

OGGETTO

Piano di Lottizzazione ATR.1 Te Brunetti
Proposta II° stralcio

OTTOBRE 2024

14

B.5 BOZZA DI CONVENZIONE

Arch. Roberto Vagni - progettista

Geom. Rodolfo Baraldi - direzione e coordinamento



RICHIEDENTE

Tibre point s.r.l.
Società unipersonale

Via Sant'Eufemia n. 2 - Milano
Codice Fiscale: 01991750207

UBICAZIONE IMMOBILE: COMUNE DI MANTOVA - Via Possevino

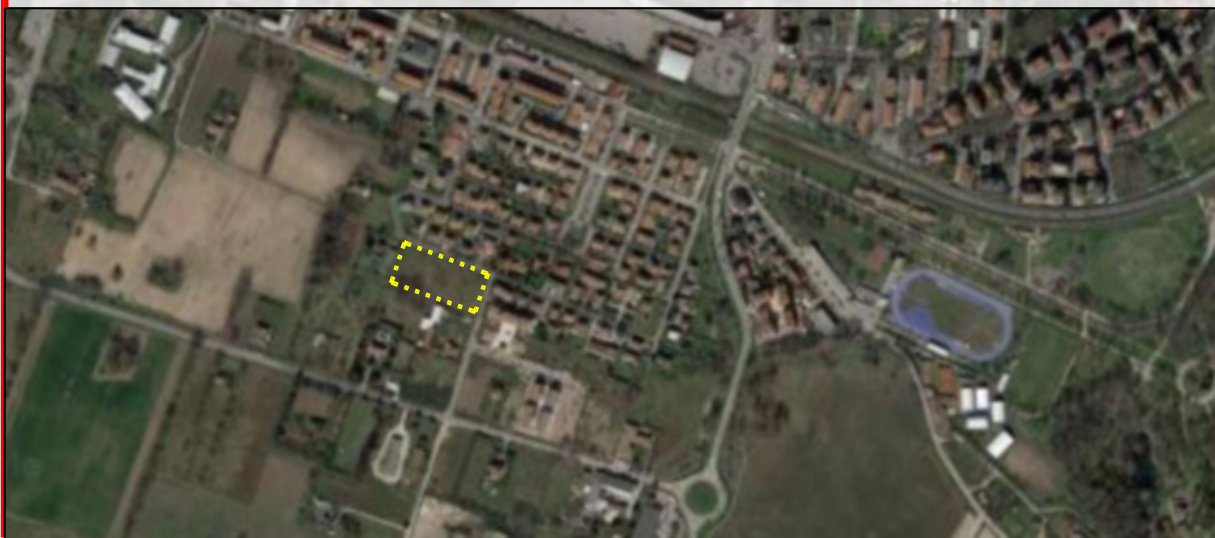
NCEU Foglio 82 | part. 321

Sede operativa:
Via Giustiziani, 13
46100 Mantova (MN)
Tel.: 0376/326340
Fax: 0376/362038

Sede legale:
Via Imre Nagy, 58
46100 Mantova (MN)

Recapiti mail:
gsrl.mantova@gmail.com
g.srl@pec.it

C.F. e P.IVA: 02592500207



L'anno duemilaventiquattro il giorno _____ del mese di _____ (___/___/2024) avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____ Notaio in _____
si sono costituiti i Sigg.ri:

- Alberto Riotta nato a Mantova (MN) il 16/11/1971 C.F.: RTT LRT 71S16 E897S residente in Mantova (MN) Via dell'Angelo n. 4 in qualità di Legale Rappresentante della Soc. TIBRE POINT S.r.l. (CF: 01991750207) proprietaria dell'area situata nel Comune di Mantova Via Possevino individuata catastalmente al Foglio 82 Particella 321 N.C.T., di mq 8.544,00 (reali mq 8.540,77); soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "soggetto attuatore", da una parte;
- Giovanna Michielin nata a Mantova (MN) il 27/06/1973 in qualità di Dirigente del Settore TERRITORIO del Comune di Mantova, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera e), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzata con decreto sindacale del 19/02/2021 n. 16873 di Prot. Soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune"

tutti assieme nel seguito del presente atto indicati come "Parti"

