

ALLEGATO 3 CONVENZIONE URBANISTICA

Bollo corrisposto in modo virtuale secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 1 bis tariffa allegata al D.P.R. 26.10.1972 n. 642

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO E COSTITUZIONE DI VINCOLO

Per questa forma pubblica da valere di ragione e di legge quale pubblico documento da tenere conservato fra gli originali del notaio che ne autenticherà le firme, tra:

Nicchio Guerrino, nato a Roncoferraro (Mn) il 07 agosto 1948, ivi residente in Via Cesare Battisti n. 103/A, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza della Società:

**“Green Park s.r.l.”
soggetto attuatore**

con sede in Mantova, Via Pietro Nenni 6/B, capitale sociale euro 100.000,00 iscritta nel R.E.A. di Mantova al n° 232938, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: 02202150203, in persona dell'Amministratore Unico, Nicchio Guerrino, nato a Roncoferraro (Mn) il 07 agosto 1948, ivi residente in Via Cesare Battisti n. 103/A;

“Comune di Mantova”

con sede in Mantova Via Roma n. 39 codice fiscale e partita IVA: 00189800204, in persona del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale

PREMESSO

1. Che il soggetto attuatore ha la piena proprietà e/o libera disponibilità dell'area posta in Comune di Mantova identificata catastalmente come segue:

Fg 45
mapp. 256
mapp. 3
mapp. 4
mapp. 5
mapp. 6
mapp. 20
mapp. 212
mapp. 290
mapp. 312
mapp.257

Per una estensione complessiva di mq. 82.456.

2. che il soggetto attuatore in adempimento all'atto a ministero Notaio Dottor Daniele Molinari in data 27 luglio 2013 n.75342 di rep., registrato a Mantova il 30/07/2013 al n 4600 ed ivi trascritto il 30/07/2013 ai nn 7744 R.G. e 5440 R.P. ha ottenuto dal Comune di Mantova il rilascio del permesso di costruire n 54/13 del 2/08/2013 per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione di centro diagnostico ambulatoriale, all'interno del comparto urbanistico descritto al precedente punto 1. e distinto nel catasto fabbricati del Comune di Mantova al

Fg. 45

Mapp. 5

Mapp. 20 parte

Mapp. 256 parte

Mapp. 257 Cat E/9 R.C.E. 108,46

3. che la edificabilità di entrambi i comparti urbanistici descritti ai precedenti punti 1 e 2 sono normati dall'art. C9 delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi essendo le aree di intervento omogeneamente individuate dal Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, come “Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2)”;

4. che relativamente ai suddetti comparti urbanistici sopra descritti - ancorchè l'edificabilità degli stessi sia normata da due procedimenti, titoli abilitativi ed amministrativi autonomi e distinti - il soggetto attuatore si è reso disponibile ad eseguire le opere di urbanizzazione in modo omogeneo ed uniforme in quanto limitrofi e confinanti senza soluzione di continuità;

VISTA

La legge regionale n. 12 /2005 e successive modifiche ed in particolare l'art. 46;

- il parere della Soprintendenza dei Beni Architettonici delle province di Brescia, Cremona e Mantova ai sensi della L. 1150 del 1942 e s.m.i., rilasciato in data

- il parere dell'Azienda Sanitaria Locale (ASL) ai sensi del vigente Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova art. 3.1.10, rilasciato in data 11.02.2014 prot. 8859

- il parere di Azienda Regionale Protezione Ambiente (ARPA) ai sensi del vigente Regolamento d'Igiene del Comune di Mantova art. 3.1.10 rilasciato in data 6.02.2014 prot. 13291

TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO

Le parti come sopra rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

art. 1 Disposizioni Preliminari

1.1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto

1.2. Il soggetto attuatore si obbliga espressamente ed irrevocabilmente ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione del piano in premessa citato, come meglio sotto descritte, fino al loro completo assolvimento.

