

Repertorio n. 3569

Raccolta n. 2767

CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ai sensi dell'art. 14, comma 5 della L.R. 12/2005

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AdT 3 – UMI1 – UMI3

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno trentuno del mese di maggio.

31 maggio 2023

In Oppeano, Via Dolomiti n. 10.

Avanti a me GIACOMO FELLI, Notaio in Negrar di Valpolicella, iscritto al Collegio Notarile di Verona, alla presenza dei testimoni a me noti ed idonei, come essi stessi confermano:

_____ , nato a _____ , residente a _____

_____ il _____ , residente
Desenzano del Garda (BS), Via Repubblica _____

sono comparsi:

SPAZZINI Michele, nato a _____ , oggi _____ (S), il _____
_____ domiciliato per la carica presso la sede comunale in Lonato del Garda (BS),
Piazza Martiri della Libertà n. 12, il quale dichiara di intervenire al presente atto
non in proprio ma quale Dirigente del Settore dei servizi amministrativi, cultura e
turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia nonché delle funzioni di
vicesegretario comunale e quindi in rappresentanza del _____

"COMUNE DI LONATO DEL GARDA"

con sede in Lonato del Garda (BS), Piazza Martiri della Libertà n. 12, partita IVA n.
00580570984, codice fiscale n. 00832210173, autorizzato alla sottoscrizione del
presente atto ai sensi dell'art. 107, comma 3 lettera c) D.Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.,
tale nominato con Decreto del Sindaco del Comune di Lonato del Garda Numero 20
Reg. Generale del 1° maggio 2021, che in copia cartacea conforme all'originale
documento informatico si allega al presente atto sotto la lettera "A", e in forza di
Verballi di Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 7 febbraio 2023 e n. 47
del 21 marzo 2023, che in copia conforme all'originale si allegano, in un'unica
fascicolazione, al presente atto sotto la lettera "B", e n. 63 del 24 aprile 2023, che
in copia cartacea conforme all'originale documento informatico si allega al
presente atto sotto la lettera "C", ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato
Decreto Legislativo n. 267 del 2000;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», da una parte:

_____ nato a _____), _____
domiciliato a Padenghe sul Garda (BS), Via Italo Barbieri n. 23, Codice Fiscale _____

_____ nato a _____) il _____ domiciliato per
la carica presso la sede sociale in Bolzano (BZ), Via Cassa di Risparmio n. 18, il quale
dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della
società a responsabilità limitata _____

"ALDI IMMOBILIARE S.R.L."

con unico socio

con sede in Bolzano (BZ), Via Cassa di Risparmio n. 18, capitale _____
interamente versato, iscritta
nel R.E.A di Bolzano al n. 185777, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro
delle Imprese n. 02535960211, costituita in Italia, procuratore munito dei necessari
poteri in forza di: _____



Registrato a

VERONA

in data 07 giugno 2023

al n. 18638 serie 1T.

Esatti Euro 355,00

- procura in data 21 gennaio 2019 n. 5956 di repertorio del Notaio Gerhard Nothegger di Wels (Austria), depositata in atti in data 15 febbraio 2019 n. 21362 di repertorio Notaio Laura Testini di Bolzano, debitamente depositata e iscritta presso il competente Registro delle Imprese;

- procura in data 31 maggio 2023 n. 3565 di mio repertorio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D";

soggetti nel seguito del presente atto denominati anche congiuntamente e semplicemente «Proponente», dall'altra parte;

E' altresì presente:

_____, nato a _____, il _____, _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale in Milano (MI), Via Maurizio Gonzaga n. 2, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore speciale e in rappresentanza della società per azioni _____

"NATISSA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A."

con sede in Milano (MI), Via Maurizio Gonzaga n. 2, c

_____, interamente versato, iscritta nel R.E.A di Milano al n. 2601411, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese n. 11425050967, costituita in Italia, munito dei necessari poteri in forza di procura speciale in data 24 maggio 2023 n. 61059 di repertorio del Notaio Antonio Reschigna di Milano che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E";

la quale società interviene ai soli fini dell'assunzione degli obblighi di cui al successivo art. 12 della presente Convenzione.

