

PROGETTO

COMPARTO PA2

Pianificazione attuativa dell'area "ex Comated"
Fiera Catena - Mantova

Intervento di Ristrutturazione Urbanistica ai sensi
dell'art.43, comma 2-quater della L.R. 12/2005 nell'areale
di Rigenerazione Urbana "Mantova hub" (D.C.C. 30/2020)

COMMITTENTE

MABRO S.r.l.

via Scuderie Reali n°12 - Mantova



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO

Convenzione urbanistica

INDIRIZZO

Via Daino

COMUNE

Mantova

PROVINCIA

Mantova

DATA EDIZIONE

SETTEMBRE 2024

PROT.

386/2023

ELABORATO

A.3

PROGETTAZIONE

ARCHITETTO PAOLO VINCENZI

Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova

0376 224380 - pmvinc@tin.it



COMUNE DI MANTOVA

BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA “P.A. 2 Ex Comated”

ex art. 46 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

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

si sono costituiti:

Società MABRO S.R.L. con sede in Mantova, Via Scuderie Reali n. 2 Codice Fiscale/Partita Iva 02685740207 titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova (provincia di Mantova), individuata al foglio 55, mappale 250 sub 1, mappale 251 sub 1, mappale 162, mappale 168, mappale 247 sub 2, mappale 263 sub 306, mappale 671, mappale 248 avente un'estensione complessiva di mq 11.651

Che nel seguito del presente atto sarà denominata 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 Comune di Mantova con deliberazione della Giunta Comunale in data _____ n. _____ ha adottato 'Il P.A. 2 Ex Comated' (pubblicata sul _____) e con deliberazione della Giunta Comunale in data _____ n. _____ ha approvato il 'P.A.2 Ex Comated' (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 29.06.2023;

TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO

Le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue

ART. 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

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

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

1.3. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dal piano, gli obblighi assunti 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 L'intervento si configura quale intervento di Ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 3 let. f) del D.P.R. 380/2001 ed è inserito nel comparto di Rigenerazione urbana 'Mantova Hub' di cui alla DCC n. 30/2020, il cui obiettivo è la promozione dello sviluppo sostenibile del comparto, anche mediante la rigenerazione del tessuto urbano e la riconversione delle aree degradate. Tali interventi sono finalizzati al raggiungimento dell'obiettivo dell'amministrazione comunale "quartieri più belli e sicuri" e "cura del territorio".

2.2 Gli interventi, da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati, oltre che dal presente piano attuativo, dall'allegato 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole – Comparto PA2, PA3 - dello strumento urbanistico vigente al momento della stipulazione della presente convenzione.

L'area interessata ha una superficie fondiaria pari a mq 11.651 derivante dal rilievo topografico;

2.3 La superficie lorda complessiva di progetto è di mq 3.630 suddivisa per funzioni come segue:

- _ Attrezzature private (Servizi per lo sport, gli spettacoli, la cultura, la persona e il tempo libero) = mq 3.000, di cui 2000 mq. destinati a Teatro e 1.000 mq. destinati a galleria espositiva;
- _ commerciale / esercizi di vicinato = mq 300 nel limite di 250 mq. di Superficie di vendita
- _ direzionale = mq 330

Fatta salva la SL massima pari a mq 7.573,15, sono ammesse diverse quantificazioni e localizzazioni delle destinazioni funzionali fra quelle ammesse nel PA, inclusa la residenza, a condizione che vengano verificate le dotazioni per aree e servizi; nel caso risultassero insufficienti le dotazioni standards previste nel piano si procederà con la monetizzazione a congruaggio delle stesse all'atto del rilascio del PdC.

2.4 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

AREE PER SERVIZI E RELATIVO CONFERIMENTO

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 vigente al momento dell'approvazione del piano attuativo:

- _ per la destinazione commerciale di vicinato e somministrazione la dotazione minima è pari almeno al 100% della superficie lorda di tale attività;
- _ per la destinazione direzionale la dotazione minima è pari almeno al 100% della superficie lorda di tale attività;
- _ per la destinazione ricettiva la dotazione minima è pari almeno al 100% della superficie lorda di tale attività;
- _ per l'artigianato di servizio la dotazione minima è pari almeno al 10% della superficie lorda di tale attività;
- _ per attrezzature private (servizi per lo sport, lo spettacolo e la cultura, ecc.) la dotazione minima è pari al 100% della superficie lorda di tale attività.
- _ 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;

3.2 Nel comparto oggetto di pianificazione sono presenti funzioni dismesse con relative aree a servizi pregresse che sono:

- _ per la funzione a magazzino commerciale con SL pari a mq 2.193 la dotazione di standard

pregresso è pari al 100% e quindi mq 2.193

_ per la funzione commerciale con SL pari a mq 300 la dotazione di standard pregresso è pari al 100% e quindi mq 300

_ per la funzione direzionale con SL pari a mq 270 la dotazione di standard pregresso è pari al 100% e quindi mq 270

_ per la funzione a magazzino deposito con SL pari a mq 69 la dotazione di standard pregresso è pari al 10% e quindi mq 6,9