1.3. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dal piano, gli obblighi assunti dall'attuatore, con la presente convenzione si trasferiscono ai suoi aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo;

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

art. 2 Descrizione dell'intervento

2.1. La presente convenzione è finalizzata alla realizzazione di tutto quanto previsto dal piano attuativo adottato con DGC e con DGC costituito dai seguenti elaborati:

1- 01.a INQUADRAMENTO TERRITORIALE, ESTRATTO DI MAPPA E EROFOTOGRAMMETRICO prot. 3892/2014

2- 01.b ESTRATTO P.G.T. Piano delle regole (PR1) - Piano dei servizi (PS1-PS2-PS4) prot. 44691/2013

3- 01.c RILIEVO PLANIALTIMETRICO STATO DI FATTO prot. 44691/2013

4- 01.d PLANIMETRIA DEL VERDE ESISTENTE; ESTRATTO P.G.T. – Piano delle regole (PR2) prot. 44691/2013

5- 01.e RELAZIONE FOTOGRAFICA prot. 44691/2013

6- 02.a LINEE ORDINATRICI DELLA VIABILITÀ; ESTRATTO P.G.T. – Piano delle regole (PR3) prot. 44691/2013

7- 02.b AZZONAMENTO prot. 6107/2014

8- 02.c PLANIVOLUMETRICO, ANALISI MORFOLOGICA E PARAMETRI URBANISTICI prot. 6107/2014

9- 02.d PLANIMETRIA SISTEMAZIONE AREE A VERDE prot. 3892/2014

10- 03.a PLANIMETRIA VERIFICA GEOMETRIE INTERSEZIONE prot. 3892/2014

11- 03.b PLANIMETRIA GENERALE E SEGNALETICA prot. 3892/2014

12- 03.c PARTICOLARI COSTRUTTIVI INTERSEZIONE A ROTATORIA prot. 44691/2013

13- 04.a STATO ATTUALE - FASCE DI RISPETTO E LIMITI EDIFICABILI prot. 3892/2014

14- 04.b STATO DI PROGETTO –CONFRONTO VIABILITA' PRINCIPALE E VERIFICA NUOVE FASCE DI RISPETTO E LIMITI EDIFICABILI prot. 6107/2014

15- 05.a PROFILI "A-B-C" prot. 3892/2014

- 16- 05.b PROFILI "D-E-F" prot. 3892/2014
- 17- 05.c SIMULAZIONI FOTOREALISTICHE prot. 6107/2014
- 18- 06.a PARTICOLARI COSTRUTTIVI PARCHEGGI E PERCORSI PEDONALI prot. 19- 44691/2013
- 19- 07.a RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE prot. 6107/2014
- 20- 07.b NORME TECNICHE DI PIANO prot. 3892/2014
- 21- 07.c RELAZIONE GEOLOGICA prot. 44691/2013
- 22- 07.d STUDIO VIABILISTICO prot. 6107/2014
- 23- 07.e CRONOPROGRAMMA prot. 44691/2013
- 24- 07.f VALUTAZIONE PREVISIONALE CLIMA ACUSTICO prot. 3892/2014
- 25- 07.g DOCUMENTO DI SINTESI ESCLUSIONE V.A.S. prot. 44691/2013
- 26- 07.i COMPUTO METRICO ROTATORIA prot. 6107/2014
- 27- 08.a PIANO QUOTATO E QUOTE FINITE STRADE prot. 3892/2014
- 28- 08.b PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE NERE prot. 3892/2014
- 29- 08.c PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE BIANCHE prot. 3892/2014
- 30- 08.d SEZIONI STRADALI TIPO prot. 3892/2014
- 31- 08.e SEZIONI DI SCAVO TIPO E PARTICOLARE POSA INFRASTRUTTURE TELECOM prot. 3892/2014
- 32- 08.f PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI TELEFONICI prot. 3892/2014
- 33- 08.g PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ELETTRICI prot. 3892/2014
- 34- 08.h PLANIMETRIA ACQUEDOTTO prot. 3892/2014
- 35- 08.i PLANIMETRIA GASDOTTO prot. 3892/2014
- 36- 08.j PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE (STRADE) prot. 3892/2014
- 37- 08.k PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE (RONDO') prot. 3892/2014
- 38- 08.l PLANIMETRIA BARRIERE ARCHITETTONICHE prot. 3892/2014
- 39- 08.m PLANIMETRIA SCARICHI METEORICHE IN POZZI DISPERDENTI E PARTICOLARI prot. 3892/2014
- 40- 08.o RELAZIONE IDRAULICA prot. 44691/2013
- 41- 08.p RELAZIONE ILLUMINOTECNICA prot. 44691/2013