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

I comparenti mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale _____

PREMETTONO CHE:

- il signor _____ r ha presentato al Comune di Lonato del Garda richiesta di piano attuativo in data 26 luglio 2022 prot. n. 32622, registrata al numero EDI/2022/513/PAC di pratica edilizia, e successive integrazioni, tendente a ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione denominato "AdT3_UMI1 e UMI3", inerente gli immobili siti in Lonato del Garda identificati come segue: AdT3 – UMI1 – UMI3: Ambito di Trasformazione - nel Documento di Piano del PGT vigente; Catasto Terreni: Comune di Lonato del Garda (codice M312) - Terreni - Foglio 16, mappale n. 49, già in ditta al signor C _____;

- tale proposta aveva ad oggetto altresì porzione dei lotti di terreno denominati "UMI2" e distinti nel Catasto Terreni Comune di Lonato del Garda (BS) Foglio 16 mappale 57 e mappale 132, già in ditta alla società "CASTELLO SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. E, IN FORMA ABBREVIATA CASTELLO SGR S.P.A." (con sede in Milano (MI), via Puccini n. 3, _____

_____, versato per euro 4.801.506,00 (quattromilionioctocentounomilacinquecentosei virgola zero zero centesimi), iscritta nel R.E.A di Milano al n. 1653352, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese n. 13456100158, costituita in Italia), per la realizzazione degli spazi di manovra a servizio dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico nonché per la realizzazione della nuova rotatoria ed il completamento della strada di accesso alla lottizzazione, il tutto come infra meglio precisato al successivo art. 12 della presente Convenzione;

- le superfici territoriali, interne ed esterne al perimetro del Piano di Lottizzazione sono state calcolate mediante misura planimetrica diretta su supporto informatico;

- parte degli immobili di proprietà del Proponente ricadono, nel Documento di _____

Piano del PGT vigente;

- la proposta di Piano di Lottizzazione, redatta da:

Arch.

n

c.f.

è conforme alle previsioni del PGT vigente;

- il comparto non è sottoposto a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 22/01/2004 n. 42, art.142, punto1, comma c);

- sul comparto non gravano vincoli di natura storico-architettonica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino la realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazione di altre autorità;

- la proposta di Piano di Lottizzazione è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 10 gennaio 2023;

- la Giunta Comunale ha adottato il Piano di Lottizzazione con deliberazione n. 14 in data 7 febbraio 2023;

- il Piano di Lottizzazione è stato approvato in via definitiva con delibera di Giunta Comunale n. 47 in data 21 marzo 2023;

- la Giunta Comunale ha approvato parziali modifiche allo schema di convenzione urbanistica con deliberazione n. 63 in data 24 aprile 2023;

- in data 7 settembre 2022, con atto ricognitivo n. 35.389 di repertorio del Notaio Fabio Gaspare Patané di Milano, trascritto presso il competente Ufficio del Territorio in data 12 settembre 2022 ai nn. 28295 RP e 42061 RG, la società "NATISSA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A." è subentrata alla società "CASTELLO SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A. E, IN FORMA ABBREVIATA CASTELLO SGR S.P.A." nella gestione del Fondo immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "Fondo Colosseo - Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato" ("Fondo Colosseo"), nel quale fondo sono compresi i lotti di terreno distinti nel Catasto Terreni Comune di LONATO DEL GARDA (BS) Foglio 16 mappale 57 e mappale 132;

- in data 23 marzo 2023, l'originario mappale Catasto Terreni: Comune di Lonato del Garda (codice M312) - Terreni - Foglio 16, mappale n. 49 è stato frazionato, costituendo così gli attuali mappali oggetto della presente convenzione distinti nel Catasto Terreni Comune di LONATO DEL GARDA (BS):

Foglio 16 mappale 596, orto irrig cl. u, superficie catastale mq. 13.800, Reddito Dominicale Euro 262,28 - UMI1

Foglio 16 mappale 597, orto irrig cl. u, superficie catastale mq. 10.500, Reddito Dominicale Euro 199,56 - UMI3

- giusta atti di compravendita in data odierna numeri di mio repertorio immediatamente precedenti, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini, il lotto di terreno distinto al Foglio 16 mappale 597 è divenuto di proprietà della società "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.";

- il Proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica.

Tutto ciò premesso,

quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

OGGETTO DEL CONTRATTO

Art. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse formano parte integrante della presente convenzione urbanistica.

