

Bollo corrisposto in maniera virtuale secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 1 Bis Tariffa allegata al D.P.R. 26.10.72 n. 642.

N. di Repertorio

N. di Raccolta

**CONVENZIONE URBANISTICA PERI IL PIANO ATTUATIVO  
RELATIVO AL COMPARTO URBANISTICO POSTO IN COMUNE DI  
MANTOVA  
DENOMINATO "COMPARTO PA5"  
AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. LOMBARDIA N. 12/2015 E S.M.I.  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette in questo giorno di venerdì ventitrè del mese di Giugno.  
**(23/6/2017)**

In Mantova, nel mio studio in Viale Fiume n. 57.

Davanti a me Dottor Massimo Bertolucci, Notaio residente in Mantova, iscritto nel ruolo di questo Collegio Notarile, sono comparsi i signori:

**VINCENZI MARCO** nato a Mantova il 21 luglio 1967 ivi domiciliato per la carica in Via Principe Amedeo n. 42/a il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza della società

**VECCHIA CERAMICA S.R.L.**

con sigla

**VE.CER S.R.L.**

con sede in Mantova, via Principe Amedeo n. 42/a, iscritta nel REA di Mantova al numero 251.849 codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle imprese 02756960361 nella sua veste di Amministratore Unico avendone i poteri come da vigenti patti sociali

nel seguito del presente atto denominato semplicemente anche "**soggetto attuatore**";

**MORASCHI GIULIA** nata a Brescia il 9 febbraio 1979, domiciliata per la carica in Mantova, Via Roma n. 39, la quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza del:

**"COMUNE DI MANTOVA"**

con sede in Mantova (MN), Via Roma n. 39, codice fiscale e partita IVA 00189800204, nella sua qualità di Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell'Ambiente, tale nominata con decreto Sindacale del 21 giugno 2016 n. 50/151/2016 autorizzata alle infra specificate pattuizioni dalle delibere della Giunta Comunale n. 42 del 2 marzo 2017 e n. 135 del 10 giugno 2017, esecutive a' sensi di legge, che in copia conforme si allegano a questo atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" per farne parte integrante e sostanziale;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente anche "**il Comune**" ed insieme il soggetto attuatore ed il Comune anche "**le parti**"

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali

### **PREMESSO CHE**

a) Il soggetto attuatore è proprietario del complesso immobiliare posto in **Comune di Mantova**, edificato da cielo a terra sui mappali 431, 444, 445, 446, 447, 448 e 465 del Foglio 55, così distinto in quel Catasto fabbricati al **Comune di Mantova (MN)** <indica indirizzo> il tutto distinto in quel **Catasto Fabbricati** come segue:

- **Fg. 55**

- **mapp. 444 sub. 301**, Cat. C/2, Cl. 2, mq. 89, R.C.E. 165,47
- **mapp. 444 sub. 302** Cat. C/6, Cl. 4, mq. 31, R.C.E. 102,46
- **mapp. 444 sub. 303** Cat. C/6, Cl. 4, mq. 15, R.C.E. 49,58
- **mapp. 444 sub. 304** Cat. C/6, Cl. 4, mq. 15, R.C.E. 49,58
- **mapp. 444 sub. 305** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 30, R.C.E. 85,22
- **mapp. 444 sub. 306** Cat. C/6, Cl. 4, mq. 28, R.C.E. 92,55
- **mapp. 444 sub. 307** Cat. C/2, Cl. 2, mq. 28, R.C.E. 52,06
- **mapp. 444 sub. 308** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 25, R.C.E. 71,01
- **mapp. 444 sub. 309** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 24, R.C.E. 68,17
- **mapp. 444 sub. 310** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 25, R.C.E. 71,01
- **mapp. 444 sub. 311** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 22, R.C.E. 62,49
- **mapp. 444 sub. 312** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 22, R.C.E. 62,49
- **mapp. 444 sub. 313** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 22, R.C.E. 62,49
- **mapp. 444 sub. 314** Cat. C/6, Cl. 3, mq. 23, R.C.E. 65,33
- **mapp. 444 sub. 315** Cat. C/6, Cl. 2, mq. 46, R.C.E. 111,66
- **mapp. 445** Cat. C/6, Cl. 4, mq. 18, R.C.E. 59,50
- **mapp. 446 sub. 1** Cat. A/4, Cl. 3, vani 5,5, R.C.E. 193,15
- **mapp. 446 sub. 2** Cat. A/4, Cl. 3, vani 4,5, R.C.E. 158,04
- **mapp. 447 sub. 301** Cat. C/6, Cl. 1, mq. 58, R.C.E. 119,82
- **mapp. 447 sub. 302** Cat. C/6, Cl. 1, mq. 44, R.C.E. 90,90
- **mapp. 447 sub. 303** Cat. C/2, Cl. 1, mq. 153, R.C.E. 237,05
- **mapp. 447 sub. 304** Cat. C/2, Cl. 1, mq. 101, R.C.E. 156,49
- **mapp. 448 sub. 301** Cat. C/2, Cl. 1, mq. 47, R.C.E. 72,82
- **mapp. 448 sub. 302** Cat. C/2, Cl. 1, mq. 255, R.C.E. 395,09
- **mapp. 448 sub. 303** Cat. C/7, Cl. 1, mq. 114, R.C.E. 88,31
- **mapp. 431 sub. 309** unità collabenti
- **mapp. 465 sub. 305**
- **mapp. 683** Cat. D/1, R.C.E. 26.200,00

