Bozza da inviare al notaio

REPERTORIO N -----

RACCOLTA N -----

COMUNE DI MONTICHIARI

PROVINCIA DI BRESCIA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ASSUNZIONE DI OBBLIGHI E IMPEGNI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2 IN VIA SANT'EUROSIA – VIA POZZO CAVATO,

FRA

Il Comune di Montichiari rappresentato dall'ingegner Diego GUERINI [REDACTED], che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Dipartimento Territorio e quindi in nome e per conto del "COMUNE DI MONTICHIARI", con sede a Montichiari, in P.zza Senatore Pedini n.1, codice fiscale CF: _____, P.IVA: _____, giusto provvedimento Sindacale prot. 32847 del 25 luglio 2024, domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto presso la residenza municipale;

E

la Società FERCO S.R.L., via Badazzole, 16, 25018, Montichiari (BS) 04572190983, rappresentata da Costa Eros, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e Ferrari Gianluigi, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

di seguito denominata per semplicità Lottizzante,

PREMESSO

che:

- le aree coinvolte oggetto della presente convenzione, ubicate a Montichiari (BS) in via Sant'Eurosia e via Pozzo Cavato, sono identificate al fg. 45 del catasto terreni del Comune di Montichiari come segue:
 - mapp. 205, mapp. 207 , mapp. 212, mapp. 217, mapp. 220, mapp. 222, mapp. 224 mapp. 276, mapp. 277, mapp. 278, mapp. 279, mapp. 280, mapp. 281, mapp. 282 , mapp. 283, mapp. 284, mapp. 285, mapp. 286, mapp. 287, mapp. 288, mapp.289, mapp. 290, mapp. 291, mapp. 292, mapp. 293, mapp. 294, mapp.295, mapp. 296, mapp. 297, mapp. 298, mapp. 299, mapp. 300, mapp. 301.
- l'ambito di trasformazione interessa un'unica proprietà e le suddivisioni in lotti proposte nel progetto sono indicative;

- l'area oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi del P.G.T. vigente, approvato con D.C.C. n. 23 del 20 giugno 2023 ed efficace dalla pubblicazione sul Burl n. 43 del 25 ottobre 2023, è classificata dal Documento di Piano quale Ambito di trasformazione "AdT-2" collocato tra via Sant'Eurosia a nord e via Pozzo Cavato a sud;
- sull'area di intervento non gravano vincoli di natura idrogeologica che impediscano o condizionino la realizzazione del PA o che lo subordinino ad autorizzazione di altri enti, tranne nel caso di alcuni rami del reticolo idrico che sono gestiti dal Consorzio di Bonifica Chiese;
- il Lottizzante ha presentato al Comune di Montichiari, in data 29 maggio 2025 registrata al protocollo 23042 di protocollo generale, la proposta di Piano attuativo conforme al PGT vigente;
- il piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, parte su aree interne al comparto per le quali è prevista la cessione al Comune di Montichiari, parte su aree esterne già di proprietà comunale, oltre ad un intervento extra comparto di adeguamento della via Pozzo Cavato su aree di proprietà terza che il Comune si impegna ad acquisire a spese del Lottizzante ed a metterle a disposizione per eseguire le opere;
- la Giunta comunale con deliberazione n. 00 del 00 @@@ 2025 ha adottato la Proposta di Piano Attuativo presentata;
- in esito alla pubblicazione di detto atto sono/non sono pervenute osservazioni;
- la Giunta comunale in assenza/presenza di osservazioni con deliberazione n.nr Del GC del Data Del GC ha approvato la Proposta di Piano Attuativo presentata, costituita dai seguenti elaborati:
 - elaborato 1
 - elaborato 2
 - [...]
- il Lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, ad esclusione delle aree relative alle opere extracomparto, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione urbanistica;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse sono parte integrante della presente convenzione urbanistica.
2. Il Comune di Montichiari approva e autorizza il Lottizzante a dare attuazione alle opere previste dall'Ambito di trasformazione n.2 secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione di approvazione n. nr Del GC del Data Del GC ed alle condizioni previste dalla presente convenzione urbanistica.

3. In caso di trasferimento di proprietà le garanzie prestate dal Lottizzante 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 in possesso del Comune di Montichiari.

ART. 2 OBBLIGO GENERALE

1. Il Lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi alla cessione di aree e realizzazione di opere di urbanizzazione 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.

ART. 3 PROGETTO, AFFIDAMENTO E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Le opere di urbanizzazione funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio relative all'ambito di trasformazione n.2 verranno realizzate dal Lottizzante il quale si obbliga ai sensi dell'articolo 16, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.
2. Prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto allo S.U.E. del Comune di Montichiari il permesso di costruire con annesso il progetto esecutivo delle stesse.
3. Il Lottizzante dovrà comunicare la data di inizio dei lavori antecedentemente al verificarsi della stessa. La progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali.
4. Ultimate le opere di urbanizzazione il Lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Lottizzante, che potrà scegliere tra una terna di professionisti sottopostagli dal Comune che per i quali deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura minima stabilita dalla normativa vigente in materia di tariffe professionali, oltre alla CNPAIA e all'IVA.
5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione *as built* e della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni prescritte dalle leggi vigenti. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
6. Il collaudo in corso d'opera potrà avvenire per stralci funzionali e con oneri a carico del Lottizzante. Il collaudo finale delle opere potrà avvenire solo alla

presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria (indicativamente costituita da: il quadro economico finale, il contratto di appalto, gli elaborati "as built" che rappresentino quanto eseguito con particolare riferimento alle reti interrato, eventuali documenti di regolare esecuzione da parte delle società concessionarie dei servizi, gli aggiornamenti catastali, la documentazione fotografica delle opere non ispezionabili, la contabilità dei lavori, i verbali di prova, le relazioni e i certificati di conformità rilasciati dalle imprese, Piano di Manutenzione) anche per la presa in carico al pubblico patrimonio delle aree da parte dei Settori Competenti del Comune di Montichiari, con individuazione del valore finale dell'intervento ai fini della patrimonializzazione.

7. Con la presa in carico delle opere a seguito di collaudo e acquisizione delle aree verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.
8. Il Lottizzante è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune anche per stralci funzionali e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo finale.

ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1 GENERALITÀ

1. Il Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, consistenti nella:
 - a. realizzazione della nuova strada di collegamento tra via Sant'Eurosia e via Pozzo Cavato in lato ovest;
 - b. realizzazione del marciapiede su via S., Eurosia con la necessaria tombinatura del corso d'acqua presente;
 - c. adeguamento di via Pozzo Cavato con necessaria deviazione del corso d'acqua esistente;
 - d. realizzazione di un'area a parcheggio pubblico posto lungo la nuova strada e di altri parcheggi a raso su via Pozzo Cavato.
 - e. realizzazione di canale intubato a confine ovest dell'ambito di trasformazione di collegamento tra la canaletta in cls prefabbricato esistente proveniente dal nucleo abitato sito ad ovest nell'ambito di trasformazione ed il canale che corre lungo via Pozzo Cavato;
 - f. realizzazione di canale intubato in via sant'Eurosia e lo scolmatore esistente
 - g. opere a verde
 - h. segnaletica stradale verticale e orizzontale
 - i. opere di implementazione delle seguenti reti e impianti:
 - i. Rete acque bianche

- ii. Rete acque nere
 - iii. Rete Energia Elettrica
 - iv. Rete Acquedotto
 - v. Rete e impianti di Illuminazione Pubblica
 - vi. Rete Telefonica e linea dati
 - vii. Rete Gas lungo la strada di collegamento nord-sud così da unire le reti presenti su via Sant'Eurosia e su via Pozzo Cavato;
2. Il lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'art. 3. Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese del Lottizzante, alla fornitura e messa in opera di tutto quanto necessario al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti. I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti tra il Lottizzante e le Aziende interessate. Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra il Lottizzante e le Aziende interessate.
 3. Le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale. Il lottizzante provvederà 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 attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono 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 anche per stralci funzionali entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
 4. Il Comune di Montichiari metterà a disposizione, su richiesta del Lottizzante, le aree pubbliche eventualmente necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.
 5. Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con il Comune.

4.2 MODALITÀ FINANZIARIE

1. Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.
2. Il costo delle opere previste nel Piano di Lottizzazione è calcolato nel documento "Computo metrico estimativo" e nel "Quadro tecnico Economico"

per un importo totale € 1.049.219,42 comprensivo di tutte le voci di spesa (lavori, spese tecniche, iva, etc.) .

3. L'importo finale delle opere di urbanizzazione da eseguire sarà determinato in base al progetto esecutivo delle opere. Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, etc.) salvo casi di forza maggiore.

ART. 5 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione con cui il comune informa il Lottizzante degli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche per stralci funzionali, ma comunque devono essere completate entro dieci anni dalla stipula della presente convenzione urbanistica.
3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della pratica edilizia, relativi agli interventi edificatori previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna segnalazione di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intervento richiesto.
4. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di 10 anni.

ART. 6 CESSIONI GRATUITE DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 5 (10 anni), individuate con apposita grafia nella tavola "UR.PR-007 Regime patrimoniale delle aree" che fa parte integrante della presente convenzione, e catastalmente individuate come segue:

- foglio 45 sez. NCT, mapp. 205, mapp. 212, mapp. 217, mapp. 220, mapp. 222, mapp. 224 mapp. 276, mapp. 277, mapp. 278, mapp. 280, mapp. 283, mapp. 284, mapp. 285, mapp. 286, mapp. 287, mapp.289, mapp. 290, mapp. 291, mapp. 293, mapp. 294, mapp.295, mapp. 297, mapp. 296, mapp. 299, mapp. 301.
2. La detenzione e disponibilità delle aree resta in ogni caso al Lottizzante al fine di realizzare le opere previste dal presente piano attuativo, sino alla presa in carico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.
 3. Fino a tale data ogni onere derivante da tali immobili competerà al Lottizzante, compresa la custodia e la manutenzione. Il Lottizzante per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.
 4. Sono a carico del Lottizzante gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione e per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle medesime, così come ogni ulteriore spesa.
 5. Le aree vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.
 6. La cessione in proprietà di aree al Comune di Montichiari del valore stimato, ai soli fini inventariali, di € 1.000,00 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A.
 7. Il valore dell'area da cedere non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ART. 7 CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Lottizzante prende atto che dovranno essere corrisposti al Comune di Montichiari i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli).
2. Il Lottizzante dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, c 14, della L.R. n.12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, e del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.
3. Il pagamento di detti contributi sarà a carico del Lottizzante e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