2. Il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" autorizza la società "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." ed il signor _____ ad attuare il Piano di Lottizzazione denominato "AdT3 - UMI1- UMI3" secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 47 in data 21 marzo 2023, come modificati con deliberazione della Giunta comunale n. 63 in data 24 aprile 2023, da realizzarsi sui lotti di terreno di loro rispettiva proprietà, distinti nel Catasto Terreni Comune di LONATO DEL GARDA (BS):

Foglio 16 mappale 597, orto irrig cl. u, superficie catastale mq. 10.500, Reddito Dominicale Euro 199,56

Foglio 16 mappale 596, orto irrig cl. u, superficie catastale mq. 13.800, Reddito Dominicale Euro 262,28

Le parti rinunciano alla descrizione dei confini dichiarando di ben conoscerli, facendo espresso riferimento alle risultanze catastali.

3. Il Proponente è obbligato per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già rilasciate.

Art. 2 – OBBLIGO GENERALE

1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé 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.

2. Il signor _____ e la società "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." dichiarano di limitare la capacità edificatoria del comparto ricomprendente le unità minime di intervento UMI 1 e 3 a soli mq 3.000,00 (tremila virgola zero zero) di superficie lorda a destinazione commerciale rinunciando all'applicazione degli indici territoriali pari a 0,45 (zero virgola quarantacinque) mq/mq su entrambe le UMI 1 e 3 ed alle rispettive destinazioni d'uso ammesse.

3. Il signor _____ dichiara sin d'ora che non presenterà opposizione nel caso in cui il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", a seguito dell'adeguamento del PGT ai disposti della Legge Regionale n. 31/2014 in relazione alla riduzione del consumo di suolo, intendesse ricondurre ad area agricola la porzione di area identificata quale verde privato nel presente Piano di Lottizzazione, ed attualmente distinto nel Catasto Terreni Comune di LONATO DEL GARDA (BS):

Foglio 16 mappale 596, orto irrig cl. u, superficie catastale mq. 13.800, Reddito Dominicale Euro 262,28.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La stipula della presente avviene entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla data di approvazione del Piano di Lottizzazione.

2. Tutti i termini previsti nei punti successivi del presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

3. Tutte le opere di urbanizzazione eseguite sulle aree da assoggettare a

regolamento d'uso e da cedere all'Amministrazione Comunale dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dalla data della stipula della presente convenzione.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, dovranno essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione. Entro lo stesso termine, il Proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le scia per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo.

Art. 4 - DATI PARAMETRICI DELL'INTERVENTO – UMI1 e UMI3

I dati relativi al Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- perimetro comparto da rilievo superficie territoriale mq 25.137,00 (venticinquemilacentotrentasette virgola zero zero)
- superficie fondiaria mq 6.067,00 (seimilasessantasette virgola zero zero)
- superficie residuale UMI1 mq 13.949,00 (tredicimilanovecentoquarantanove virgola zero zero)
- superficie lorda di pavimento mq 3.000,00 (tremila virgola zero zero)
- superficie coperta mq 3.000,00 (tremila virgola zero zero)
- superficie verde profondo mq 2.692,00 (duemilaseicentonovantadue virgola zero zero)
- superficie a parcheggi pertinenziali e corsia di manovra mq 1.047,50 (millequarantasette virgola cinquanta)
- aree assoggettate all'uso pubblico mq 4.148,50 (quattromilacentoquarantotto virgola cinquanta)
- aree fuori comparto oggetto di urbanizzazione mq 2.163,00 (duemilacentosessantatré virgola zero zero)
- area ceduta all'A.C. fuori comparto mq 659,00 (seicentocinquantanove virgola zero zero)
- area da cedere al Comune per viabilità interna al comparto mq 93,00 (novantatré virgola zero zero)

STANDARD DA REPERIRE:

- standard minimo da reperire
mq 3.000 (tremila) x 150% (centocinquanta per cento) = mq 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) (50% (cinquanta per cento) monetizzabile)

- standard di qualità
mq 3.000 (tremila) x 140% (centoquaranta per cento) = mq 4.200,00 (quattromiladuecento virgola zero zero) (100% (cento per cento) monetizzabile)

STANDARD REPERITI:

- standard minimo reperito

- Parcheggi assoggettati all'uso pubblico mq 1.817,00 (milleottocentodiciassette virgola zero zero)
- Verde assoggettato all'uso pubblico mq 2.331,50 (duemilatrecentotrentuno virgola cinquanta)
- Totale standard reperiti mq 4.148,50 (quattromilacentoquarantotto virgola cinquanta) < mq 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) (da reperire)

VERIFICA ALTRI PARAMETRI:

- Parcheggi privati da reperire (mq 3.000 (tremila) x 3 (tre)) mc 9.000 (novemila) x 1 (uno) mq/ 10 (dieci) mc = mq 900,00 (novecento virgola zero zero)
- Parcheggi privati reperiti mq 1.047,50 (millequarantasette virgola cinquanta) > mq 900,00 (novecento virgola zero zero)
- Superficie permeabile:
 - da reperire mq 6.067,00 (seimilasessantasette virgola zero zero) x 15% (quindici per cento) = mq 910,05
 - Superficie permeabile reperita mq 2.692 (duemilaseicentonovantadue) > mq 910,05 (novecentodieci virgola zero cinque) (da reperire)

Art. 5 – MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

1. Lo standard da reperire è pari a mq 4.500 (quattromilacinquecento) ed è reperito in misura di mq 4.148,50 (quattromilacentoquarantotto virgola cinquanta) monetizzando mq 351,50 (trecentocinquantuno virgola cinquanta) al valore di Euro/mq 56,00 (cinquantasei virgola zero zero), per un valore di Euro 19.684,00 (diciannovemilaseicentoottantaquattro virgola zero zero) che è stato corrisposto in una soluzione alla sottoscrizione della presente convenzione, relativamente alla quale somma il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", a mezzo della propria Tesoreria rilascerà corrispondente quietanza.

Le parti ai fini del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, da me Notaio rese edotte e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

che la somma come sopra convenuta è stata corrisposta, su indicazione del Comune di Lonato del Garda, come segue:

* Euro 19.684,00 (diciannovemilaseicentoottantaquattro virgola zero zero centesimi) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5303427891-08 emesso in data 31 maggio 2023 dalla "Banca Popolare di Sondrio S.p.A." all'ordine di "COMUNE DI LONATO DEL GARDA".

2. Lo standard di qualità da reperire è pari a mq 4.200,00 (quattromiladuecento virgola zero zero) (mq 3000 (tremila) x 140% (centoquaranta per cento)) e sarà corrisposto in conformità ai disposti del successivo art. 13.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo delle urbanizzazioni del Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Ogni variazione non potrà apportare modifiche ai parametri previsti al successivo art. 14.

2. Il progetto esecutivo della rotatoria prevista nella tavola T15 PA deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione. Le restanti opere di urbanizzazione devono essere depositate comunque preventivamente all'istanza di rilascio del titolo abilitativo per l'edificio commerciale.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Proponente, a sua cura e spese, e, nei limiti in cui il relativo ammontare è portato a scomputo di quanto dovuto dagli oneri di urbanizzazione, nel rispetto del D.P.R. 380/2001, così come introdotto dall'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011 (convertito con modificazione dalla Legge 214/2011), con conseguente esonero dal rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 in relazione alle opere di urbanizzazione primaria realizzate ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016

medesimo. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma precedente, salvo proroghe motivate o sospensioni per *factum principis*, il Comune può, previa diffida notificata al singolo Proponente con assegnazione di un termine ad adempiere non inferiore ai 30 (trenta) giorni, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del Proponente.

4. Fanno eccezione le opere e le altre infrastrutture realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche o private per la prestazione dei servizi a rete. Tali opere, meglio individuate e disciplinate al successivo art. 9 della presente convenzione possono essere progettate dai predetti soggetti pur rimanendo il relativo onere, salvo diverso accordo o diversa prassi, a completo carico del Proponente.

Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «*as built*» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interraste. Resta a carico dei soggetti di cui all'art. 42 della L.R. 7/2012 ogni onere connesso all'adempimento di siffatta specifica disposizione.

6. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 6.

Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", nei limiti in cui sono ammessi al beneficio dello scomputo dell'ammontare dovuto per opere di urbanizzazione primaria e secondaria del valore delle opere di urbanizzazione in progetto da realizzare, affiderà l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del disposto dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, così come introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. 201/2011 (convertito con modificazioni della Legge 214/2011), con conseguente esonero dal rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 50/2016 in relazione alle opere di urbanizzazione primaria.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche o private per la prestazione dei servizi a rete. Tali opere, meglio individuate e disciplinate al successivo art. 9 della presente convenzione, sono eseguite dal predetto soggetto, pur rimanendo il relativo onere, salvo diverso accordo o diversa prassi, a completo carico del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.".