_ per la funzione a magazzino deposito con SL pari a mq 799 la dotazione di standard pregresso è pari al 10% e quindi mq 79,9

_ per la funzione a magazzino deposito con SL pari a mq 252 la dotazione di standard pregresso è pari al 10% e quindi mq 25,2

_ per la funzione a magazzino deposito con SL pari a mq 598 la dotazione di standard pregresso è pari al 10% e quindi mq 59,8

_ per la funzione magazzino commerciale (servizi igienici) con SL pari a mq 30 la dotazione di standard pregresso è pari al 100% e quindi mq 30

Per complessivi mq 2.964,8 (standard pregresso)

3.3 Le aree a servizi indotte dagli interventi previsti nel comparto sono le seguenti:

_ Attrezzature private (Servizi per lo sport, lo spettacolo e la cultura) – destinate a Teatro con SL pari a mq 2.000 la dotazione di standard indotto è pari al 100% e quindi mq 2.000

_ Attrezzature private per la cultura destinate a galleria espositiva con SL pari a mq 1.000 la dotazione di standard indotto è pari al 100% e quindi mq 1.000

_ Direzionale con SL pari a mq. 330 la dotazione di standard indotto è pari al 100% e quindi mq 330

_ Commerciale con SL pari a mq 300 la dotazione di standard indotto è pari al 100% e quindi mq 300

Per complessivi mq 3.630 (standard indotto)

3.4 Dato atto che ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i. è previsto il congruaggio delle aree a servizi di interesse pubblico, la dotazione di aree per servizi da assolvere è pari alla differenza tra l'indotto e il pregresso, corrispondente a mq. 665,20.

Il proponente si impegna a monetizzare al momento della stipula della presente convenzione, le aree a servizi dovute, assumendo come parametro per la quantificazione del valore delle aree per servizi Euro/mq.144, quale valore medio indicativo delle aree fabbricabili del Comune di Mantova utilizzato ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) vigente alla data della stipula della presente convenzione, riparametrato in relazione alla superficie lorda previste dal piano, pertanto il valore delle aree per servizi da monetizzare è pari a 95.789 Euro.

ART. 4

AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE E MESSA A DISPOSIZIONE

4.1 Il comparto risulta in contesto urbanizzato, pertanto non è prevista la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione. Tuttavia, 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 le modifiche alle opere di urbanizzazione esistenti, già di proprietà pubblica, così come di seguito specificate:

- interramento linee elettriche: interramento del tratto di rete aerea Enel e l'eliminazione di un tratto di linea della rete della pubblica illuminazione gestita da TEA Luce;

- **realizzazione di un marciapiede lungo via Daino**: realizzazione del marciapiede nel tratto di Via Daino solo ove mancante in corrispondenza dell'edificio B

- **realizzazione marciapiede su piazza Anconetta**: realizzazione di porzione di marciapiede di piazza Anconetta fino a via Giacometti, comprensivo di attraversamento pedonale.

4.2 Le aree di proprietà comunale necessarie alla realizzazione delle opere di cui al comma precedente, saranno messe tempestivamente a disposizione da parte del Comune in favore del soggetto attuatore mediante apposito verbale di consegna temporanea dei mappali oggetto di intervento, o di parte di essi. Una volta realizzate le opere, i mappali 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 del soggetto attuatore;

4.3 Per le opere di cui al comma 1, da realizzarsi 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 Daino ed in piazza Anconetta e alle opere connesse, segnaletica e opere provvisorie e di prevenzione di incidenti e infortuni.

ART. 5

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE – OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCOMPUTO

5.1 I costi per la realizzazione delle opere indicate e descritte all'art. 4.1 della presente convenzione, già stimabili in euro 50.000,00= (cinquantamila/00), saranno scomputati, nella loro integralità, dal contributo che il soggetto attuatore sarà tenuto a versare con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

5.2. In caso di adeguamento dell'importo di cui all'art. 5.1, sarà conseguentemente apportato un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione. Nulla sarà dovuto dall'Amministrazione nel caso in cui non siano realizzati gli interventi di edilizia privata che usufruiscono dello scomputo a seguito dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 comma 1.

5.3. In relazione al calcolo degli oneri di urbanizzazione, in base alla capacità edificatoria del complesso immobiliare, questi sono pari a 26.698,50= (ventiseimilaseicentonovantottomila/50) per urbanizzazione primaria e € 14.348,00 (quattordicimilatrecentoquarantottomila/00) per urbanizzazione secondaria.

5.4 Si dà atto, inoltre, che l'ammontare degli oneri è determinato al momento dell'approvazione del presente piano, che restano validi a condizione che la richiesta del permesso di costruire, od in alternativa la segnalazione certificata di inizio attività siano presentate entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

5.5 I titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione degli interventi sono subordinati al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005. Dato atto che l'intervento si configura come "Ristrutturazione urbanistica" ai sensi dell'art. 3 let. f) del D.P.R. 380/2001, e che l'intervento è ricompreso nell'ambito di Rigenerazione Urbana "Mantova Hub" di cui alla D.C.C. n. 30/2020, con la presente convenzione si dà atto che viene applicata la riduzione del 50% del contributo di costruzione in attuazione dell'art. 43 comma 2 quater della L.R. 12/2005 e s.m.i.

