PROGETTO

AREA PRU BORGONUOVO

PIANO ATTUATIVO EX COMPARTO 2
IN VARIANTE AL P.G.T.
Località Borgochiesanuova - Mantova

COMMITTENTE

SANSEDONI SIENA SPA
Via Giuseppe Garibaldi, 60 - 53100 Siena

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA

COMUNE DI MANTOVA

CONTENUTO

Convenzione Urbanistica (schema)

INDIRIZZO	COMUNE	PROVINCIA
Via Giorgio Gaber / Strada Circonvallazione Sud	Mantova	Mantova

DATA EDIZIONE	DATA ULT. AGG.	ELABORATO
10/01/2022		C B.5
PROT. 347/2021		

PROGETTISTA

ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova
0376 224380 - pmvinc@tin.it

PROGETTISTA

SOPRINT SRL SOCIETÀ PROGETTAZIONI INTEGRATE
Galleria Ferri, 6 - 46100 Mantova
0376 222077 - soprint@libero.it

COMUNE DI MANTOVA

COMUNE DI MANTOVA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA TIPO
ex art. 46 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila_____ , il giorno _____ del mese di _____ (___/___/200__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si sono costituiti il Signor:
nat__ a il _____ cod. fisc. _____ _____ _____
resident__ in _____ (_____), via _____, ____, in qualità di legale rappresentante di _____, con sede in _____
titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova (provincia di Mantova), individuata ai mappali n. 330-331-332-334-335-336-354-356-358-361 del foglio n. 45 al N.C.T.R., di mq 45.511;
denominato semplicemente «soggetto attuatore», da una parte;
e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di Dirigente del Settore …… del Comune di Mantova, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _ in data _____

PREMESSO CHE

Il soggetto attuatore è proprietario delle aree contraddistinte al N.C.T. del Comune di Mantova Fg. Individuate ai mappali n. 330-331-332-334-335-336-354-356-358-361, di mq 44.511

VISTI

la legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed in particolare l'art. 46;
i pareri di…… :
il parere della Commissione Paesaggio in data ……;
la perizia di stima relativa alla monetizzazione sostitutiva delle aree per servizi d'interesse pubblico;

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 descritto, 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 loro 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 Gli interventi, da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati, oltre che dal presente piano attuativo, dall'art. D24 delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente al momento della stipulazione della presente convenzione.
L'area interessata ha una superficie territoriale pari a mq 44.511 (sommatoria delle superfici delle particelle catastali), che la zonizzazione di progetto suddivide nel seguente modo:
- mq 4345 verde pubblico
- mq 2601 parcheggio pubblico
- mq 1935 aree di mitigazione
- mq esistenti strade pubbliche
- mq 10050 per la destinazione residenziale (R) (superficie fondiaria)
- mq 25580 per la destinazione industriale/artigianale (AE1) e per la destinazione direzionale (AE3) (superficie fondiaria)

2.2 La superficie lorda complessiva realizzabile è di mq 14900, suddivisa per funzioni come segue:
- mq 4000 da destinare a residenza,
- mq 7800 da destinare a industriale (AE 1)
- mq 3100 da destinare a direzionale (AE 3)

2.3 Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, ulteriori variazioni al Piano approvato costituiranno Variante al Piano Attuativo da approvarsi secondo la normativa vigente qualora riguardino le seguenti caratteristiche:
- allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperti;
- altezza minima e massima (in metri);
- distanze minime e massime tra edifici;
- destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi;

ART. 3
MODALITA' DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI

3.1 Ai fini della quantificazione dei servizi da corrispondere, in analogia a quanto stabilito dalla Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche, si farà riferimento ai seguenti parametri di cui all'art. C3 delle N.T.A. del Piano Servizi:
- per la destinazione residenziale (R), la dotazione minima di livello locale è di 18,00 mq/abitante e quella di livello sovracomunale è di 17,50 mq/abitante, per un totale pari a 35,50 mq/abitante in rapporto alla capacità insediativa, pari a 50 mq di superficie utile per abitante;
- per la destinazione produttiva – industriale / artigianale (AE1), nella misura del 10% della superficie lorda (Sl) destinata a tale attività;
- per la destinazione direzionale (AE3) la dotazione minima è pari almeno al 100% della Sl;

3.2 Le aree per Servizi verde e standard saranno cedute entro il termine di 24 mesi dalla stipula della presente convenzione, con frazionamento a cura e spese del proponente.