PREMESSO CHE

- a seguito di atto di compravendita del 01/08/2019 Notaio Tortora Federico in Mantova (Rep. n. 38756) la Soc. TIBRE POINT S.r.l. è divenuta proprietaria del terreno sito in Mantova Via Possevino angolo Via De Mori, individuato al N.C.T. del Comune di Mantova al Foglio 82 Part. 321 avente un'estensione complessiva di 8.544,00 mq catastali;
- tale lotto è compreso nello stralcio denominato "ATR.1 – II° Stralcio Te Brunetti" e fa parte del "P.A. ATR.1", previsto dal vigente PGT del Comune di Mantova;

VISTO CHE

- il presente piano attuativo "ATR.1 – II° Stralcio Te Brunetti", costituisce il secondo stralcio del più vasto ambito di piano denominato dal PGT ATR.1
- il presente piano attuativo è approvato in conformità con il PGT vigente, e nel rispetto di quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso

VISTI

- la legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed in particolare l'art. 46;
- i pareri di..... :

TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO

Le parti, come sopra rappresentate, convergono 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 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, dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente al momento della stipulazione della presente convenzione. L'area interessata riguarda una proprietà di mq. 8540,77 (catastali 8544 mq.) ed ha una superficie territoriale pari a mq 7566,86, che la zonizzazione di progetto suddivide nel seguente modo:

- Aree comuni private mq 1462,73 di cui
 - Area verde mq 277,75
 - Parcheggio mq 1.017,16
 - Strada privata mq 167,92
- Aree da cedere (riferimento tavola 7-A6) mq 1.036,29 di cui:
 - Strada Via Possevino mq 772,40
 - Marciapiede mq 263,89 di cui:
 - Esterna alla ST Via Possevino mq 168,77
 - Esterna alla ST Via De Mori mq 32,74
 - Interna alla ST Via De Mori mq 62,38
- Superficie Fondiaria (lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9) mq 6.041,75

- 2.2 La S.L. complessiva da realizzare è pari a mq 1.800,00 in via del tutto indicativa e non vincolante, così suddivisa:

Lotto 1	mq 156,30
Lotto 2	mq 156,30
Lotto 3	mq 253,59
Lotto 4	mq 196,68
Lotto 5	mq 253,61

Lotto 6	mq 192,53
Lotto 7	mq 192,62
Lotto 8	mq 174,45
Lotto 9	mq 223,91

- 2.3 Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche: *"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 approvato con D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 prorogato con D.C.C. 3 del 29/01/2018
- 3.2 Lo standard dovuto complessivamente è pari a mq 1.278,00 (S.L. / 50 x 35,5)
- 3.3 Non vi è reperimento di standard interno al comparto.
- 3.4 Il deficit di standard da recuperare con istituto della monetizzazione sostitutiva risulta di mq 1.278,00.

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 1.036,29 come meglio individuate nella allegata Tav. 7 e sono così suddivise:

▫ Strada	mq 772,40	
▫ Marciapiede	mq 263,89	di cui:
▪ Esterna alla S.T. Via Possevino	mq 168,77	
▪ Esterna alla S.T. Via De Mori	mq 32,74	
▪ Interna alla S.T. Via De Mori	mq 62,38	

- 4.2 La cessione delle aree previste al precedente paragrafo verrà formalizzata a seguito del collaudo delle opere realizzate dal Soggetto Attuatore, con oneri a proprio carico.

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 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 seguenti opere di urbanizzazione primaria da porre a scomputo:

- o Marciapiede su Via Possevino;
- o Marciapiede su Via De Mori;
- o Integrazione di rete di illuminazione pubblica con collegamento e allacciamento alla rete esistente, completa di punti luce.

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

- a. Intervento di riqualificazione e miglioramento del Piazzale Monferrato (nord) quale opera esterna;
- b. Intervento di riqualificazione e miglioramento del Piazzale Monferrato (sud) quale opera esterna.

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 fra strade, 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 totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, 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 s.m.i..

Lo scomputo, per contributo relativo ad oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativo alle opere di urbanizzazione e/o servizi di importo pari a € 77.450,17 commisurato alla sola esecuzione delle opere, al netto dei costi di progettazione, direzione lavori e di sicurezza del cantiere, è ammesso nel limite determinato in sede di rilascio dei titoli abilitativi per le costruzioni, al netto della maggiorazione fissata in misura del 5%, ex articolo 43 comma 2 bis della L.R.12/2005. Maggiorazione che dovrà essere comunque corrisposta.

