

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



CONTENUTO

Convenzione urbanistica (schema)

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

DATA EDIZIONE	DATA ULT. AGG.	ELABORATO
10/01/2022	27/07/2022	

PROT.
347/2021

B.5

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

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____
(___/___/2022), 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 44.511; 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

- a) 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
- b) Tale complesso Immobiliare faceva parte del comparto 2 del Programma di Recupero Urbano (PRU) ex art. 11 legge 4/12/1993 n. 493 denominato "Chiesanuova" di cui all' l'Accordo di Programma per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, programmazione regionale, approvato con D.P.G.R. n. 8057 del 15/02/2002, ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 15 marzo 2002.
- c) In esecuzione del Piano attuativo, in data 18 giugno 2002 il Comune di Mantova ha sottoscritto la relativa convenzione urbanistica con i soggetti attuatori privati Unieco soc. cop. e Martinotti Renato s.r.l. al fine della realizzazione dell'intervento sui 3 comparti del PRU e sul 4° relativo alla riqualificazione del quartiere "Due Pini". Tale previsione è stata recepita dal PGT vigente approvato con DCC n. 60/2012 ai sensi dell'art. D23 del Piano delle Regole.
- d) A seguito dell'attuazione di gran parte del comparto, il Collegio di Vigilanza nella seduta data 21 maggio 2019 ha dichiarato concluso l'accordo di Programma come da verbale del collegio di vigilanza stesso (prot. 38949 del 7/06/2019).
- e) Sansedoni Siena s.p.a., corrente in Siena, Via G. Garibaldi, 60 P.I. 01293110522 con contratto preliminare di compravendita sottoscritto in data 31 gennaio 2022, registrato in Siena il 09 febbraio 2022 al n. 7974 ha promesso di vendere ad Opto Engineering Spa, corrente in Mantova, Strada Circonvallazione Sud, 15 (il "soggetto attuatore") che si e' impegnata ad acquistare, il Complesso Immobiliare sopra descritto antecedentemente alla sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica.
- f) in data 7/03/2022 PG 22327/2022 Sansedoni Siena s.p.a. ha depositato presso il Comune di Mantova, nell'esclusivo interesse di Opto Engineering Spa quale soggetto attuatore, la Richiesta di Adozione e Approvazione di Nuovo Piano Attuativo "P.A. Ex comparto 2 in variante al P.G.T." ("Piano Attuativo");
- g) il Comune di Mantova con deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n. _____ ha adottato la variante al "P.A. Ex comparto 2 in variante al P.G.T." (pubblicata sul _____) e con deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n. _____ ha approvato la variante al "P.A. Ex comparto 2 in variante al P.G.T." (pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi-_____);

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 12.05.2022;

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 ad assumere, per sé e per i propri aventi causa, le obbligazioni in ordine all'attuazione del piano in premessa citato alle lettere f) e g), 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 da parte del soggetto attuatore, sono disciplinati, oltre che dal presente piano attuativo, dall'art. D.22 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 6.029 circa verde pubblico
- mq 7.002 circa SF a destinazione residenziale (R)
- mq 29.016 circa SF a destinazione industriale/artigianale (AE1) e direzionale (AE3)

Il perimetro del piano include poi alcune aree di proprietà del comune di Mantova, destinate a strade pubbliche (mq 148) e a impianti tecnologici (mq 60), che non concorrono alla superficie territoriale e pertanto non generano volumetria.

2.2 La superficie lorda complessiva realizzabile è di mq 13.900, suddivisa, per funzioni, ai fini del dimensionamento di piano come segue:

- mq 3000 da destinare a residenza,
- mq 7800 da destinare a industriale (AE 1)
- mq 3100 da destinare a direzionale (AE 3)

Fatta salva la SL massima, sono ammesse diverse quantificazioni e localizzazioni delle destinazioni

funzionali fra quelle ammesse nel PA a condizione che vengano verificate le dotazioni per aree a servizi; nel caso risultassero insufficienti le dotazioni standards previste nel piano si procederà con la monetizzazione a conguaglio delle stesse all'atto del rilascio del PDC.

2.3 Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

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. In particolare, la dotazione di aree per servizi è stata dimensionata nel seguente modo:

- 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 (SI) destinata a tale attività;
- per la destinazione direzionale (AE3) la dotazione minima è pari almeno al 100% della SI;

3.2. In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche e al PGT 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 a servizi che ammontano a complessivi mq 6029,00 (seimilaventinove) per verde pubblico attrezzato.

Tali aree sono quelle individuate nell'allegato Tav. 12 alla presente Convenzione (riferimento "tabella B: verde") e soddisfano le dotazioni di servizi dovute per le funzioni come dimensionate all'art. 2.2.