ART. 4
AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE

4.1 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 7.356# e risultano così suddivise:
1) mq 4345 per verde pubblico attrezzato
2) mq 2610 per parcheggio pubblico
3) mq esistenti per strade

ART. 5

ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

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, preso atto che le opere di urbanizzazione sono già state eseguite e cedute al Comune, 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, le modifiche alle opere di urbanizzazione già realizzate, così come di seguito specificate:

- realizzazione nuova rotatoria;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- spazi di verde attrezzato.

Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere che realizzerà per quanto previsto dalla presente convenzione:

a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa relativi alla realizzanda rotatoria;

b) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;

5.2 Il soggetto attuatore assume a proprio totale 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.

5.3 La realizzazione delle predette opere da parte del soggetto attuatore andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria afferenti il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi per gli edifici compresi nel piano - dovendo il soggetto attuatore realizzare solo alcune modifiche - in quanto il comparto è già provvisto di opere di urbanizzazione primaria.

5.4 In caso di adeguamento degli importi di cui all'art. 10.3, non potrà essere richiesto un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

5.5 Si dà 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.

ART. 6
PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1 Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con lo schema tipo parte integrante del presente piano attuativo. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 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 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione. Esso 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 abilitati individuati dai soggetti attuatori a loro 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 ai soggetti attuatori, procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei soggetti attuatori.

6.4 Entro 2 (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 e/o secondaria oggetto della presente convenzione secondo i disposti del D.Lgs. 50/2016, del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, e dell'allegato 3 alle norme del Piano delle Regole, a proprie cura e spese, sotto il controllo del settore Lavori Pubblici del Comune di Mantova con le seguenti modalità :
- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di 3 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il corretto funzionamento.

7.2 Gli esecutori delle opere di urbanizzazione oggetto di convenzione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

ART. 8
TEMPI D'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

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

8.2 Il soggetto attuatore conviene 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 degli edifici serviti dalle opere stesse, 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.
In ogni caso, il soggetto attuatore non potrà richiedere l'agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione.

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.

9.2 Ultimate 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 3 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 Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del soggetto attuatore ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 3, senza che ciò comporti per il Comune alcun onere aggiuntivo.

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 226.175,08 come risulta dal 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.

10.2 A garanzia della realizzazione di tutte le opere a scomputo oneri e/o opere sostitutive di monetizzazione, anche extracomparto, conformemente al comma 2 dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, il soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si impegna a costituire, all'atto della stipula della presente convenzione, a favore del Comune di Mantova, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo di € 226.175,08 pari al valore di tali opere stimato in base al bollettino prezzi della CCIAA, oltre ai costi accessori indicati al comma precedente, comunque per una somma non inferiore al 10% delle opere.
Tale garanzia sarà soggetta ad aggiornamento con l'indice ISTAT (costo di costruzione di tronco stradale, ovvero di indice ISTAT più simile all'opera da realizzare) dei prezzi, ogni tre anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo.

10.3 La polizza dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del competente istituto di vigilanza attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 107 della Legge n. 385/1993. In quanto compatibile con l'ordinamento giuridico e quale misura di autotutela dell'Ente, vengono accettate esclusivamente le fidejussioni emesse da soggetti approvati dall'Amministrazione Finanziaria ai fini dei rimborsi IVA.