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E ONERI

1. Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." assume a proprio totale carico, o per propri aventi causa, gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano di Lottizzazione, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui al superiore articolo 6, da realizzare su aree private da cedere all'uso pubblico e su

aree private da assoggettare all'uso pubblico: _____
a) spazi di sosta e di manovra con segnaletica; _____
b) spazi di manovra in comune con UMI2; _____
c) rete di pubblica illuminazione con corpi illuminanti; _____
d) rete dei sottoservizi: acquedotto, fognatura e acque bianche, telefonia e fibra ottica, elettrica; _____
e) verde di mitigazione. _____

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999). _____

3. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale. _____

4. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006. _____

5. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuto è calcolato in base alle tariffe in vigore alla data di stipula della presente convenzione. Eventuali variazioni, in più o in meno, delle tariffe applicate, saranno valutate e compensate prima del rilascio di ogni titolo abilitativo. _____

6. Oneri urbanizzazione primaria dovuti al Comune di Lonato del Garda per il P.L. denominato "AdT3-UMI1 e UMI3": _____

- per la destinazione COMMERCIALE nuove costruzioni - tariffa oneri primari Euro/mq 46,50 (quarantasei virgola cinquanta) _____
- SLP mq 3.000 (tremila) x Euro/mq 46,50 (quarantasei virgola cinquanta) = Euro 139.500,00 (centotrentanovemilacinquecento virgola zero zero) _____

7. Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", assumendosi l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, è ammesso al beneficio dello scomputo, dall'ammontare del contributo dovuto e sopra calcolato in Euro 139.500,00 (centotrentanovemilacinquecento virgola zero zero), come dimostrato nel successivo art.13. _____

Per l'effetto, nulla dovrà il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." a titolo di oneri di urbanizzazione primaria. _____

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DA SOGGETTI CONCESSIONARI, AFFIDATARI O GESTORI DI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O PRIVATE PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI A RETE _____

1. Gli allestimenti relativi alle reti telefonia e fibra ottica, energia elettrica, e le opere relative alle reti acquedotto e raccordo fognare nere, sono riservati, ai soggetti concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche o private per la prestazione dei servizi a rete cui in epigrafe. _____

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. _____

3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1 del presente articolo, il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." provvede tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli _____

accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano di Lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Proponente ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica e nel contempo sottratte al regime del collaudo, le seguenti opere interne al lotto privato:

a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previste come aree pubbliche o di uso pubblico, dal progetto esecutivo o dalle tavole del Piano di Lottizzazione, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o d'uso pubblico;

b) passaggi pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti motocicli interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E ONERI

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuto è calcolato in base alle tariffe in vigore alla data di stipula della presente convenzione. Eventuali variazioni, in più o in meno, delle tariffe applicate, saranno valutate e compensate prima del rilascio di ogni titolo abilitativo.

3. Oneri urbanizzazione secondaria dovuti al Comune di Lonato del Garda:

◦ per la destinazione COMMERCIALE nuove costruzioni - tariffa oneri secondari Euro/mq 31,00 (trentuno virgola zero zero);

◦ SLP mq 3.000 (tremila) x Euro/mq 31,00 (trentuno virgola zero zero) = Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zero zero)

Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", assumendosi l'onere dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, è ammesso al beneficio dello

scomputo ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, dall'ammontare del contributo dovuto e sopra calcolato in Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zero zero) come dimostrato nel successivo art. 13.

Per l'effetto, nulla dovrà il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, come dimostrato al successivo art. 13.

ART. 12 – ACCORDI NELL'AMBITO DELL'AdT 3

La Società "**NATISSA SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.**", come sopra rappresentata, quale di proprietaria dell'area UMI2 attualmente così distinta nel Catasto Terreni Comune di LONATO DEL GARDA (BS):

Foglio 16 mappale 57, semin irrig cl. 1, superficie catastale mq. 500, Reddito Dominicale Euro 4,34

Foglio 16 mappale 132, semin irrig cl. 1, superficie catastale mq. 8.790, Reddito Dominicale Euro 76,27,

confinante con l'UMI1 e UMI3, avendone un diretto interesse, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Lonato del Garda o al Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." che poi provvederà al trasferimento finale al medesimo Comune di Lonato del Garda nell'ambito dell'adempimento degli obblighi previsti dalla presente Convenzione, l'area identificata con la lettera "b1" riportata nella planimetria che in fotocopia si allega al presente atto sotto la lettera "F", con superficie di m² 265,00 (duecentosessantacinque virgola zero zero), per la realizzazione degli spazi di manovra a servizio dei parcheggi assoggettati all'uso pubblico previsti nelle tavole del piano di lottizzazione dell'UMI1 e UMI3; nonché le aree identificate con le lettere "b" e "c" riportate nell'allegata planimetria rispettivamente con superficie di mq 284 (duecentoottantaquattro) mq 375 (trecentosettantacinque) per la realizzazione della nuova rotatoria ed il completamento della strada di accesso alla lottizzazione previsti nelle tavole di lottizzazione della UMI1 e UMI3. La cessione o la messa a disposizione delle aree sopra descritte a favore del Proponente dell'UMI1 e UMI3 dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta comunicata dal Comune di Lonato del Garda, con posta elettronica certificata, nel caso di rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative all'UMI1 e UMI3 in assenza della stipula di convenzione urbanistica o di analoga richiesta da parte del Proponente dell'UMI2.