Si precisa che il mappale 465 sub. 305 risulta graffiato con il mappale 431 sub. 309. avente un'estensione complessiva di mq 19.635,00 (diciannovemilaseicentotrentacinque virgola zero zero);

b) che il complesso immobiliare di cui al precedente punto a) costituisce l'intero comparto urbanistico il cui sviluppo edificatorio è subordinato alla approvazione del piano attuativo denominato nelle N.T.A. del piano delle regole del vigente P.G.T. del Comune di Mantova come "Comparto PA5" (di seguito per brevità denominato

anche "PA5");

c) il Comune di Mantova, con D.G.C. 184 del 28.7.2016 ha espresso la volontà di partecipare al bando per la "presentazione di progetti per la predisposizione del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" di cui al D.C.P.M. Del 25 maggio 2016 pubblicato sulla G.U del primo giugno 2016 (di seguito per brevità denominato "Programma");

d) che il Comune di Mantova, con determina dirigenziale 1611 del 1.8.2016 e mediante procedura di evidenza pubblica, ha richiesto a soggetti privati di manifestare il proprio interesse alla partecipazione al predetto bando proponendo azioni materiali e immateriali per la riqualificazione dell'ambito periferico Est della città in partenariato con il Comune medesimo;

e) che il soggetto attuatore con propria comunicazione in data 11 agosto 2016 ha manifestato al Comune di Mantova il proprio interesse alla iniziativa di cui al precedente punto d) mediante la riqualificazione del comparto PA5 ricompreso nell'ambito territoriale interessato;

f) che per il perseguimento delle finalità del bando e come da manifestazione di interesse presentata, il Comune ed il soggetto attuatore hanno proposto il recupero della porzione di immobile di cui al mappale 683 del foglio 55 che costituisce patrimonio di archeologia industriale meritevole di valorizzazione come individuata e descritta nella perizia di stima redatta dall'architetto Paolo Vincenzi in data 19 agosto 2016, allegato sotto la lettera "A" all'infra richiamato atto unilaterale, collocandovi delle funzioni di interesse pubblico tra quelle previste dal vigente P.G.T.;

g) che per permetterne il recupero da parte del Comune, nell'ambito del progetto da candidare all'interno del citato Programma, il soggetto attuatore ha sottoscritto in data 23.8.2016 l'atto unilaterale d'obbligo protocollato agli atti del Comune in data \_\_\_\_ di cui il presente atto costituisce adempimento;

h) che con l'atto unilaterale d'obbligo di cui al precedente punto g) il soggetto attuatore si è obbligato a *prevedere nella Convenzione Urbanistica che disciplinerà il piano attuativo PA5 le seguenti condizioni:*