Gli elaborati sopra richiamati depositati agli atti del Comune di Mantova, si intendono integralmente richiamati anche se non allegati.

2.2. Gli interventi da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati oltre che dal presente piano attuativo, dall'art. C9 delle norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi. L'area di intervento è inoltre individuata nel Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con D.C.C. n. 60 del 21.11.2012, come "Aree per attrezzature private di interesse pubblico o generale (F2)". Nello specifico la Tav. PS2 del Piano Servizi stabilisce la destinazione a "servizi per la salute e attrezzature sanitarie".

art. 3 Modalità di reperimento degli standards

3.1. Gli immobili da realizzare concorrono a costituire la dotazione di base per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale poiché forniranno servizi di natura socio sanitaria assistenziale convenzionati con il Sistema Sanitario Regionale e a riconoscimento comunale.

3.2. Ai sensi dell'art. C9.3 del Piano dei Servizi, i servizi proposti sono riconosciuti d'interesse comunale, in particolare con la presente convenzione si stabilisce quanto segue:

- la destinazione d'uso indicativa e la superficie lorda di pavimento massima, sono

Comparto A: Centro Servizi e alloggi protetti per una superficie lorda massima pari a mq. 24.645,60, rapporto di copertura massimo del 30% della superficie fondiaria, per un numero di piani massimi fuori terra 2;

Comparto B: Residenza sanitaria Anziani (RSA) e Residenza Sanitaria Disabili (RSD) per una superficie lorda massima pari a mq. 16.059,00 e un rapporto di copertura massimo del 40% della superficie fondiaria, per un numero di piani massimi fuori terra 3;

Comparto C: Strutture Recupero Disabili per una superficie lorda massima pari a mq. 5.808,60 e un rapporto di copertura massimo del 30% della superficie fondiaria, per un numero di piani massimi fuori terra 2;

Comparto D: Servizi Generali e Uffici Direzionali per una superficie lorda massima pari a mq. 7.729,20 e un rapporto di copertura massimo del 30% della superficie fondiaria, per un numero di piani massimi fuori terra 3;

Centro Diagnostico per una superficie lorda massima di mq. 3.678,16 e un rapporto di copertura massimo del 20% della superficie fondiaria, per un numero di piani massimi fuori terra 2.

- Le caratteristiche tipologiche e architettoniche sono quelle riportate nel planivolumetrico del piano attuativo (tav. 2c) e dovranno essere conformi alle prescrizioni regionali per il riconoscimento regionale delle stesse.

- Il soggetto attuatore si impegna, per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, a mantenere la destinazione d'uso socio sanitaria per la durata di venti anni dalla stipula della presente convenzione.

- La modalità di gestione dei servizi sanitari che verranno svolte all'interno del suddetto comparto dovrà avvenire nel rigoroso rispetto delle normative nazionali e regionali che regolamenteranno gli stessi, così da garantire la effettiva fruibilità delle strutture da parte della collettività interessata.