10.4 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. Dovrà altresì essere esclusa la facoltà del garante di opporre al creditore le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga a quanto stabilito nell'art. 1945 c.c.. 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.
Tale garanzia dovrà, inoltre, essere estesa all'ipotesi di fallimento del soggetto attuatore o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali e dovrà contenere i termini contrattuali previsti dallo schema di fideiussione approvato preliminarmente dal Comune. (vedi schema tipo)

10.5 A fronte della presentazione al Comune del progetto esecutivo, e quindi della conoscenza esatta degli importi delle opere, il soggetto attuatore si obbliga ad aggiornare l'importo della fidejussione già prestata nel caso di aumento dei costi delle opere.

10.6 Lo svincolo di tale cauzione (fideiussione bancaria o polizza assicurativa), che dovrà soddisfare l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei soggetti attuatori, dopo l'approvazione del certificato di collaudo definitivo da parte del Dirigente del settore LL.PP. e comunque non oltre 3 mesi dalla data di approvazione del collaudo.

10.7 Fermo restando che l'approvazione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta del soggetto attuatore, lo svincolo delle garanzie prestate, le stesse potranno subire riduzioni, in svincolo parziale, a richiesta dello stesso soggetto attuatore e previa approvazione del certificato di collaudo parziale funzionale da parte del Dirigente del settore Lavori Pubblici. Lo svincolo delle garanzie prestate dovrà tuttavia avvenire previo eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione residui, nel caso in cui il costo effettivo delle opere sia inferiore all'importo di cui all'art. 10.2.

10.8 In caso del venir meno delle garanzie prestate in favore del Comune a causa del fallimento e della liquidazione coatta dei soggetti fideiussori, il soggetto attuatore è obbligato a ripristinare tempestivamente dette garanzie, e comunque entro 90 giorni dalla richiesta del Comune.

ART. 11
ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

11.1 Nel caso in cui dall'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.

ART. 12
MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

12.1 Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 9.4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo contestualmente all'acquisizione al patrimonio comunale.

12.2 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 loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del danno.

12.3 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 provvisionali e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
La manutenzione e la cura delle opere di urbanizzazione realizzate e indentificate come verde e parcheggio pubblico (aree standard) resta a carico dei soggetti attuatori o successivi aventi causa in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna. Restano pertanto escluse, a titolo esemplificativo, le strade e le reti di sottoservizi e l'illuminazione pubblica che resterà a carico del Comune.

ART. 13
REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI

13.1 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

14.1 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 del soggetto attuatore dei termini indicati negli artt. 6, 7, 8, 9 e 10, 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

16.1 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 le rispettive sedi.

17.2 il Comune prende anche atto che i soggetti attuatori hanno costituito a favore dello stesso Comune fidejussione n……. in data ……. presso la Banca/Assicurazione ……a garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 5 e per gli importi ivi previsti.

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, SOTTOSCRITTO

PER IL COMUNE PER LA DITTA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C. si approvano espressamente i seguenti articoli 1.3, 1.5, 14, 15 e 16.

COMUNE DI MANTOVA

SCHEMA DI FIDEIUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA DA PRESENTARE IN SEDE DI STIPULAZIONE DI CONVENZIONI URBANISTICHE

ASSICURAZIONE o BANCA .....

La presente polizza è emessa in n……. esemplari ad unico effetto in.. [sede] il.. [data] nell'interesse dei /delle sotto elencati /e Signori e/o Società:

[nominativi di tutti i soggetti che sottoscrivono la convenzione urbanistica]

in seguito denominati **contraente** / **contraenti,** a favore del COMUNE DI MANTOVA, in seguito denominato **Ente Garantito,** fino alla concorrenza di € (euro……..)