1. *la cessione dell'immobile (di cui al foglio 55 mappale 683) descritto al punto f) delle superiori premesse, al COMUNE DI MANTOVA a compensazione della dotazione di servizi necessari per l'attuazione del piano attuativo calcolate come da PGT vigente e dell'importo del contributo di costruzione (oneri primari, secondari e costo di costruzione) dovuto, fatto salvo eventuale conguaglio da parte della società VE.CER s.r.l. qualora, in conseguenza della puntuale verifica dei suddetti importi, i medesimi dovessero risultare superiori al valore dell'immobile oggetto del trasferimento. La cessione dell'immobile medesimo doveva avvenire contestualmente alla stipula in forma pubblica della convenzione urbanistica che disciplinerà il piano attuativo PA5;*

2. *la stipula della convenzione urbanistica nella forma pubblica entro e non*

*oltre 15 giorni dall'approvazione del piano attuativo PA5;*

*3. la rinuncia a qualunque ulteriore pretesa da parte della società VE.CER s.r.l., qualora il valore dell'immobile determinato come da perizia di stima redatta dall'architetto Paolo Vincenzi in data 19 agosto 2016 o come da parere di congruità tecnico-economica, risultasse superiore alla quantificazione degli importi a compensazione definiti nella convenzione urbanistica;*

*4. la rinuncia a qualunque ulteriore pretesa da parte della società VE.CER s.r.l. qualora alla scadenza del piano attuativo non sia stata realizzata la totalità delle volumetrie previste;*

*5. l'impegno della società VE.CER srl a procedere alla demolizione e/o riqualificazione degli immobili esistenti secondo le modalità di intervento che saranno individuate nel PA5 entro due anni dalla stipula della convenzione urbanistica al fine di garantire l'eliminazione del degrado in linea con gli obiettivi di rigenerazione del Programma.*

**i)** L'adempimento di ogni obbligazione assunta con il predetto atto unilaterale d'obbligo dalla società VECCHIA CERAMICA S.R.L. era fra l'altro subordinato:

*1. all'inserimento del progetto proposto dal Comune di Mantova nel Programma con le modalità e nei termini stabiliti dall'articolo 10 del bando, ovvero all'ottenimento da parte del Comune di Mantova dei finanziamenti necessari per la riqualificazione dell'immobile;*

*2. all'inserimento della riqualificazione con funzioni pubbliche dell'immobile citato e descritto al punto f) delle premesse come azione prioritaria nel cronoprogramma del progetto presentato dal Comune di Mantova per la partecipazione al bando;*

*3. all'inserimento nella convenzione urbanistica che avrebbe dovuto disciplinare l'attività edificatoria del PA5 di tutte le condizioni elencate al precedente punto h);*

#### **VISTI**

**a)** la legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed in particolare l'art. 46;

**b)** i pareri del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici per il Paesaggio di Brescia, dell'Asl di Mantova e del Parco del Mincio in atti del Comune di Mantova n. PG 48924/2016,

**c)** la stima dell'Agenzia delle Entrate del 29.10.2013 relativa alla monetizzazione sostitutiva delle aree per servizi d'interesse pubblico del comparto C1 in Fiera Catena;

#### **CONSIDERATO**

che si sono tutte avverate le condizioni di cui al precedente punto i) delle premesse

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

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 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 E QUANTIFICAZIONE AREE PER SERVIZI**

2.1 Gli interventi, da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati, oltre che dal presente piano attuativo, dall'allegato 4 scheda normativa per i comparti di pianificazione attuativa "Comparto PA5" delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole dello strumento urbanistico vigente al momento della stipulazione della presente convenzione.

L'area interessata ha

- una superficie territoriale pari a mq. 19.635,00 (diciannovemilaseicentotrentacinque virgola zero zero);
- una superficie destinata a standard di mq . 3.000,00 (sedime edificio per l'istruzione e/o di interesse generale compresa area cortiva);
- una superficie Fondiaria mq. 16.635;
- un indice fondiario utilizzato pari a 1,00 mq/mq pari a mq 16.635,00 di SLP;
- un indice Rc max = 50% pari ad una superficie coperta max di mq 8.317,50 (calcolata sulla sup. fondiaria)
- un indice Ro max = 100% pari ad una superficie interrata max di mq 16.635,00 (calcolata sulla superficie fondiaria).

