

# PORTO DI VALDARO PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3"



Comune di Mantova

Provincia di Mantova

Regione Lombardia

Progettista

 archiLABO srl

direttore tecnico

**Architetto Roberto Vagni**

via Gaber 2b - 46100 Mantova Tel 0376-380564 Fax 0376-265126  
progetti@archilabosrl.it

Committenti

**VALLAN INFRASTRUTTURE s.p.a.**

Strada Marengo, 76 - Goito (MN)

**IMMOBILIARE G.T. s.r.l.**

Via Malpensa, 1 - 46040 Rodigo (MN)

**CAVE G.T. s.r.l.**

Via Malpensa, 1 - 46040 Rodigo (MN)

## PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3" in variante al PGT

Tavola oggetto

**Convenzione urbanistica**

Tavola n°



Fase

**INTEGRAZIONI/MODIFICHE RICHIESTE IN DATA 03/12/2013 PROT.46616  
al progetto presentato in data 04/11/2013 PROT.42072**

Rev.  
PV\_06.04.pln

Data  
26/02/2014

Scala

**Comune di Mantova**

**Soggetti attuatori : Immobiliare G.T. srl – Soc. Cave G.T. srl - Vallan Infrastrutture spa**

**PIANO ATTUATIVO ATTREZZATURE PORTUALI “VALDARO 3”**

**in Loc. Valdaro-Formigosa**

**in Variante al PGT vigente ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.**

L'anno duemila \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_

si sono costituiti i Signori:

- a) TOFFALI GIUSEPPE, nato a Goito (MN) il 10/12/1949, residente in Rodigo (MN) Loc. Fossato - Via Malpensa n. 1 C.F. TFFGPP49T10E078R, il quale dichiara di intervenire a questo atto in qualità di legale rappresentante della Soc. Immobiliare G.T. srl, con sede in Rodigo(MN) – Loc. Fossato – Via Malpensa 1 – REA MN – 180420 ; CF 01769990209 P.IVA 01769990209 nella sua veste di Legale rappresentante avendone i poteri come da statuto
- b) CODOGNATO ANDREA, nato a Castiglione delle Stiviere (MN) il 02/12/1977, residente in Monzambano (MN) – Strada Tononi n. 62 C.F. CDGNVR77T02C312O, il quale dichiara di intervenire a questo atto in qualità di legale rappresentante della Soc. Cave G.T. srl, con sede in Rodigo(MN) – Loc. Fossato – Via Malpensa 1 – REA MN-245395; CF.02350420200 P.IVA 02350420200 nella sua veste di Legale rappresentante avendone i poteri come da statuto
- c) VELLINI MAURIZIO, nato a Mantova il 27/11/1948, residente in Goito (MN) - Via A. Mantegna n. 12/1 C.F. VLLMRZ48S27E897L, il quale dichiara di intervenire a questo atto in qualità di legale rappresentante della Soc. Vallan Infrastrutture spa, con sede in Goito(MN) – Strada Marengo 78 – REA 0161960 .CF 80004330157 .P.IVA 01464770203 nella sua veste di Legale rappresentante avendone i poteri come da statuto

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 \_\_\_\_\_ di seguito per brevità denominato “**Comune**”

comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

**PREMESSO CHE**

- 1. che la Soc. IMMOBILIARE G.T. srl è proprietaria esclusiva delle aree distinte nel N.C.T. in Comune di Mantova come segue: Fg. 98 mapp. 18 , 51 per una superficie complessiva di mq.99.750
- 2. che la Soc. Cave G.T. srl è proprietaria esclusiva delle aree distinte nel N.C.T. in Comune di Mantova come segue: Fg. 100 mapp. 1,3,28,286,287,288,289,302,304,306 per una superficie complessiva di mq.70.780;