3.3 Le aree di cui al precedente art. 3.2 saranno cedute al Comune di Mantova entro il termine di 36 (trentasei) mesi dalla stipula della presente convenzione, a patto che sia stato eseguito il collaudo delle opere e a seguito del frazionamento a cura e spese del proponente. Ove decorso il suddetto termine non sia stato ancora possibile procedere alla riferita cessione, nessuna pretesa o rilievo potrà essere mosso nei confronti del soggetto attuatore qualora dimostri che ciò sia indipendente da suo fatto e colpa.

ART. 4

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE E MESSA A DISPOSIZIONE

4.1 Non sono previste cessioni di aree destinate a opere di urbanizzazione, in quanto le opere di urbanizzazione in parte vengono realizzate su aree di proprietà del comune (modifica rotatoria esistente) e in parte su aree standard che saranno cedute ai sensi dell'art. 3 della presente Convenzione (aree a verde attrezzato e ciclopedonale).

4.2 Le aree di proprietà comunale necessarie alla realizzazione della modifica della rotatoria esistente fuori comparto (via Gaber), saranno messe a disposizione mediante apposito verbale di consegna temporanea dei mappali oggetto di intervento, o di parte di essi. Una volta realizzate le opere, i mappali catastalmente risultanti dal nuovo frazionamento, saranno riconsegnati al Comune. Il trasferimento delle opere realizzate e delle aree, avverrà su richiesta del Comune non oltre due mesi dall'approvazione del collaudo finale; le spese sono interamente a carico dell'attuatore.

4.3 Per la realizzazione delle opere d'interesse pubblico su area comunale non sarà dovuto dall'Attuatore il corrispettivo per l'occupazione di suolo pubblico.

4.4 Fino alla presa in carico al patrimonio comunale, l'attuatore deve curare l'uso e la manutenzione delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità di via Gaber e alle opere connesse, segnaletica e opere provvisoriale e di prevenzione di incidenti e infortuni.

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 nell'ambito dell'attuazione del Programma di Recupero Urbano (PRU) "Chiesanuova", 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:

- opere a verde attrezzato (es: illuminazione, irrigazione, percorsi ciclopeditoni, arredi)
- Modifica rotatoria esistente e realizzazione incrocio con via Circonvallazione sud e relativa segnaletica, orizzontale e verticale e la necessaria segnaletica luminosa.

5.2. Il soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico - senza pertanto che i relativi importi siano scomputati - gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, sempre afferenti la presente convenzione:

a) eventuale segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa (integrativa e ulteriore a quella prevista nell'articolo 5.1, relativa a modifiche conseguenti gli interventi edilizi eseguiti dal soggetto attuatore);

b) Piantumazione.

5.3 Qualora siano da eseguire per esigenze del soggetto attuatore, quest'ultimo 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. Eventuali opere di modifica di reti e sottoservizi ricadenti sia su aree pubbliche che di terzi ma necessarie per le esigenze del soggetto attuatore sono a carico di quest'ultimo e non sono scomputabili.

5.4. i costi per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 5.1 da parte del soggetto attuatore per un importo complessivo di euro 107.751,74 (centosettecentocinquante e 74/100) andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, afferenti il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi per l'edificio con destinazione direzionale produttiva (Comparto 1-sud) - dovendo il soggetto attuatore realizzare solo alcune modifiche - in quanto il comparto è già provvisto di opere di urbanizzazione primaria.

5.5. In caso di adeguamento degli importi di cui all'art. 5.1 e 5.4, sarà conseguentemente apportato un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

5.6. In relazione al calcolo degli oneri di urbanizzazione, in base alla capacità edificatoria massima del complesso immobiliare, questi sono pari a € 249.560,00 (duecentoquarantanove mila cinquecento novanta e 00/100) per urbanizzazione primaria e € 216.210,00 (duecentosedici mila duecento dieci e 00/100) per urbanizzazione secondaria. Considerando che quanto testè indicato costituisce la quantificazione massima in relazione al calcolo degli oneri di urbanizzazione, l'importo dovuto dal soggetto attuatore - al quale sarà applicato lo scomputo secondo quanto previsto dalla presente convenzione, limitatamente alla urbanizzazione primaria - sarà quantificato al momento della richiesta di permesso a costruire, coerentemente con l'entità

delle opere che saranno effettivamente realizzate.

5.7. 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 (trentasei) 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 esecutivo afferente le opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro mesi 6 (sei) 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 stipula della presente convenzione.

8.2 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 E PER CESSIONE AREE A SERVIZI

10.1 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore di cui agli artt. 5.1 e 5.2 ammonta: per quanto riguarda le opere di cui all'articolo 5.1 a euro 107.751,74 (centosettemilasettecentocinquantuno//74), oltre a spese tecniche, imprevisti e IVA, per un importo complessivo pari a € 142.586,01 (centoquarantaduemilacinquecentottantasei//01); per quanto attiene le opere di cui all'art. 5.2, a € 32.325,73 (trentaduemilatrecentventicinque//73), oltre a spese tecniche, imprevisti e IVA, per un importo complessivo pari a € 41.276,07, 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. Il totale complessivo è pertanto pari a € 183.862,08 (centoottantatremilaottocentosessantadue//08).