5.4 In caso di adeguamento degli importi per opere di cui all'art. 5.3, non potrà essere richiesto dall'attuatore un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

5.5 Deve essere altresì corrisposto il contributo sul costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 43 della Legge Regionale 12/2005, fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui all'articolo 17 del DPR 380/2001.

5.6 Dato atto che l'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 30% ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 art. 43 comma 2 sexies. Tale contributo non potrà essere posto a scomputo, e dovrà essere integralmente versato.

ART. 6 – PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE

- 6.1 Il progetto esecutivo delle opere di cui al precedente articolo 5 deve essere conforme, ai sensi del D.lgs. n°36/2023 e s.m.i., alle indicazioni dettate dal progetto di fattibilità tecnico economica allegato.
- 6.2 Il progetto esecutivo delle opere di cui al precedente comma è redatto da tecnici abilitati individuati dall'Attuatore a sua cura e spese e sottoposto a istanza di Permesso di Costruire.
- 6.3 Entro 2 (due) mesi dall'avvenuta realizzazione delle opere e comunque prima del collaudo, il progetto esecutivo delle stesse deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni di legge.
- 6.4 A fronte della presentazione al Comune del progetto esecutivo, e quindi della conoscenza esatta degli importi delle opere, l'Attuatore si obbliga ad aggiornare l'importo della fidejussione già prestata nel caso di aumento dei costi delle opere e realizzerà le opere oggetto della presente convenzione secondo il Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) e dal D.lgs 36/2023 e s.m.i., a proprie cura e spese, incaricando un tecnico abilitato con mansioni di "Direttore dei Lavori" e secondo le direttive impartite dal Collaudatore in corso d'opera.
- 6.5 Gli esecutori delle opere oggetto di convenzione devono rispondere ai requisiti indicati dal D.lgs. n°36/2023 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici).

ART. 7 – TEMPI D'ATTUAZIONE E MESSA DISPOSIZIONE DELLE AREE

- 7.1 I tempi d'attuazione del piano sono quelli indicati nel cronoprogramma contenuto nell'elaborato 17_B.4, e comunque non oltre dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.
- 7.2 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 anche parziale delle opere di urbanizzazione.
- 7.3 L'attuazione del Piano deve avvenire, ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i. entro dieci anni dalla stipula della presente Convenzione.
- 7.4 Il trasferimento delle opere realizzate e delle aree, avverrà su richiesta del comune entro due mesi dall'approvazione del collaudo finale; le spese sono interamente a carico dell'attuatore. 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 cura del verde, alla viabilità e alle opere connesse, segnaletica e opere provvisorie e di prevenzione di incidenti e infortuni.
- 7.5 In ogni caso le opere relative al programma di riqualificazione di Piazzale Monferrato contenuto nelle tavole 18 e 19 dovrà avere attuazione entro il termine del 31 luglio 2025, salvo

proroga motivata, data entro la quale dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione delle opere.

- 7.6 Il mancato rispetto del termine ultimo di cui al precedente 7.5 darà luogo alla applicazione delle penali previste dal seguente articolo 15.

ART. 8 – COLLAUDO OPERE URBANIZZAZIONE

- 8.1 L'Attuatore si impegna a chiedere al comune la nomina del collaudatore in corso d'opera e, ultimate le opere, presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e richiesta di collaudo, comprensiva di aggiornamento catastale coerentemente con la destinazione funzionale assunta.
- 8.2 Il compenso professionale relativo al collaudo in corso d'opera sarà a carico dell'Attuatore, che ne dovrà anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti norme in tema di equo compenso per i professionisti.
- 8.3 Tutti gli oneri relativi al collaudo in corso d'opera (prove di carico, analisi di laboratorio, prove di tenuta delle reti, verifiche tecniche, ecc.) saranno a carico dell'Attuatore.
- 8.4 Le operazioni di collaudo in corso d'opera dovranno rispettare quanto disposto al Capo II (Visita e procedimento di collaudo) del art. 116 D.Lgs. 36/2023 Allegato II.14 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione ed attuazione del "Codice dei contratti pubblici").
- 8.5 Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dell'Attuatore ovvero a richiesta del Comune.
- 8.6 In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma sopra, senza che ciò comporti per il Comune alcun onere aggiuntivo.