3. che la Soc. VALLAN INFRASTRUTTURE spa è proprietaria esclusiva delle aree distinte nel N.C.T. in Comune di Mantova come segue: Fg. 98 mapp. 31, 138, 311 per una superficie complessiva di mq.76.529;
4. che l'intervento interessa una porzione del sedime attuale della Via G. Gatti da dismettere , di proprietà comunale di mq. 5.319;
5. che l'intervento ricomprende un tratto della Strada vicinale San Martino da dismettere;
6. che pertanto la superficie territoriale interessata dall'intervento è di mq. 252.564;
7. che, relativamente alle descritte aree, in data 04/11/2013 prot. n. 42072 è stato presentato da parte dei soggetti attuatori il progetto del Piano attuativo Attrezzature portuali di "Valdaro 3 " in Variante al PGT. vigente;
8. che in data .....prot.....sono state presentate le integrazioni e modifiche richieste dal Comune con nota prot. 46616 in data 03/12/2013

## VISTI

- la legge regionale 11 marzo 2005, n 12 e s.m.i.;
- i pareri della Provincia, del Parco del Mincio, di ASL e Arpa e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- visto l'esito della procedure di VAS e VIC come da .....
- il parere della Commissione Edilizia/Commissione Paesaggio in data.....;

## 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.

#### **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

Il presente atto ha per oggetto il Piano attuativo denominato Valdaro 3 per il completamento del Porto di Valdaro e la definizione del rapporto tra l'infrastruttura e l'abitato esistente di Formigosa.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova viabilità di accesso al Porto ed al centro abitato di Formigosa – in sostituzione dell'attuale Via G. Gatti - e la realizzazione del cd. 3° Lotto del Porto di Valdaro , che comprende le aree ad est e sud del bacino d'acqua, fino a Strada Formigosa e Stradello Croce. Il Piano comprende inoltre l'area tra la nuova viabilità sopradescritta e l'abitato di Formigosa a nord-est nonché le opere di mitigazione ambientale ad est e a sud poste tra le infrastrutture portuali e la viabilità pubblica di Strada Formigosa e Stradello Croce.

### 2.2

Per quanto riguarda i “*parametri e indici urbanistici*” si fa riferimento a definizioni, applicazioni ed effetti dell'art. A5 delle NTA del Documento di Piano PGT vigente all'atto dell'approvazione del Piano attuativo.

Per quanto riguarda le “*destinazioni d'uso*” si fa riferimento alle definizioni dell'art. A6 delle NTA del Documento di Piano PGT.

La destinazione attribuita all'intero ambito assoggettato a Piano attuativo – in variante parziale al PGT vigente – è “*aree logistiche e portuali soggette a pianificazione attuativa*” normate dall'Art. D26 delle NTA del Piano delle Regole PGT “*Aree per attrezzature portuali di Valdaro*”.

Destinazione principale sono le attività economiche AE (art. 6.4 delle NTA del Documento di Piano). Sono funzioni incompatibili : la Residenza (R) - salvo le eventuali unità strettamente necessarie per la custodia delle strutture ; le Attività agricole (AG). Le attività commerciali sono ammesse in via accessoria e per una superficie max complessiva di mq. 2.500 di vendita all'interno del solo Lotto C; oltre agli esercizi di vicinato (fino a mq.250), le medio-piccole strutture di vendita ( tra 251 mq. e 600 mq), le medio- grandi strutture di vendita (tra 601 mq. e 2.500 mq.).

Le funzioni Servizi (S) sono ammesse in via accessoria nel solo Lotto C.

### 2.3

I parametri edilizi applicabili al comparto soggetto a Piano attuativo sono definiti dall'Art. 26.5 delle NTA del Piano delle Regole e più precisamente:

- $I_t = 0,6$  mq/mq
- $H_{max} = 15$  m.
- $R_c_{max} = 50\%$
- $R_o_{max} = 50\%$

La Superficie territoriale è di mq. 252.564 e pertanto la S.l. max realizzabile è di mq.  $252.564 \times 0,6 =$  mq. 151.538.