2.2 La superficie lorda complessiva realizzabile e i relativi servizi da corrispondere, ai sensi dell'art. C3 delle N.T.A. del Piano Servizi vigente, sono quantificati come segue:

#### E1 e E2

destinazione d'uso : residenziale

superficie lorda di pavimento mq 2.300,00

abitanti teorici insediabili : mq 2.300/50 mq/Ab. = n. 46 abitanti

dotazione aree per servizi : n. 46 Ab. X 35,5 = mq 1.633,00

#### E3

destinazione d'uso : commerciale di vicinato, direzionale

superficie lorda di pavimento mq 2.750,00

dotazione aree per servizi : mq 2.750,00 x 100% = mq 2.750,00

#### N

destinazione d'uso: commerciale e direzionale  
superficie lorda di pavimento mq 3.670,00 (piano terra)  
dotazione aree per servizi: mq 3.670,00 x 100% = mq. 3.670,00  
destinazione d'uso: residenziale

superficie lorda di pavimento mq 7.480,00  
abitanti teorici insediabili : mq 7.480,00/50 mq/Ab = n. 150 abitanti  
dotazione aree per servizi : n. 150 Ab. X 35,5 = mq 5.325,00

A tale proposito le parti riconoscono e danno atto che,

**a)** ai fini del calcolo del fabbisogno di aree per servizi in relazione al carico urbanistico del Piano, ovvero alla determinazione del nuovo peso insediativo indotto dalla realizzazione del programma edificatorio, ai sensi della Legge Regionale n.12/2005, si è ipotizzato lo sviluppo urbanistico del comparto come sopra descritto, secondo la suddivisione per funzioni, sul presupposto che per la determinazione della dotazione di 'standards' non sia considerato il cosiddetto peso insediativo 'pregresso' in quanto le attività funzionali originariamente inserite nel comparto urbanistico di cui trattasi sono da lungo tempo dismesse;

**b)** che la monetizzazione della dotazione di aree per servizi è pari ad **Euro 2.809.380,00 (duemilioni ottocentonovemila trecentottanta virgola zero zero)** così determinata moltiplicando mq. 13.378,00 (tredicimila novecentonovantaquattro virgola cinquanta) per il valore di Euro 210,00 (duecentodieci virgola zero zero) al mq., in analogia alla perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate che ha determinato un identico valore di monetizzazione unitario per le aree appartenenti al limitrofo comparto urbanistico denominato "Comparto C/1", del 29.10.2013.

2.3 Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, ulteriori variazioni al Piano approvato costituiranno Variante al Piano Attuativo da approvarsi secondo la normativa vigente qualora riguardino le seguenti caratteristiche:

- ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile;
- allineamenti da rispettare verso spazi pubblici aperti;
- altezza minima e massima (in metri);
- distanze minime e massime tra edifici;
- tipologie edilizie;
- destinazioni d'uso ammissibili in termini quali/quantitativi.

### **ART. 3**

#### **AREE PER SERVIZI - COSTO DI COSTRUZIONE - CESSIONE DI IMMOBILE -**

3.1 Le parti danno atto che nel comparto in oggetto non vi sono opere di urbanizzazione da realizzare, in quanto trattasi di un intervento inserito in un contesto urbano già servito dalla viabilità e dalle reti dei pubblici servizi. Per dotare gli edifici previsti dalla presente convenzione si prevede di realizzare unicamente

gli allacciamenti funzionali alle reti di fognatura, acqua e gas, teleriscaldamento, linee elettrica e telefonica. I soggetti attuatori, pertanto, assumono 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.

3.2 Il soggetto attuatore, a compensazione delle somme dovute a titolo di monetizzazione per la mancata cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal piano dei servizi, quantificate come da PGT vigente, nonché dell'importo dovuto per il contributo per il rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 43 della L. Regione Lombardia n. 12/2055 e s.m.i (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione), cederà con atto a mio ministero immediatamente successivo al presente atto, con ogni garanzia di legge, al COMUNE DI MANTOVA, che accetterà e acquisterà, la porzione di fabbricato posta in Comune di Mantova (*foglio 55 mappale 683*), oggetto della verifica della Agenzia delle Entrate di Mantova, in data 26 ottobre 2016, e dell'area di pertinenza attigua per una superficie complessiva di mq. 3.000,00.