5.6. 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:

eventuale segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa (integrativa e ulteriore a quella prevista nell'articolo 4.1, relativa a modifiche conseguenti gli interventi edilizi eseguiti dal soggetto attuatore);

5.7 Qualora siano da eseguire, per esigenze del soggetto attuatore, quest'ultimo assume a proprio carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del fabbricato ai pubblici servizi. 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.

ART. 6

PROGETTAZIONE DELL'ADEGUAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

6.1 Il progetto esecutivo delle opere di adeguamento delle urbanizzazioni esistenti di cui all'art. 4.1 deve essere coerente con la tavola di piano n. 12 e il computo metrico di cui all'elaborato n. A8 parte integrante del 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 data di 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 dal soggetto attuatore a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni dalla notifica al soggetto attuatore, procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura, ma a spese del soggetto attuatore

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 oggetto della presente convenzione secondo i disposti del D.Lgs. 163/2006, del relativo Regolamento d'Attuazione (D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207), del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e 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 ADEGUAMENTO DELLE URBANIZZAZIONI

8.1 I tempi di attuazione del piano sono quelli indicati nel cronoprogramma allegato (elaborato di piano n. A10) alla presente convenzione (trentasei mesi per la realizzazione del Teatro) 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.

COLLAUDO ADEGUAMENTO 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 tempestivamente a cura del Dirigente del settore Lavori Pubblici. Tutti i lavori relativi alle opere di adeguamento delle urbanizzazioni 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 il computo metrico finale delle opere realizzate; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore, che ne deve anticipare il relativo costo nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre ad accessori e altri oneri connessi, entro trenta giorni dalla richiesta del Comune.

9.3 Il collaudo dovrà essere concluso 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 e/o con i tecnici dallo stesso delegati. Il collaudatore sarà tenuto a rilasciare, in assenza di comprovati ed estrinseci motivi, il relativo certificato di collaudo e verbale di consegna, entro un mese dal sopralluogo finale e comunque entro tre mesi dalla richiesta del soggetto attuatore.

Art. 10

GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

10.1 L'importo stimato per la realizzazione delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 4.1 della presente convenzione, è pari a euro 50.000,00= (cinquantamila/00), oltre a spese tecniche, imprevisti e IVA, per un importo complessivo pari a € 68.881,60= (sessantottomilaottocentottantuno/60).

10.2 Il Soggetto attuatore, quindi, a garanzia della esatta realizzazione delle citate opere di cui all'art. 4.1, conformemente al comma 2 dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, 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) del suindicato importo di € 68.881,60= (euro sessantottomilaottocentottantuno/60) (denominata "Garanzia Opere Urbanizzazione primaria" o "garanzia OUP"). 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 Tale garanzia "Garanzia OUP" prevede:

- a) il pagamento della somma dovuta da parte del Garante a semplice richiesta scritta 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 la somma dovuta in base alle medesime garanzie anche nell'ipotesi di fallimento del 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.

Il mancato pagamento del premio da parte del Contraente non potrà essere opposto all'Ente Garantito.

10.4 Il Comune di Mantova, inoltre, ha la facoltà di escutere anche parzialmente la garanzia qualora

il soggetto attuatore non rispetti anche in parte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione della presente convenzione e garantite con le medesima.

10.5 La garanzia di cui al comma 2 del presente articolo ("Garanzia OUP") potrà essere svincolata, su richiesta dell'obbligato, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui al precedente articolo 9.

Lo svincolo di tale garanzia 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 al comma 1 del presente articolo.

10.6 La medesima garanzia di cui al comma 2 del presente articolo ("Garanzia OUP") potrà subire riduzioni, in svincolo parziale, a richiesta del soggetto attuatore e previa approvazione del certificato di collaudo parziale funzionale da parte del Comune.

10.7 In caso di trasferimento, a qualsiasi titolo, delle aree interessate dal piano la garanzia prestata ai sensi del presente articolo non viene meno e non potrà essere estinta o ridotta, se non dopo che gli aventi causa o i successori del soggetto attuatore abbiano prestato a loro volta idonea garanzia in sostituzione o integrazione.

10.8 In caso del venir meno delle garanzie prestate in favore del Comune di Mantova a causa del fallimento e della liquidazione coatta del Garante, il soggetto attuatore è obbligato a ripristinare tempestivamente dette garanzie, e comunque entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta del Comune. Tale prescrizione vale anche per gli aventi causa del soggetto attuatore che abbiano prestato le garanzie ai sensi del precedente comma 7.

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, 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 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 alla consegna 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.

11.4 A seguito del collaudo e della riconsegna delle aree e delle opere al Comune, la manutenzione e la cura delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore resta a carico del Comune in via permanente.

ART. 12 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 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

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.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

PER IL COMUNE

PER LA DITTA

Matteo Brognoli



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, 8, 9, 11, 12.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO
PER IL SOGGETTO ATTUATORE...