Il Piano attuativo individua n. 3 Lotti d'intervento ai quali sono assegnati i seguenti indici e parametri urbanistici, nel rispetto dei limiti massimi complessivi definiti nel comma precedente :

#### Lotto A

Superficie Fondiaria	mq	118.480	
Superficie Lorda	mq	67.500	( $I_f = 0,57$ mq/mq)
Superficie Coperta	mq	56.000	( $R_c = 47,26$ %)
Superficie occupata nel	mq	0	( $R_o = 0$ )

sottosuolo			
Altezza massima degli edifici	mt	13,50	nel settore A1 del lotto
	mt.	6,50	nel settore A2 del lotto
Destinazioni ammesse			AE con esclusione delle attività commerciali

### Lotto B

Superficie Fondiaria	mq	54.120	
Superficie Lorda	mq	32.500	(If = 0,60 mq/mq)
Superficie Coperta	mq	27.000	(Rc= 49,89%)
Superficie occupata nel sottosuolo	mq	0	(Ro = 0 )
Altezza massima degli edifici	mt	13,50	
Destinazioni ammesse			AE con esclusione delle attività commerciali

### Lotto C

Superficie Fondiaria	mq	28.722	
Superficie Lorda	mq	13.000	(If = 0,45 mq/mq)
Superficie Coperta	mq	10.000	(Rc = 34,82%)
Superficie occupata nel sottosuolo	mq	14.360	(Ro = 50 %)
Altezza massima degli edifici	mt	7,50	nei settori C1 – C2 del lotto
	mt	15,00	nel settore C3 del lotto
Destinazioni ammesse			AE: escluse AE1; comprese le attività commerciali: esercizi di vicinato e strutture medio-piccole e medio-grandi

La Superficie fondiaria complessiva è di mq. 201.322.

La Superficie lorda complessiva max. ammessa è di mq. 113.000  
(< mq. 151.538 – It = 0,56 mq/mq).

La Superficie coperta complessiva max. ammessa è di mq. 93.000.

La Superficie occupata nel sottosuolo complessiva max. ammessa è di mq. 14.360  
(solo nel Lotto C)

## 2.4

Le costruzioni all'interno dell'ambito assoggettato a Piano attuativo dovranno rispettare i seguenti articoli delle N.T.A. del PdR:

- D8 : Disposizioni sulle distanze delle costruzioni
- D9 : Fasce di rispetto stradale e fasce di salvaguardia
- D10 : Fasce di protezione per impianti tecnologici e infrastrutture a rete
- D11 : Fasce di rispetto cimiteriale
- D12 : Aree protezione osservatorio Gorgo
- D35 : Distributori di carburante ( nel caso si realizzi tale attività )
- D40 : Siti archeologici e aree di interesse archeologico

## Art. 3 MODALITA' DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI

### 3.1

Ai fini della quantificazione degli standard da corrispondere, si fa riferimento alle dotazioni definite dall'art. C3 comma 3.2 delle NTA del Piano dei Servizi PGT :

- per la destinazione produttiva (AE1 ; AE2) : 10% della S.I.
- per la destinazione direzionale ed attrezzature private ( AE3; AE4) : 100% della S.I.
- per la destinazione commerciale (AE5) : esercizi di vicinato 100% della S.I.; medio- piccole strutture di vendita 100% della S.I.; medio-grandi strutture di vendita 130% della S.I.; per le medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria 200% della S.I.

In tutti i casi almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggi.

### 3.2

Il calcolo delle superfici a standard per ciascun Lotto d'intervento previsto dal Piano attuativo è il seguente :

- Lotto A = S.I. mq. 67.500 x 10% = mq. 6.750
- Lotto B = S.I. mq. 32.500 x 10% = mq. 3.250
- Lotto C = S.I. mq. 8.000 x 100% + S.I. mq. 5.000 x 200% (\*) = mq. 18.000.

(\*) calcolo eseguito per il caso più gravoso tra quelli consentiti

### 3.3

La dotazione minima di aree pubbliche o asservite all'uso pubblico da prevedere è di mq. 28.000, di cui almeno il 50% ( mq. 14.000) destinata a parcheggi.

Complessivamente le aree destinate a standard dal Piano attuativo assommano a mq. 56.290 (> mq. 28.000) così suddivise :

- Aree di cessione al Comune per verde mq. 35.160
- Aree assoggettate a servitù di uso pubblico per parcheggi e verde nel Lotto C: mq. 21.130, di cui mq. 15.000 parcheggi ( mq. 7.360 in struttura in sottosuolo) ( > mq. 14.000).