ART. 13 – CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E STANDARD DI QUALITA'

Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." deve corrispondere al Comune i seguenti importi:

1- Oneri di Urbanizzazione primaria – art. 8

Euro 139.500,00 (centotrentanovemilacinquecento virgola zero zero)

2- Oneri di urbanizzazione secondaria – art. 11

Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zero zero)

3- Monetizzazione degli standard urbanistici – art. 5

Euro 19.684,00 (diciannovemilaseicentoottantaquattro virgola zero zero)

4- Monetizzazione dello standard di qualità mq 4.200 (quattromiladuecento) x Euro/mq 56,00 (cinquantasei virgola zero zero) Euro 235.200,00 (duecentotrentacinquemiladuecento virgola zero zero)

Totale Euro 487.384,00 (quattrocentoottantasettemilatrecentoottantaquattro virgola zero zero)

Tale importo verrà corrisposto nel seguente modo:

1- Opere di urbanizzazione interne al comparto di esclusiva competenza dell'UMI1 e UMI3

Euro 180.500,00 (centoottantamilacinquecento virgola zero zero) (come da Computo metrico allegato al Piano di Lottizzazione)

2- Opere di urbanizzazione interne al comparto in compartecipazione con UMI2 – quota di competenza 50% (cinquanta per cento) di Euro 55.500,00 (cinquantacinquemilacinquecento virgola zero zero)

Euro 27.750,00 (ventisettemilasettecentocinquanta virgola zero zero) (come da Computo metrico allegato al Piano di Lottizzazione)

3- Opere per la realizzazione della nuova rotatoria e allacciamento alla strada comunale in compartecipazione con UMI2 – quota di competenza 50% (cinquanta per cento) di Euro 281.080,00 (duecentoottantunomilaottanta virgola zero zero)

Euro 140.540,00 (centoquarantamilacinquecentoquaranta virgola zero zero) (come da Computo metrico allegato al Piano di Lottizzazione)

Totale Euro 348.790,00 (trecentoquarantottomilasettecentonovanta virgola zero zero)

• Nel caso il Proponente dell'UMI2, al momento della richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto presentata dal Proponente dell'UMI1 e UMI3 non avesse stipulato la Convenzione di sua competenza o non avesse presentato analoga richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione di sua competenza, il Proponente dell'UMI1 e UMI3 si obbliga a realizzare, a eseguire in attuazione degli obblighi previsti al precedente art. 12, integralmente le opere relative agli spazi di manovra a servizio dei parcheggi interni al comparto e le opere relative alla nuova rotatoria comprensive della viabilità di accesso al comparto ed alla strada comunale.

In tale caso il Proponente dall'UMI1 e UMI3 dovrà sostenere le seguenti spese:

1- Opere di urbanizzazione interne al comparto di esclusiva competenza dell'UMI1 e UMI3

Euro 180.500,00 (centoottantamilacinquecento virgola zero zero)

2- Intero importo per le opere di urbanizzazione interne al comparto in compartecipazione con UMI2.

Euro 55.500,00 (cinquantacinquemilacinquecento virgola zero zero)

3- Intero importo delle opere per la realizzazione della nuova rotatoria e allacciamento alla strada comunale in compartecipazione con UMI2.

Euro 281.080,00 (duecentoottantunomilaottanta virgola zero zero)

TOTALE Euro 517.080,00 (cinquecentodiciassettemilaottanta virgola zero zero).

Per effetto di tali ipotesi nulla sarà dovuto al Comune da parte del Proponente a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed a titolo di monetizzazione dello standard di qualità.