La dotazione di servizi necessari per l'attuazione del piano attuativo calcolata come da PGT vigente, e l'importo del contributo di costruzione dovuto (oneri primari, secondari e costo di costruzione) si intendono corrisposti fino alla concorrenza del valore determinato dalla sopra citata verifica e quindi fino alla concorrenza di Euro 4.987.000,00 con la cessione che seguirà il presente atto.

3.3 Si dà atto inoltre che l'ammontare del contributo per il rilascio del permesso di costruire (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione) è determinato al momento dell'approvazione del presente piano, a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso. In caso di mancato rispetto di tale termine, il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune di Mantova la maggior somma, rispetto ad Euro 2.177.620,00 (duemilionicentasettantasettemilaseicentoventi virgola zero zero) calcolata in base alle tariffe vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo. Nulla sarà, invece, dovuto da parte del Comune di Mantova nel caso in cui le tariffe dovessero essere ridotte rispetto alla determinazione stabilita nella presente convenzione.

3.4. Si dà inoltre atto che, seppure l'ammontare del contributo di costruzione venga determinato al momento dell'approvazione del presente piano, il medesimo deve essere verificato al momento del rilascio del permesso di costruire.

3.5 Qualora, in conseguenza della puntuale verifica dei suddetti importi, i medesimi dovessero risultare maggiori rispetto al valore dell'immobile come sopra determinato, il soggetto attuatore si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a corrispondere, al momento del rilascio dei titoli edilizi abilitativi alla realizzazione di fabbricati all'interno del PA5, la somma eccedente al Comune di Mantova.

3.6 Il soggetto attuatore si impegna inoltre fin da ora, per sé e per i suoi aventi causa, a rinunciare a qualsiasi pretesa nei confronti del Comune di Mantova qualora, alla scadenza del piano attuativo, non sia stata realizzata la totalità delle volumetrie previste.

#### **ART. 4**

##### **TEMPI D'ATTUAZIONE**

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

#### **ART. 5**

##### **ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI**

##### **A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

In linea con gli obiettivi di rigenerazione del Programma e del progetto Mantova Hub, al fine di garantire l'eliminazione del degrado esistente nel comparto il soggetto attuatore si impegna a:

5.1 procedere, a propria cura e spese, alla demolizione degli immobili esistenti indicati nella tavola 12 entro sei mesi dalla stipula in forma pubblica della presente convenzione urbanistica;

5.2 procedere alla riqualificazione degli immobili esistenti indicati con le lettere E1, E2 ed E3 nel planivolumetrico allegato (tav. 10), entro due anni dalla stipula in forma pubblica della presente convenzione urbanistica, garantendo il decoro e la sicurezza delle aree esterne e dei relativi immobili con finiture al grezzo; il lottizzante si impegna inoltre ad effettuare, relativamente alla porzione di immobile E3 a confine con l'immobile I, tutti i lavori di riqualificazione dalle fondazioni alla copertura, secondo il cronoprogramma di intervento che l'amministrazione seguirà per la ristrutturazione dell'immobile oggetto di cessione (immobile I);

5.3 a procedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle opere di sistemazione delle aree ad uso pubblico così come individuate nella tavola 14, previa presentazione del progetto definitivo entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione, che dovrà essere approvato dagli enti competenti e dalla Giunta Comunale. La realizzazione di tali opere dovrà essere ultimata entro 3 mesi dal termine di realizzazione dei lavori che l'Amministrazione comunale ha programmato sull'immobile I, impegnandosi inoltre a coordinarsi con l'avanzamento dei suddetti lavori, con particolare riferimento alla realizzazione dei sottoservizi.