Premesso:

- che il/i **Contraente/Contraenti** hanno proposto al Comune di Mantova un Piano Attuativo d'iniziativa privata, relativo ai terreni di loro proprietà, posti in Mantova, loc. ……, impegnandosi a sottoscrivere la prescritta convenzione urbanistica;
- che con delibera consiliare del Comune di Mantova n. … del ……. è stato approvato il Piano Attuativo denominato "……", unitamente allo schema di convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune stesso ed il Soggetto Attuatore;
- che la citata convenzione, allegata al presente atto, all'articolo 10 prevede la costituzione, da parte del Soggetto Attuatore, a garanzia degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla suddetta convenzione, e di una fideiussione bancaria/polizza assicurativa – dell'importo di €… …….. (euro ……..) di cui *:* *(a titolo esemplificativo)*

€_____ per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

€_____ per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria

€_____ per la realizzazione degli interventi di compensazione ecologica

€_____ a garanzia della manutenzione decennale dell'equipaggiamento naturale/ecologico di cui alla compensazione ecologica

€_____ per …….

TUTTO CIO' PREMESSO

la **banca/assicurazione**…… con sede …….. (in seguito denominata **Garante**), con la presente polizza, a mezzo del sottoscritto……. nella sua qualità di…… si costituisce fideiussore, nell'interesse dei/delle menzionati/e **contraenti**, a favore del Comune di Mantova, fino alla concorrenza di €… …… (euro ……) corrispondente all'ammontare di detto deposito cauzionale, conformemente a quanto previsto dall'articolo …… della convenzione urbanistica di cui nelle premesse, a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla convenzione stessa ed in particolare ……., facenti capo, in via solidale, ai/alle **contraenti,** che accettano per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi

titolo, oneroso o gratuito;

Entro tale limite di cifra il sottoscritto **Garante,** in qualità di ente fideiussore, si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta dell'**Ente garantito** ed entro 15 giorni dal ricevimento della stessa, quanto sarete a richiederci a mezzo raccomandata AR, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Mantova e il Debitore principale.

Il **garante** si impegna a pagare, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del comune di Mantova, senza facoltà di porre eccezioni, in deroga agli artt. 1936, 1941 e 1945 del C.C..

La presente, prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C. nonchè in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, è da intendersi valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'**Ente garantito.**

Inoltre, prevede espressamente le seguenti clausole:

- la possibilità di parziale escussione da parte dell' **Ente garantito**, in proporzione alle inadempienze verificatesi;

- il mancato pagamento dei premi, da parte dei/delle **contraenti**, non potrà essere opposto dalla **Società** fidejubente all' **Ente garantito**;

- lo svincolo della garanzia può avvenire solo con una dichiarazione rilasciata dall'**Ente garantito** che liberi il contraente da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata o con la consegna da parte dei contraenti al Garante dell'originale della garanzia sulla quale il Comune ha annotato lo svincolo;

- il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede **l'Ente garantito**, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti di esso.

IL/I CONTRAENTE/I [tutti i soggetti che sottoscrivono la convenzione con il Comune]

LA BANCA/ASSICURAZIONE [nome, qualifica e poteri di chi firma, con autenticazione]

(Firme autentiche)

COMUNE DI MANTOVA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Giunta Comunale

OGGETTO: Schema di convenzione urbanistica e di atto di garanzia fideiussoria per i piani attuativi d'iniziativa privata

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere FAVOREVOLE .

Mantova, __/__/20___

Il Responsabile
UR - Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente
SPOSITO ANNAMARIA
(Firmato Digitalmente)

ÌRappresentazione del documento conservato elettronicamente secondo la normativa vigente
Firmato digitalmente da : SPOSITO ANNAMARIA (584622 - Postecom CA2).
Data : 20/09/2012.

Verbale letto approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT. GERMANO TOMMASINI F.to DOTT.SSA ANNUNZIATA FUSCO

==========

Per copia conforme ad uso amministrativo

Mantova, li

L'incaricato

==========

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del Servizio di Supporto agli organi elettivi

C E R T I F I C A

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Mantova, li _____

F.to L'incaricato al Servizio

==========

Mantova, li

Divenuta esecutiva per decorso del termine di dieci giorni dal primo di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale avvenuto il _____ senza opposizioni.

L'incaricato

==========