ART. 9 – GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE

- 9.1 L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione pubbliche da cedere e da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore ammonta ad €. 77.450,17 di cui:
- 9.1.1 €. 26.300,17 per opere di urbanizzazione primaria interne al comparto di PdL
- 9.1.2 €. 51.150,00 per opere di riqualificazione esterna al comparto (Piazzale Monferrato)
- come risulta dai quadri economici approvati unitamente al piano attuativo, al netto dei costi per I.V.A., spese tecniche per progetto e direzione lavori e collaudo.
- 9.2 A garanzia della realizzazione di tutte le opere 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 pari al valore delle opere stimato in base al bollettino prezzi della CCIAA e comprensivo di somme a disposizione per oneri fiscali spese tecniche per progetto e direzione nonché coordinamento della sicurezza e collaudo per complessivi €. 98.303,47 di cui:

9.2.1 € 34.352,47 per opere di urbanizzazione primaria interne I comparto di PdL

9.2.2 € 63.951,00 per opere di riqualificazione esterna al comparto (Piazzale Monferrato)

Detta garanzia fidejussoria dovrà essere costituita da due diversi e separati titoli, una per le opere interne al comparto di P.d.L. e una per le opere di riqualificazione esterne di Piazzale Monferrato.

La suindicata garanzia deve prevedere:

- il pagamento delle somme dovute da parte del Garante a semplice richiesta dell'Ente Garantito entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione di detta richiesta;
- 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.;
- la rinuncia del Garante ad avvalersi di quanto previsto nell'art. 1957 c.c. e all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.;
- l'obbligo del Garante a pagare le somme dovute in base alla presente polizza fideiussoria anche nell'ipotesi di fallimento del Contraente, o della sua sottoposizione ad altre procedure concorsuali;
- la durata sino alla liberazione del Contraente da parte del Comune di Mantova mediante apposita dichiarazione rilasciata da quest'ultimo e lo svincolo alla integrale realizzazione delle opere e dopo l'approvazione del collaudo finale.
- Il mancato pagamento dei premi da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

9.3 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. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con i suoi fideiussori. 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).

9.4 A fronte della presentazione al Comune del progetto esecutivo delle opere pubbliche, 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.

9.5 Lo svincolo di tale cauzione (fideiussione bancaria o polizza assicurativa), che dovrà soddisfare l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, potrà avvenire in tutto o in parte a cura del Comune ed a richiesta dei soggetti attuatori, dopo l'approvazione del certificato di collaudo parziale o definitivo da parte del Dirigente del settore LL.PP.

- 9.6 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 congruaggio degli oneri di urbanizzazione residui, nel caso in cui il costo effettivo delle opere sia inferiore all'importo di cui all'art. 10.2.
- 9.7 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. 10 – ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

- 10.1 Il piano attuativo prevede la realizzazione dei seguenti interventi di mitigazione e compensazione a carico dei lottizzanti:
- una superficie permeabile pari a mq. 3.783,43 pari al 50% della superficie territoriale;
 - la piantumazione di n. 45 alberi (nel rispetto dell'indice 1 albero/100 mq. di superficie scoperta). Tale piantumazione è impegnativa per ogni lotto.

ART.11- MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD NON CEDUTE

- 11.1 L'attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa, a corrispondere la somma sostitutiva alla cessione delle aree standard il cui deficit è fissato in mq. 1.278,00 al valore di €. 32,00/mq per un importo monetario di €. 40.896,00 (Euro quarantamilaottocentonovantasei/00);
- 11.2 La corresponsione della somma sostitutiva di cui sopra dovrà avvenire entro la data di stipula notarile della presente convenzione

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 9.6, 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 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 al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

- 12.4 La manutenzione, e la cura, del verde e dei parcheggi ad uso privato, interni al comparto, resta a carico dei soggetti attuatori, o successivi aventi causa, in via permanente anche dopo il collaudo.
- 12.5 Resta altresì a carico dei soggetti attuatori o successivi aventi causa la manutenzione in via permanente della fascia di mitigazione interna ai singoli lotti quando edificati.

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 invocano 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 6, 7, 9 e 10 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, 8 e 9 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 il Comune di Mantova.
- 17.2 Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, dà atto che il soggetto attuatore ha costituito a favore dello stesso Comune fidejussione n..... in data presso la Banca/Assicurazionea garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 9 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.R.G. o P.G.T.) del Comune di Mantova vigenti alla data odierna.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per il Comune di Mantova

Per il Soggetto Attuatore