- In di mancato rispetto delle prescrizioni sopra richiamate, il lottizzante è tenuto al conferimento degli standard nella quantità del 100% della Superficie lorda ai sensi dell'art. C9.5 e C3.2 in quanto attrezzature private di cui alla categoria AE4 a norma dell'art. A6.4. del PGT, (cessione aree o monetizzazione delle stesse) sulla base dei valori vigenti da determinarsi con perizia di stima da effettuare al momento dell'accertato mancato rispetto del vincolo.

art. 4 Aree per opere di urbanizzazione – cessione

In osservanza ai disposti delle Leggi urbanistiche vigenti, il soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Mantova, previo frazionamento a proprio carico, le aree per le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal piano attuativo; dette aree ammontano a complessivi mq. 978,00 (comprensivi dei mq. da cedersi per opere di urbanizzazione primaria previsti nella già citata convenzione stipulata in data 27 luglio 2013), come da tavola 4b e relazione generale 7a.

Art. 5 Opere di urbanizzazione – scomputo parziale degli oneri

5.1. Richiamati i disposti e le definizioni di cui all'art. 44, commi 3 e 4, e art. 45 della Legge Regionale della Lombardia 12/2005 e successive modifiche, il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa a realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del piano attuativo e del successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione consistente nel rondò di accesso al comparto, il cui progetto esecutivo del verde all'interno della rotatoria dovrà essere concordato col settore LL.PP. e Polizia Locale. La viabilità e i servizi a rete interni al comparto non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione in quanto aventi caratteristiche di allacciamenti privati condominiali.

Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa e toponomastica, da concordare con il settore Polizia Municipale;

b) due interventi di calmierazione del traffico su via Di Vittorio che dovranno essere concordati per gli aspetti esecutivi e la precisa ubicazione, con il Settore LL.PP. e Polizia Locale e realizzati contestualmente alla realizzazione della rotatoria.

5.2. La realizzazione delle predette opere da parte del soggetto attuatore andrà a scomputo del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, afferenti il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi per gli edifici compresi nel piano e secondo gli importi indicati nel computo metrico estimativo, parte integrante del piano attuativo e secondo la normativa di cui all'art. 46 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii;

Lo scomputo relativo alle opere di urbanizzazione e/o servizi è ammesso solo per l'esecuzione delle opere, al netto dei costi di progettazione, direzione lavori e di sicurezza.

5.3. In caso di adeguamento degli importi di cui all'art. 10.3., non potrà essere richiesto un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione. Nel caso in cui siano realizzati interventi per un importo oneri superiore al valore dell'opera a scomputo è necessario che in sede di titolo abilitativo siano corrisposti gli oneri eccedenti a quanto fidejussionato.

5.4. Si da atto inoltre che l'ammontare degli oneri è determinato al momento dell'approvazione del presente piano a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

5.5 Il soggetto attuatore assume a proprio carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche la realizzazione dei raccordi stradali di qualunque genere, compresa la fornitura e posa della segnaletica orizzontale e verticale interna al comparto.

5.6 Dato atto che parte dell'area oggetto di piano attuativo è compresa all'interno delle "Aree agricole nello stato di fatto – Banca dati D.U.S.A.F. 2.0 Uso del Suolo Regione Lombardia (2005 -2007)" – il contributo di costruzione per gli interventi di nuova costruzione compresi all'interno della perimetrazione regionale sopra citata, sarà maggiorato del 5% ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. 22 dicembre 2008 n.8/8757 e non potrà essere posto a scomputo, relativamente alla quota della maggiorazione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (che dovrà essere integralmente versata secondo quanto stabilito dalla citata D.G.R.). L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo della maggiorazione, è determinato come previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

Art. 6 Progettazione delle Opere di Urbanizzazione

6.1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione quale la rotatoria di accesso al comparto, deve essere coerente con il progetto preliminare (tavv. 3) parte integrante e sostanziale del presente piano attuativo. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli artt. 35, 36, 37, 39, 40, 42 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

6.2. Il progetto afferente le opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro mesi due dalla stipula della presente convenzione.

Inoltre entro lo stesso termine il soggetto attuatore si impegna a presentare domanda di rilascio del permesso di costruire in variante di quello rilasciato in data 2/08/2013 al fine di uniformare e rendere omogenee, senza soluzioni di continuità, le opere di urbanizzazione del comparto descritto al punto 2. delle premesse con quello qui convenzionato.