• Nel caso il Proponente dell'UMI2, al momento della richiesta di permesso di costruire relativa alle opere di urbanizzazione interne al comparto presentata dal Proponente dell'UMI1 e UMI3, avesse stipulato la convenzione di sua competenza o avesse presentato analoga richiesta di permesso di costruire per le opere di competenza dell'intero AdT3, il Proponente dell'UMI1 e UMI3 si obbliga a corrispondere al Comune la somma di Euro 336.580,00 (trecentotrentaseimilacinquecentoottanta virgola zero zero) corrispondenti ad Euro 517.080,00 (cinquecentodiciassettemilaottanta virgola zero zero) dovuti, meno Euro 180.500,00 (centoottantamilacinquecento virgola zero zero) per opere di urbanizzazione interne al comparto UMI1 e UMI3, secondo le modalità previste dalle Delibere di Consiglio del Comune al rilascio del titolo abilitativo per la nuova struttura commerciale.

Il versamento degli importi relativi al contributo afferenti il costo di costruzione

dovuto verrà corrisposto, secondo le modalità previste nelle delibere di Consiglio del Comune al rilascio del titolo abilitativo per la nuova struttura commerciale, di seguito determinato:

- Soglia di attenzione, ovvero come determinato da specifico computo metrico.

ART. 14 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Proponente e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro 517.080,00 (cinquecentodiciassettemilaottanta virgola zero zero) per le opere di urbanizzazione primaria come risulta dal computo metrico allegato al Piano di Lottizzazione, al netto di I.V.A., ma comprensivo degli oneri per la sicurezza e collaudo, spese per allacciamenti al lotto privato da considerarsi comunque a carico del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", quest'ultimo senza scomputo alcuno.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto (per Euro 180.500,00 (centottantamilaquattrocento virgola zero zero)), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto in compartecipazione con l'UMI2 (per Euro 55.500,00 (cinquantacinquemilacinquecento virgola zero zero)) e per la realizzazione della nuova rotatoria e allacciamento alla strada comunale in compartecipazione con l'UMI2 (per Euro 281.080,00 (duecentottantunomilaottanta virgola zero zero)), il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." presta adeguate garanzie finanziarie per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto all'art. 13, mediante deposito da parte della società "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." presso la Tesoreria Comunale del "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" della somma complessiva di Euro 517.080,00 (cinquecentodiciassettemilaottanta virgola zero zero), relativamente alla quale somma la Tesoreria ha già rilasciato quietanza n. 0003393 in data 30 maggio 2023, e per la quale quindi anche il "COMUNE DI LONATO DEL GARDA", come sopra rappresentato, rilascia quietanza.

Detta somma dovrà essere restituita da parte del "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" a favore della società "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", successivamente al collaudo finale delle opere.

Le parti ai fini del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, da me Notaio rese edotte e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:

che la somma come sopra convenuta è stata corrisposta, su indicazione del Comune di Lonato del Garda, come segue:

* Euro 517.080,00 (cinquecentodiciassettemilaottanta virgola zero zero) mediante bonifico bancario n. 0000040097401923 ordinato su Banca "BNP Paribas S.A." in data 30 maggio 2023 a favore di "COMUNE DI LONATO DEL GARDA" su Banca "Unicredit S.p.A."

3. Le garanzie non possono essere estinte se non a seguito dell'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e il Comune ne abbia accertata la regolare esecuzione, per effetto dell'emissione del certificato di collaudo parziale o del certificato di regolare esecuzione parziale.

I collaudi avranno luogo entro e non oltre giorni trenta decorrenti dalla

comunicazione all'Amministrazione del verificarsi delle sopra indicate circostanze. —

4. Secondo le modalità di cui al comma precedente le garanzie possono altresì essere ridotte, su richiesta del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.", quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 9 e tale circostanza sia provata dall'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati. —

5. Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, esse sono prestate altresì per il mancato o insufficiente assoggettamento delle aree. —

6. Le garanzie per l'urbanizzazione primaria si estinguono a seguito dell'emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'articolo 16, comma 2. —

7. Gli importi di cui al comma 1 del presente articolo devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 8 e 11. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite e resteranno a carico del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." gli eventuali costi maggiori senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale. —

ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI —

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione il Proponente può presentare le domande per ottenere i regolari titoli abilitativi edilizi per l'edificazione di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo. —

2. Per le costruzioni previste nel P.L. "AdT3-UMI1 e UMI3" comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. —

3. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2, è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi del precedente articolo 8. —

4. le pratiche per l'ottenimento dell'agibilità, per ogni singolo edificio, potranno divenire efficaci solo dopo la regolare esecuzione di tutti i servizi e sottoservizi strettamente funzionali all'agibilità stessa. —

ART. 16 - VARIANTI —

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. —

2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo per quanto riguarda i tempi di istruttoria dipendenti da comportamenti del Comune.