10.2 Richiamato tutto quanto descritto all'art. 10.1, a garanzia della esatta realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione comprensive di tutte le spese connesse, conformemente al comma 2 dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, il Soggetto Attuatore consegna al Comune di Mantova, che a mezzo

del suo legale rappresentante ne accusa ricevuta, polizza fideiussoria rilasciata da _____ (banca autorizzata dalla Banca d'Italia e inserita nel relativo elenco, o impresa di assicurazione iscritta nell'Albo delle Imprese italiane tenuto dall'IVASS e abilitata al ramo assicurativo 15-Cauzione) di importo di € 183.862,08 (centoottantatremilaottocentosessantadue//08).

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.

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 polizza fideiussoria già prestata nel caso di aumento dei costi delle opere.

10.3 la suindicata garanzia prevede:

- a. il pagamento delle somme dovute da parte del Garante a semplice richiesta dell'Ente Garantito entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione di detta richiesta;
- b. la rinuncia da parte del Garante al beneficio della previa escussione del debitore principale (Contraente), di cui all'art. 1944 c.c. e l'esclusione della facoltà del Garante di opporre al Comune di Mantova (Ente Garantito) le eccezioni spettanti al debitore principale (Contraente), in deroga all'art. 1945 c.c.;
- c. la rinuncia del Garante ad avvalersi di quanto previsto nell'art. 1957 c.c. e all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.;
- d. l'obbligo del Garante a pagare le somme dovute in base alla polizza fideiussoria anche nell'ipotesi di fallimento del Soggetto Attuatore (Contraente), o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;
- e. la durata sino alla liberazione del Contraente da parte del Comune di Mantova mediante apposita dichiarazione rilasciata da quest'ultimo e lo svincolo, rispettivamente, alla integrale realizzazione delle opere nonché alla integrale cessione degli standard, in entrambi i casi dopo l'approvazione del collaudo finale;
- f. il mancato pagamento dei premi da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

10.4 il Comune ha la facoltà di escutere anche parzialmente le predette polizze fideiussorie qualora il Soggetto Attuatore non rispetti anche in parte le obbligazioni che assume con la sottoscrizione della presente convenzione.

10.5 La garanzia è svincolata, su richiesta dell'obbligato, solo dopo l'emissione del certificato di collaudo, di cui al precedente punto e.

In ogni caso, lo svincolo delle garanzie prestate potrà avvenire solo 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.

10.6 La parziale esecuzione delle opere o la parziale cessione degli standard non danno diritto allo svincolo della relativa polizza fideiussoria, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e le aree e la loro cessione al Comune, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'obbligato, il Comune lo ritenga possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere e al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti.

10.7 In caso di trasferimento, la garanzia già prestata dall'obbligato non viene meno e non può essere estinta o ridotta, se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

10.8 In caso del venir meno della garanzia prestata in favore del Comune a causa del fallimento e della liquidazione coatta del fideiussore, il soggetto Attuatore è obbligato a ripristinare tempestivamente dette garanzie, e comunque entro 90 giorni dalla richiesta del Comune di Mantova. Lo stesso obbligo spetterà al terzo avente causa subentrato anche parzialmente nelle

obbligazioni del soggetto Attuatore prestando a sua volta garanzie fideiussorie qualora tale garanzia fosse venuta meno.

ART. 11

MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

11.1 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 solo a seguito di collaudo finale e contestualmente all'acquisizione al patrimonio comunale.

11.2 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.

11.3 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 provvisorie 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.

11.4 La manutenzione e la cura delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore resta a carico del Comune in via permanente una volta effettuato il collaudo e la consegna. Resta sempre a carico del Comune la manutenzione delle strade e delle reti di sottoservizi e dell'illuminazione pubblica.

ART. 12

ALTRI IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

12.1 Il lottizzante si impegna ad acquisire, in contemporanea alla stipula della presente convenzione, dal Comune di Mantova gli immobili identificati catastalmente al Foglio 45 Mappali 319 e 333 che corrispondono a due cabine elettriche della superficie di mq. 15,00 ciascuna e porzioni di via Gaber destinate ad ospitare passi carrai non più previsti, facenti parte del Mappale S2 del foglio 45, della superficie di circa mq. 148,00, per un importo unitario di 25 €/mq (come da perizia di stima allegata al piano attuativo) e un importo totale complessivo di euro 4.450,00.

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 e 8 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.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

PER IL COMUNE

PER IL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C, gli artt.: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

PER IL SOGGETTO ATTUATORE...