

PROGETTO

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
P.L. ANGELI / VIA BOLDRINI - Comparto B**

PROPONENTI

Cavicchioli/Rinaldi
FUTUREDIL MANTOVA S.r.l.
Capelli/Morgantini



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO

CONVENZIONE URBANISTICA
Modifica a seguito di Osservazioni

INDIRIZZO			COMUNE	PROVINCIA
Via Cesare Boldrini			Mantova	Mantova
DATA EDIZIONE	DATA AGG.	DATA AGG.	ALLEGATO	
10/01/2022	MARZO 2024	MAGGIO 2024		
PROT.			C	
317/2020				

PROGETTAZIONE

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

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila_____, il giorno _____ del mese di _____
(____/____/2024), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si sono costituiti i Signori:

A) Cavicchioli Alberto, nato a Mantova il 15/03/1958, Codice Fiscale CVCLRT58C15E897C,
Cavicchioli Antonio, nato a Curtatone il 1/03/1935, Codice Fiscale CVCNTN35C01D227L,
Cavicchioli Fausto, nato a Mantova il 7/02/1950, Codice Fiscale CVCFST50B07E897Q,
Rinaldi Marco, nato a Verona il 29/12/1962, Codice Fiscale RNLNCL58P22L781H,
Rinaldi Nicola, nato a Verona, il 22/09/1958, Codice Fiscale RNLNCL58P22L781R

resident_ in _____ (_____), via _____, _____, in qualità di titolari della
proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova (provincia di Mantova),
individuata ai mappali n. 623, 625 del foglio n. 44 N.C.T.R., di mq 8.826;

B) Società FUTUREDIL MANTOVA S.R.L. con sede in Porto Mantovano in Piazza Virgilio, 15 - Partita
IVA e Codice Fiscale 01991090208 titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune
censuario e amministrativo di Mantova (provincia di Mantova), individuata al mappale n. 692 del foglio
n. 44 N.C.T.R., di mq 3.011;

C) Capelli Alberto, nato a Suzzara il 12/11/1960, Codice Fiscale CPLLRT60S12L020G,
Morgantini Annalisa, nata a Mantova il 8/10/1964, Codice Fiscale MRGNLS64R48E897C.
Con sede in Mantova, Via _____ titolari della proprietà esclusiva dell'area situata nel
Comune censuario e amministrativo di Mantova (provincia di Mantova, individuata al mappale n. 701 del
foglio n. 44 N.C.T.R di mq. 626.

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «soggetti attuatori», 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

I soggetti attuatori sono proprietari delle aree e/o fabbricati contraddistinte al N.C.T. del Comune di
Mantova Fg. 44 mapp 623, 625, 692, 701 e al N.C.E.U. del Comune di Mantova Fg. 44 mapp. 623,
625, 692, 701 , avente un'estensione complessiva di mq 12.463 interessati dal Piano in oggetto.

Il P.L. Boldrini – Comparto B è stato approvato con DCC n. 35 del 9 Maggio 2003 con Convenzione
Urbanistica stipulata in data 22 Luglio 2008; per attuare le previsioni urbanistiche del Piano in
oggetto si propone la presente Variante con scadenza delle obbligazioni alla data del 22/07/2024.

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 I soggetti attuatori si obbligano 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. In particolare si specifica che per quanto riguarda il versamento delle monetizzazioni di cui al successivo art. 3.2 sarà a carico esclusivamente dei proponenti di cui agli elenchi A) e B) in premessa.

Si precisa che i Sigg.ri Capelli Alberto e Morgantini Annalisa *dovranno corrispondere - entro 30 giorni dalla stipula della Convenzione - quanto dovuto per le opere di urbanizzazione primaria relativa al PDC 53/2011, precisando che non si tratterà di versare un corrispettivo per le nuove opere previste nel piano, ma di doverli corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria in origine non corrisposti.*

1.3. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dal piano, gli obblighi assunti dagli attuatori 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 dai soggetti attuatori 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. D19 _ Aree Residenziali , 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 12.463** (sommatoria delle superfici delle particelle catastali), che la zonizzazione di progetto suddivide nel seguente modo:

- **mq 225,00 parcheggio pubblico**
- **mq 12.238,00 per la destinazione residenziale (R) (superficie fondiaria)**

2.2 La superficie lorda complessiva realizzabile è di **mq 5.629,48**, suddivisa per funzioni come segue:

- **mq 5.629,48 da destinare a residenza,**

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:

- per la destinazione residenziale (R), la dotazione minima di livello locale è pari a 26,50 mq/abitante in rapporto alla capacità insediativa;

3.2 La dotazione complessiva per aree standard pari a mq 4.548,62 che il Piano attuativo approvato

prevedeva in parte tramite la monetizzazione delle stesse per mq. 4.323,62 il cui importo di € 267.934,73 è stato interamente versato al Comune di Mantova da parte dei soggetti attuatori con la stipula della relativa Convenzione urbanistica in data 22.07.2008 ed in parte tramite la realizzazione di area a parcheggio di superficie pari a mq 225,00.