### 3.4

Le aree standard per verde saranno cedute al Comune, con frazionamento a cura e spese dei proponenti ; il Comune assumerà l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree destinate a parcheggio e verde entro il Lotto C del Piano asservite all'uso pubblico con atto di vincolo registrato a cura e spese dei soggetti attuatori privati resteranno di proprietà privata e pertanto sarà a totale carico dei soggetti attuatori la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **Art. 4 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE AL COMUNE**

### **4.1**

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 seguenti aree per le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal Piano attuativo:

- mq. 10.050 per viabilità ed accessorie (nuova strada di accesso al Porto e Formigosa ed opere accessorie ; completamento marciapiede lato ovest strada Formigosa; ampliamento Stradello Croce);
- mq. 35.160 per verde (aree ad est e a sud in fregio a Strada Formigosa e Stradello Croce ).

### **4.2**

Le aree per viabilità ed opere accessorie come perimetrare nella planimetria allegata alla presente Convenzione relativa al Cronoprogramma esecutivo del Piano saranno cedute unitamente alle opere ivi previste dal Piano a carico dei soggetti attuatori a collaudo avvenuto, nei tempi indicati dal Cronoprogramma.

Le aree per verde come perimetrare nella planimetria allegata alla presente Convenzione relativa al Cronoprogramma esecutivo del Piano saranno cedute unitamente alle opere ivi previste dal Piano a carico dei soggetti attuatori a collaudo avvenuto, nei tempi indicati dal Cronoprogramma.

## **Art. 5 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE ALLA PROVINCIA**

### **5.1**

I soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente alla Provincia di Mantova, previo frazionamento a proprio carico, le aree per le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal Piano attuativo necessarie per la realizzazione della rotatoria lungo Strada Ostigliese, come individuate negli elaborati grafici, aventi una superficie di mq. 2.948.

Dette aree saranno cedute unitamente alle opere della rotatoria prevista dal Piano a carico dei soggetti attuatori a collaudo avvenuto dell'opera nel suo complesso, nei tempi indicati dal Cronoprogramma.

### **5.2**

L'area identificata in catasto al fg. 94 mapp. 420 posta a nord del sedime di Strada Ostigliese ed attualmente di proprietà della Soc. Valdaro spa , necessaria per la realizzazione della rotatoria da parte dei soggetti attuatori, sarà messa a disposizione degli stessi gratuitamente. Detta area sarà poi ceduta alla Provincia con le stesse modalità di cui al precedente art. 5.1. E' onere del Comune assumere i necessari accordi con la Soc. Valdaro spa in conseguenza del fatto che l'opera è funzionale all'accessibilità del comparto PIP in corso di attuazione da parte della stessa Società.

## **Art. 6 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE ALL'AUTORITA'**

### **PORTUALE**

### **6.1**

I soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente all'Autorità Portuale, previo frazionamento a proprio carico, le seguenti aree per le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal Piano attuativo:

- - mq. 3.048 per raccordo ferroviario
- - mq. 1.272 derivanti dalla dismissione di un tratto della Strada San Martino e di Stradello Croce

## **6.2**

Dette aree saranno cedute nei tempi indicati dal Cronoprogramma e le relative opere saranno realizzate dalla stessa Autorità.

## **6.3**

I soggetti attuatori privati realizzeranno nel tratto destinato a raccordo ferroviario in fregio alla banchina pubblica la viabilità di servizio prevista dal Piano; le opere realizzate su tale porzione di area saranno cedute contestualmente al sedime.

# **Art. 7 ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO**

## **7.1**

Le opere di urbanizzazione pubbliche, come definite negli elaborati grafici e descritte nella relazione tecnica specifica, riguardano :

- la nuova viabilità di accesso al Porto e Formigosa da Strada Ostigliese ;
- le opere accessorie in Strada Formigosa e Strada San Martino (marciapiede e pista ciclabile)
- la sistemazione del tratto finale dello Stradello Croce ;
- le reti dei sottoservizi in area di sedime delle suddette opere;
- le opere a verde di mitigazione ambientale, compresi i percorsi ciclopedonali e le opere di arredo.