Ciascun progetto deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico su CDROM utilizzando a scelta i seguenti formati:

elaborati grafici – Autocad (dwg, dxf, dwf), Acrobat (pdf), Jpeg (jpg); elaborati testuali – Microsoft Word (doc). Microsoft Excel (xls), Acrobat (pdf). Gli elaborati su supporto magnetico informatico devono essere completamente e assolutamente conformi a quelli presentati su supporto cartaceo.

6.3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici individuati dal soggetto attuatore a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni dalla notifica al soggetto attuatore procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del soggetto attuatore. Per le conseguenti spese Il Comune potrà avvalersi della fidejussione prestata a garanzia degli oneri assunti con la presente convenzione.

6.4. Entro due mesi dall'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

Art. 7 Realizzazione delle opere di urbanizzazione

7.1. Il soggetto attuatore realizza le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione secondo i disposti del D.Lgs. 163/2006, del relativo regolamento d'Attuazione (D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207), del testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e sotto il controllo del settore lavori Pubblici del Comune di Mantova e del collaudatore in corso d'opera.

7.2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i..

Art. 8 Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione

8.1. I tempi di attuazione del piano sono quelli indicati nel crono programma allegato alla presente convenzione, e comunque non oltre dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

8.2. I soggetti attuatori convengono di rinunciare alla facoltà di presentazione della Denuncia di Inizio Attività, optando per la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire.

8.3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione del primo edificio, pertanto non verrà rilasciato il permesso di costruire per le opere afferenti gli edifici in carenza del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, da realizzare comunque non oltre 2 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 9 Collaudo opere urbanizzazione

9.1. Il soggetto attuatore si impegna a chiedere all'Amministrazione Comunale la nomina del collaudatore all'atto della comunicazione di inizio lavori, che sarà effettuata a cura del Dirigente del settore lavori Pubblici. Tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione saranno oggetto di collaudo in corso d'opera ed eseguiti sotto l'alta sorveglianza del settore Lavori Pubblici e del collaudatore.

9.2. Ultime le opere di urbanizzazione, il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e richiesta di collaudo comprendente computo metrico finale delle opere realizzate; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore che ne deve anticipare l'onere 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.

9.3. Il collaudo dovrà avvenire nel seguente modo: entro e non oltre tre mesi dalla richiesta inoltrata dal soggetto attuatore per l'accertamento della conformità delle eseguite opere di urbanizzazione ai relativi progetti esecutivi, il collaudatore è tenuto ad eseguire il sopralluogo in contraddittorio con il soggetto attuatore medesimo all'uopo da fissare di comune accordo, rilasciando in assenza di comprovati ed estrinsecati motivi il relativo certificato di collaudo e verbale di consegna, entro un mese dal sopralluogo finale.

9.4. Fino all'avvenuta trascrizione dell'atto pubblico di acquisizione delle opere restano in carico al lottizzante ogni responsabilità ed obbligo di cura e manutenzione delle opere.

Art. 10 Garanzia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

10.1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore ammonta a euro 471.034,00, come risulta da quadro economico approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti. L'importo di € 471.034,00 è altresì comprensivo dell'importo di € 62.987,88 di cui alla Convenzione già stipulata in data 27 luglio 2013.

10.2. A garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli oneri, delle opere di urbanizzazione e di ogni altro onere assunto dal lottizzante con la presente convenzione, il soggetto attuatore per sé e per i propri aventi causa, consegna al Comune di Mantova che ne accusa ricevuta, la polizza fideiussoria assicurativa emessa da _____ con sede in _____ emessa in data _____ di importo pari ad € 420.000,00 essendo la parte rimanente già coperta dalla polizza fideiussoria di cui alla Convenzione stipulata in data 27 luglio 2013. Il valore di tali opere stimato in base al bollettino prezzi della CCIAAA, sarà soggetto ad aggiornamento con l'indice ISTAT dei prezzi, ogni tre anni.

La polizza dovrà, inoltre, essere estesa all'ipotesi di fallimento del soggetto attuatore o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali.