In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche e al PGT vigenti, i soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Mantova, previo frazionamento a proprio carico, le aree a servizi che ammontano a complessivi mq. 225,00 (duecentoventicinque) e risultano così suddivise:

- 1) mq 225,00 per parcheggi da realizzare lungo via Cesare Boldrini.

3.3 In caso si prevedano destinazioni accessorie alla residenza, dovrà essere corrisposta la monetizzazione corrispondente alla differenza di peso insediativo.

3.4 Le aree di cui al precedente art. 3.2 saranno cedute al Comune di Mantova entro il termine di 12 (DODICI) 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 dei proponenti. 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 o colpa.

ART. 4 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

4.1 In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche vigenti, i soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a realizzare le opere di pavimentazione del marciapiede lungo Via Boldrini. Tali opere saranno realizzate su sedime di proprietà del Comune di Mantova.

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, i soggetti attuatori si obbligano 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 seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- _ spazi di sosta o di parcheggio
- _ pavimentazione marciapiede lungo via Boldrini

5.2 I soggetti attuatori assumono 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 e orizzontale, per le aree a parcheggio.

5.3 Qualora siano da eseguire per esigenze dei soggetti attuatori, questi ultimi assumono a proprio carico gli oneri per l'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 di 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 dei soggetti attuatori sono a carico di quest'ultimi e non sono scomputabili.

5.4 I costi per la realizzazione delle opere di cui all'art. 5.1 da parte dei soggetti attuatori per un importo complessivo di euro 41.121,86 (euro quarantunomilacentventuno/86) andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, afferenti il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi per gli edifici da realizzare nei sub comparti A) e B) in percentuali diverse tra gli stessi come segue:

- _ sub comparto A) 74%
- _ sub comparto B) 26%

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 dei sub comparti A) e B) pari agli importi come di seguito riportato:

_ sub comparto A) pari ad € 30.430,18

_ sub comparto B) pari ad € 10.691,68

Considerando che quanto testè indicato costituisce la quantificazione massima in relazione al calcolo degli oneri di urbanizzazione, l'importo dovuto dai soggetti attuatori – ai quali 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.

I sigg.ri Capelli/Morgantini devono il conguaglio sugli oneri di urbanizzazione primaria, da determinarsi utilizzando le tariffe deliberate dal Comune in relazione alla volumetria autorizzata e realizzata ex PdC n°53/2011.

Nulla è dovuto - salvo presentazione di nuove pratiche edilizie per ampliamento, ove ammesse - sia per oneri di urbanizzazione secondaria sia per contributo sul costo di costruzione, perché già interamente saldati per il rilascio del PdC n°53/2011

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 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 interrato, 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 Trattandosi di variante al Piano approvato, la cui scadenza è prevista al 22/07/2027, i tempi d'attuazione del piano coincideranno con la data di scadenza del Piano.

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 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, i soggetti attuatori non potranno richiedere l'agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del collaudo delle opere di urbanizzazione.

8.4 I lottizzanti si impegnano a realizzare, collaudare e cedere le opere di urbanizzazione (parcheggio e marciapiede) entro dodici mesi dalla stipula della convenzione relativa al PL.

ART. 9

COLLAUDO OPERE URBANIZZAZIONE

9.1 I soggetti attuatori si impegnano 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, i soggetti attuatori presentano 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 dei soggetti attuatori, che ne devono 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 dai soggetti attuatori 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 i soggetti attuatori medesimi 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 dei soggetti attuatori 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.

GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore di cui agli artt. 5.1 ammonta a euro 41.121,86 (quarantunomilacentotrenta/86), oltre a spese tecniche, imprevisti e IVA, per un importo complessivo pari a € 55.507,68 (cinquantacinquemilacinquecentosette/68) 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 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 € 55.507,68 totali pari al valore delle opere di urbanizzazione stimato in base al bollettino prezzi della Camera di Commercio.

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 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 la predetta polizza fideiussoria 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 non dà 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 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 dai soggetti attuatori 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, i soggetti attuatori devono 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.

La manutenzione e la cura delle opere di urbanizzazione realizzate, marciapiede e parcheggio a raso su Via Boldrini, resta a carico dei soggetti attuatori o successivi aventi causa fino alla consegna dopo il collaudo.

Le strade interne al perimetro della Variante al PL restano di proprietà privata e pertanto non saranno poste a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La manutenzione delle strade private sarà a totale carico dei lottizzanti.

ART. 12

REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI

12.1 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 dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

ART. 13

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

13.1 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. 14 PENALI

14.1 Nel caso di mancato rispetto da parte dei soggetti attuatori 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.

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

ART. 15 CONTROVERSIE

15.1 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. 16 DISPOSIZIONI FINALI

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

16.2 Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, dà atto di aver ricevuto la somma di eurodi cui all'art. 3.2. della presente convenzione mediante versamento effettuato presso il Tesoriere Comunale; il Comune prende anche atto che i soggetti attuatori hanno costituito a favore dello stesso Comune fidejussione n..... in data presso la Banca/Assicurazionea garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 5 e per gli importi ivi previsti.

16.3 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.R.G. o P.G.T.) del Comune di Mantova vigenti alla data odierna.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

PER IL COMUNE

PER LA DITTA

I soggetti attuatori dichiarano 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, 11, 13