## **7.2**

Richiamati i disposti e le definizioni di cui all'art. 44, commi 3 e 4, e art. 45 della Legge Regionale 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:

- strade complete di opere accessorie di segnaletica orizzontale, verticale ed eventualmente luminosa;
- percorsi pedonali e marciapiedi;
- percorsi ciclopedonali in fregio alle aree verdi;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- piazzole ecologiche per raccolta rifiuti;
- fognature per acque nere; per acque meteoriche; allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine di trasformazione da media tensione a bassa tensione ;
- rete di distribuzione del gas ed eventuali cabine di decompressione/ depressurizzazione / controllo per il gas metano;
- cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato, compresi impianti di irrigazione automatici temporizzati con comando a distanza;

## **7.3**

I soggetti attuatori 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.

#### **7.4**

La realizzazione delle predette opere – con l'esclusione della rotatoria su Strada Ostigliese per la quale si rimanda ai disposti degli artt. 5 e 15 della presente Convenzione - da parte dei soggetti attuatori andrà a scomputo parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ( per la sola parte relativa ad urbanizzazioni primarie) 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 ss.mm.ii..

Lo scomputo relativo alle opere di urbanizzazione e/o servizi è ammesso solo per l'esecuzione delle opere, al netto dei costi di progettazione, direzione lavori e di sicurezza.

#### **7.5**

In caso di adeguamento degli importi di cui all'art. 13.1, non potrà essere richiesto un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### **7.6**

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 5% ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. 22 dicembre 2008 n.8/8757 e non potrà essere posto a scomputo, relativamente alla quota della maggiorazione afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (che dovrà essere integralmente versata secondo quanto stabilito dalla citata D.G.R.). L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai fini del calcolo della maggiorazione, è determinato come previsto dall'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005 e successive modifiche.

#### **7.7**

Si da atto inoltre che l'ammontare degli oneri è determinato al momento dell'approvazione del presente Piano a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività per gli interventi privati siano presentate entro e non oltre 36 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Piano stesso.

### **Art. 8 PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### **8.1**

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.

#### **8.2**

Il progetto afferente le opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro mesi 12 ( dodici) dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune ed alla Provincia (per la rotatoria principale) 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.

### **8.3**

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 (in accordo con la Provincia per la rotatoria principale), 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.

### **8.4**

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. 9 REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **9.1**

I soggetti attuatori realizzano le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione secondo i disposti 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 l'Alta Sorveglianza dei tecnici della Provincia per la rotatoria su Strada Ostigliese 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.

### **9.2**

Ai sensi del comma 2 bis dell'art. 16 del DPR 380/2001, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria ( pari a € 5.186.000,00 a far data dal 01/01/2014 come da Reg. CE n. 1336/2013 del 13/12/2013) è a carico dei soggetti attuatori e per esse non si applica il D.Lgs n. 163/2006. Le opere saranno eseguite direttamente dagli stessi soggetti attuatori contestualmente all'intervento di trasformazione urbanistica. La verifica del rispetto della soglia comunitaria e della conseguente normativa è limitata alle opere di urbanizzazione pubbliche di cui al precedente art. 7.1 e cioè destinate ad essere cedute ad Enti Pubblici e realizzate a scomputo; sono escluse le opere da realizzare su aree private asservite all'uso pubblico di cui al successivo art. 10, per le quali non è prevista la cessione ad Enti pubblici né lo scomputo.

### **9.3**

L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo è disciplinata dal contratto stipulato tra Ditta e impresa affidataria senza l'intervento del Comune o della Provincia (per la rotatoria principale), che restano estranee ai rapporti economici tra le parti; il Comune e la Provincia (per la rotatoria principale) verificheranno la corretta esecuzione delle opere mediante il collaudo .

### **9.4**

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere eseguite sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai soggetti attuatori, comunicati al Comune e alla Provincia (per la rotatoria principale) e il cui onere è a carico degli stessi soggetti attuatori.



## **Art. 11 TEMPI D'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **11.1**

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.

### **11.2**

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.