10.3. A fronte della presentazione al Comune di eventuali varianti e quindi in caso di modifica dell'importo delle opere, l'importo della fideiussione verrà contestualmente aggiornato nel caso di aumento dei costi delle opere e il soggetto attuatore sarà tenuto a realizzare l'opera anche qualora il costo dovesse eccedere gli importi di progetto (computo metrico estimativo allegato al piano attuativo).

10.4. La polizza fidejussoria deve contenere la clausola di pagamento da parte del garante, entro 15 (quindici) giorni, a SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL Comune di Mantova e senza facoltà di opporre a quest'ultimo le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga all'art. 1945 c.c.

La polizza fideiussoria, inoltre, deve contenere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, comma 2, c.c., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c..

10.5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'obbligato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La garanzia è svincolata su richiesta dell'obbligato dopo che il Comune a seguito di collaudo favorevole avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione della presente convenzione.

La parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fideiussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'obbligato, l'Amministrazione lo ritenga possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti.

Qualora non venga ottemperato quanto sopra nei termini previsti o ottemperato soltanto in parte, o non siano rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dal Comune, l'obbligato autorizza fin d'ora il Comune ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato.

A tal fine sarà utilizzata dal Comune la garanzia prestata, previo incameramento della stessa, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di rivalsa sul soggetto attuatore qualora la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

Art. 11 Ulteriori impegni ed oneri a carico del soggetto attuatore

11.1. Nel caso in cui all'atto di approvazione del piano urbanistico derivino vincoli preordinati all'esproprio, l'autorità espropriante dovrà svolgere la procedura ai sensi della normativa vigente, con oneri di esproprio a carico dei soggetti attuatori, che li dovranno anticipare a richiesta del Comune

11.2. A seguito del decreto di esclusione dalla procedura di VAS del 22.01.2014, il soggetto attuatore è tenuto a:

- realizzare barriere acustiche a mitigazione delle infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti, correttamente dimensionate al fine di garantire un clima acustico complessivo dell'area, idoneo alle funzioni insediate (ai sensi della L. 447/95 e s.m.i.);
- realizzare gli interventi di sistemazione a verde contestualmente alla realizzazione delle opere previste dal Piano.

Art. 12 Manutenzione e consegna delle aree e delle opere

12.1. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore ferma restando la facoltà del Comune di agire per il risarcimento del danno.

12.2. Fino all'acquisizione al patrimonio comunale, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli

incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelati relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere. Compresa la circolazione.

12.3 La manutenzione e la gestione del verde interno alla rotatoria sarà completamente in capo al soggetto attuatore.

Art. 13 Registrazione e trascrizioni

Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal soggetto attuatore, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. Il soggetto attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

Art. 14 Clausola risolutiva espressa

L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti agli articoli 7, 8, 10 e 11 della presente convenzione costituiscono giusta causa per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. e per la successiva dichiarazione di decadenza dei titoli edilizi abilitativi conseguiti nell'ambito della realizzazione del Piano Attuativo.

Art. 15 Penali

15.1. Nel caso di mancato rispetto da parte dei soggetti attuatori dei termini indicati negli artt. 6, 7 e 8, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo lavori come indicato nel relativo progetto esecutivo, sino ad un massimo del 10% dell'importo lavori.

15.2. Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 16 Controversie

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, sarà competente il T.A.R. di Brescia.

Art. 17 Disposizioni finali

17.1. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Mantova.

17.2. Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, riceve dal soggetto attuatore la Polizza Fidejussoria n..... in datapresso l'Assicurazione.....a garanzia delle obbligazioni di cui all' art 10 e per l'importo ivi previsto.

17.3. per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e strumento urbanistico generale (P.G.T.) del Comune di Mantova vigenti alla data odierna.

Letto, Approvato e sottoscritto

PER IL COMUNE

PER LA DITTA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. si approvano espressamente i seguenti articoli 1, 10, 11, 14, 15 e 16.