5.4. A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti punti 5.1 e 5.3 il soggetto attuatore consegna al COMUNE DI MANTOVA, che, a mezzo del suo legale rappresentante ne accusa ricevuta, le polizze fideiussorie rilasciate da Banca Popolare di Sondrio spa in data \_\_\_\_ n. \_\_\_\_ dell'importo di complessivo di Euro 600.000,00 dei quali Euro 100.000,00 sono imputabili a quanto descritto al punto 5.1. ed Euro 500.000,00 a quanto descritto al punto 5.3.

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 presente polizza fideiussoria 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 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.

## **ART. 6**

### **VINCOLO DI USO PUBBLICO**

6.1. Il soggetto attuatore, a mezzo del suo costituito legale rappresentante, ai sensi dell'articolo 2645 quater del Codice Civile, dichiara di costituire, come di fatto e di diritto costituisce a carico delle porzioni immobiliari ed individuate con il colore verde nella tavola 14 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale ed individuate nel catasto fabbricati del Comune di Mantova al

- **Fg. 55**

- **mapp. 431 sub. 309/parte** unità collabenti

- **mapp. 465 sub. 305/parte**

### **VINCOLO DI USO PUBBLICO**

6.2 Il soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ed il Comune di Mantova assumono altresì irrevocabilmente l'obbligo di eseguire in perpetuo a propria cura e spese, in proporzione alla Superficie lorda di pavimento massima (Slp) prevista dal piano per i due soggetti, pari al 30% per il Comune di Mantova (Immobile I) e al 70% per il soggetto attuatore e aventi causa (immobili E1, E2, E3, N), la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree come sopra vincolate e delle reti di illuminazione e raccolta acque meteoriche, che insistono su dette aree. Gli interventi di cui si tratta saranno eseguiti dall'affidatario dei servizi e/o dei lavori del Comune di Mantova, su richiesta di quest'ultimo, con ripartizione delle spese nella proporzione di cui sopra.

Entro 3 mesi dall'adempimento delle obbligazione di cui al precedente articolo 5.1, il soggetto attuatore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla corretta e precisa identificazione catastale delle aree vincolate, provvedendo anche all'annotamento a margine della trascrizione del vincolo come sopra costituito dell'intervenuta

identificazione.

6.3 Il soggetto attuatore si impegna a procedere, a propria cura e spese, alla realizzazione di vasche di raccolta dell'acqua meteorica, da riutilizzarsi sia per l'irrigazione che per gli edifici in conformità alla relazione ambientale costituente parte integrante della presente convenzione.

6.4 Il soggetto attuatore si impegna a costituire a carico delle proprie residue ragioni ed favore di quelle qui cedute al Comune di Mantova tutte le necessarie servitù di passaggio, pedonale e carraio, al fine di consentire gli accessi a e dalla pubblica via, nonché di tutte quelle necessarie al fine di consentire la realizzazione degli allacciamenti alla rete fognaria, all'acquedotto, alle altre reti di distribuzione e ad ogni altro sotto-servizio, nonché quant'altro si renderà necessario, utile od opportuno per garantire il migliore funzionamento degli impianti tecnologici e la più agevole fruibilità dell'immobile che il Comune di Mantova andrà a realizzare sull'area di sedime del fabbricato ceduto al precedente articolo 3.

#### **ART. 7**

##### **MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

7.1 Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione esistenti 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 dal soggetto attuatore, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del danno.

#### **ART. 8**

##### **REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI**

8.1 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. 9**

##### **PENALI**

Nel caso di mancato rispetto dei termini indicati nell'articolo 5.2 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo sarà applicata una penale di Euro 300,00.

#### **ART. 10**

##### **DISPOSIZIONI FINALI**

11.1 Il piano attuativo del PA5 è composto dagli elaborati tecnici analiticamente infra elencati che sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che i suddetti elaborati, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

La società VECCHIA CERAMICA SRL dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., gli articoli: 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati documenti che dichiarano di bene conoscere per averne preso visione prima di ora.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato con mia lettura fatta ai comparenti, i quali, avendolo trovato conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio in fine essendo le ore  
Questo atto, riprodotto con sistemi elettronici, consta di @tf# fogl#@ per @numfa# pagin@# inter@# e quanto alla @ultf# scritta sin qui.