ART. 8 TITOLI EDILIZI

1. Dopo la stipula della presente convenzione, il Comune di Montichiari rilascerà prioritariamente il Permesso di Costruire a richiesta del Lottizzante relativo alle Opere di Urbanizzazione e quindi, a richiesta del Lottizzante, i permessi di

costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge per gli edifici, nel rispetto delle norme del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigenti.

2. Il Lottizzante è edotto e accetta che ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, ai fini dell'agibilità degli interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione appartenenti allo stralcio di riferimento dell'edificio oggetto della certificazione di agibilità secondo le modalità e i termini di cui ai precedenti articoli 4 e 5 della presente convenzione.

ART. 9 VARIANTI

1. È consentito al Lottizzante di apportare, in fase di esecuzione e senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.
2. Non hanno necessità di approvazione di preventiva variante:
 - a. lo spostamento fra singoli lotti di una quota di SL non superiore al 20%;
 - b. la fusione parziale o totale fino ad un massimo di tre lotti;

ART. 10 GARANZIE

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro € 1.049.219,42 (unmilionequarantanovemiladuecentidiciannovevirgolaquarantadue), come risulta dal Quadro Economico integrante il progetto approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per progettazione e direzione lavori, così ripartito:
 - a. opere di urbanizzazione primaria: euro 905.268,30;
 - b. opere di urbanizzazione secondaria: euro 82.497,46;
 - c. opere extra comparto: euro 61.453,66;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Lottizzante presta adeguata garanzia. , mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa) n. _____ in data _____ emessa da _____ rcon scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune: per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate all'articolo precedente punto a. e b. per € 1.025.494,73; per le opere extra comparto di cui al punto c. dell'articolo precedente per €61.453,66.
3. Le garanzie non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia potranno essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del Lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente

eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. Per le Opere di urbanizzazione la garanzia sarà adeguata qualora l'importo determinato dal progetto esecutivo delle stesse opere risultasse maggiore di quello indicato al precedente comma. Potrà altresì essere ridotta qualora il costo delle opere di urbanizzazione risultante dal progetto esecutivo fosse inferiore a quello determinato nella presente convenzione. Tale garanzia sarà restituita dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere, anche per stralci funzionali a cui le stesse si riferiscono, salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate.
5. Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Lottizzante autorizza il Comune a disporre della fideiussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.
6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Lottizzante, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 11 DOTAZIONE AGGIUNTIVA PER SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

1. Le N.T.A. del vigente P.G.T. all'articolo 65 prevedono il reperimento di una dotazione aggiuntiva di servizi, detta anche "standard urbanistico di qualità", consistente in una compensazione destinata alla realizzazione di opere pubbliche e correlata all'incremento del valore patrimoniale concesso al privato dalle previsioni urbanistiche. Tale incremento è versato al Comune di

Montichiari nella misura del 50% dell'importo definito con apposita perizia ed è corrisposto sotto forma di contributo straordinario.

2. L'importo di cui al comma precedente, determinato nella perizia acquisita in atti in data ----- al protocollo xxx è pari a € 21.171,60.
3. Si da atto che, ai sensi dell'art. 65 comma 2 delle NTA, tale contributo straordinario viene corrisposto al Comune di Montichiari sotto forma di opere di interesse pubblico, nello specifico viene ampiamente assolto con la realizzazione delle opere extra comparto per il collegamento con via Pozzo Cavato quantificate in euro 61.453,66.

ART. 12 ALIENAZIONE DELLE AREE

1. In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dal Lottizzante con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa presentazione di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Montichiari, di pari importo e per le finalità di cui al precedente articolo.
2. Il Lottizzante si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.
3. Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.
4. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Lottizzante 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 in sostituzione o integrazione.
5. Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale all'edificabilità sulle aree cedute.
6. In caso di realizzazione frazionata degli immobili oggetto dell'intervento edilizio, l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune nei termini di cui al secondo paragrafo del presente articolo.

ART. 13 CAPACITA' DELLA PROPRIETA'

1. Il Lottizzante dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32 *quater* del Codice Penale.

ART. 14 TRASCRIZIONE

1. Il Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Montichiari d'ogni responsabilità al riguardo.

ART. 15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore competente del Comune di Montichiari nell'ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.1314 Del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montichiari, con sede a Montichiari in piazza Senatore Mario Pedini n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Segretario Generale del Comune di Montichiari;
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

ART. 16 SPESE

1. Oltre a quanto già indicato nei precedenti articoli, tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti alla redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, le spese inerenti al rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), sono a carico del Lottizzante.

Letto, confermato e sottoscritto Montichiari il _____

Il Lottizzante

Il Comune di Montichiari