ART. 17 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della SCIA sono reperite le eventuali aree a standard pubblico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano di Lottizzazione.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio sia monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12 del 2005.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore del Proponente, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti, prima della scadenza della presente convenzione.

ART. 18 - COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione che verranno cedute al Comune o assoggettate all'uso pubblico, ed ogni altro adempimento costruttivo, il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L.".

Si procederà con l'emissione del certificato di regolare esecuzione in luogo del certificato di collaudo. Il Proponente "ALDI IMMOBILIARE S.R.L." deve anticipare i relativi oneri 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.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, le verifiche di collaudo e, in caso di esito positivo, l'emissione del relativo certificato o di regolare esecuzione dovranno intervenire nel termine di 120 (centoventi) giorni dalla presentazione della dichiarazione di ultimazione delle opere, ovvero, se successiva, dalla consegna al collaudatore di tutta la documentazione necessaria alle operazioni di collaudo.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 6, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'articolo 9, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida al Proponente con assegnazione di un termine per adempiere non inferiore ai trenta giorni, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Proponente.

4. A richiesta delle parti si può dare luogo al collaudo in corso d'opera, ovvero al collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-

comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Proponente ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procederà con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo in corso d'opera, ovvero il collaudo parziale siano richiesti dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

ART. 19 – AREE DA CEDERE AL COMUNE E AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO

1. Le aree relative alla viabilità, che il Proponente si impegna sin d'ora a cedere al Comune e come risultanti dai dati parametrici di cui al precedente articolo 4 della presente Convenzione, verranno messe a disposizione per la realizzazione di rotatoria e allargamento stradale, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami.

2. Le aree per parcheggi e verde interne al comparto verranno assoggettate all'uso pubblico.

3. Il Proponente si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

4. Qualora per qualunque motivo, anche in attuazione dei dispositivi di cui al precedente articolo 18, in sede di collaudo o comunque nell'anno successivo al medesimo, sia accertato che le aree assoggettate all'uso pubblico siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione il Proponente è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, il Proponente procede alla loro monetizzazione al prezzo di mercato.

5. Il Proponente, con la firma della convenzione urbanistica, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

◦ Il progetto di PIANO di LOTTIZZAZIONE è composto da:

a) Allegati

A 01 PA Relazione urbanistica

A 02 PA Documentazione fotografica dello stato di fatto, fotoinserimenti di progetto

A 03 PA Computi metrici estimativi

A 04 PA Bozza di convenzione urbanistica e allegato planimetrico A 05 PA Incidenza paesaggistica

A 06 PA Dichiarazioni

b) Tavole

T 01 PA Estratti cartografici

T 02 PA Planimetria - stato di fatto T 02a PA Sezioni - stato di fatto

T 03 PA Planivolumetrico

T 04 PA Standard urbanistici

T 05 PA Lotti edificatori - Parcheggi privati - Verde drenante T 06 PA Regime delle aree

T 07 PA Viabilità - Sezione stradale

T 08 PA Profili di progetto

T 08a PA Profili sterri e riporti

T 09 PA Schema planimetrico: fognature e acquedotto T 10 PA Schema planimetrico: servizi tecnologici

T 11 PA Particolari costruttivi: fognature e acquedotto T 12 PA Particolari costruttivi: servizi tecnologici

T 13 PA Progetto di mitigazione ambientale T 14 PA Particolare rotatoria.

c) Elaborati

- Relazione geologica (D.G.R. IX/2616 del 30 novembre 2011 e D.M. 17 gennaio 2018 (N.T.C. p.to 6.2.1)

- Modello 9

- Progetto invarianza idraulica: Relazione tecnica (R.R. n. 7 del 23/11/2017 e s.m.i.)

2. Il progetto del Piano di Lottizzazione, unitamente agli allegati di cui si compone come sopra menzionati, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), e c) 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 presente convenzione.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree cedute e assoggettate all'uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente **rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale** che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutti gli asservimenti di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui gli assoggettamenti delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio su quattro fogli, per sedici facciate, il presente atto, omessa la lettura di quanto allegato per espressa dispensa delle parti, è **stato da me letto in presenza dei testimoni** ai comparenti, che lo approvano e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quarantacinque.

F.to:

Spazzini Michele

er

ε

F.to: GIACOMO FELLI (sigillo)