, esonerando lo stesso Dirigente da ogni responsabilità con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.