### **11.3**

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.

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

## **Art. 12 COLLAUDO OPERE URBANIZZAZIONE**

### **12.1**

I soggetti attuatori si impegnano a chiedere al Comune, all'atto della comunicazione di inizio lavori, la nomina del collaudatore, 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, in accordo con la Provincia per la rotatoria principale.

### **12.2**

Ultimate le opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori presentano 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 in accordo con la Provincia per la rotatoria principale 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.

### **12.3**

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.

### **12.4**

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.

**Art. 13            GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE**

**13.1**

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ammonta a euro ....., 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 progettazione, direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

**13.2**

A garanzia della realizzazione di tutte le opere a scomputo oneri, anche extracomparto, conformemente al comma 2 dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, i soggetti attuatori per sé e per i propri aventi causa si impegnano 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 di tali opere stimato in base al bollettino prezzi della CCIAA, oltre ai costi accessori indicati al comma precedente, comunque per una somma non inferiore al 10% delle opere, e quindi pari a Euro .....

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.

**13.3**

La polizza dovrà essere accompagnata da una dichiarazione del competente istituto di vigilanza attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 107 della Legge n. 385/1993. In quanto compatibile con l'ordinamento giuridico e quale misura di autotutela dell'Ente, vengono accettate esclusivamente le fidejussioni emesse da soggetti approvati dall'Amministrazione Finanziaria ai fini dei rimborsi IVA.

**13.4**

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 i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro 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 dei soggetti attuatori o della loro sottoposizione ad altre procedure concorsuali e dovrà contenere i termini contrattuali previsti dallo schema di fideiussione approvato preliminarmente dal Comune.

**13.5**

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 fidejussione già prestata nel caso di aumento dei costi delle opere.

**13.6**

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

### **13.7**

Fermo restando che l'approvazione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta dei soggetti attuatori, lo svincolo delle garanzie prestate, le stesse potranno subire riduzioni, in svincolo parziale, a richiesta degli stessi soggetti attuatori 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 conguaglio degli oneri di urbanizzazione residui, nel caso in cui il costo effettivo delle opere sia inferiore.

### **13.8**

In caso del venir meno delle garanzie prestate in favore del Comune a causa del fallimento e della liquidazione coatta dei soggetti fideiussori, i soggetti attuatori sono obbligati a ripristinare tempestivamente dette garanzie, e comunque entro 90 giorni dalla richiesta del Comune.

## **Art. 14            ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

### **14.1**

Nel caso in cui dall'atto di approvazione del Piano urbanistico derivino vincoli preordinati all'esproprio, l'autorità espropriante dovrà svolgere la procedura ai sensi della normativa vigente, con oneri di esproprio a carico dei soggetti attuatori, che li dovranno anticipare a richiesta del Comune.

### **14.2**

Il sedime dell'attuale Via G. Gatti indicato negli elaborati grafici del Piano attuativo sarà dismesso e sostituito dalla nuova strada in progetto per il collegamento tra Strada Ostigliese, il nuovo accesso al Porto e Strada Formigosa. Contestualmente alla stipula della presente Convenzione ed in esecuzione della D.C.C. n. 89 del 28/09/2009 con la quale venne disposta la permuta, l'area viene ceduta da parte del Comune ai soggetti attuatori in permuta della futura cessione da parte degli stessi delle aree di sedime della nuova strada di collegamento. Le spese di frazionamento catastale e notarili saranno a carico dei soggetti attuatori. La superficie dell'area comunale è di mq. 5.319 circa e l'area di proprietà dei soggetti attuatori sedime della futura strada è di mq. 9.102 circa.

### **14.3**

Nella zona a sud dell'area d'intervento interessata dalle attrezzature portuali il Piano attuativo prevede l'eliminazione di un tratto dello Stradello Croce e di Strada San Martino indicato negli elaborati grafici del Piano attuativo, attualmente di proprietà privata dei frontisti ma di uso pubblico e così classificato "F1 – Strada vicinale" nella planimetria allegata alla D.G.C. n. 162 del 04/09/2012. Il Comune pertanto adotterà i necessari atti amministrativi (classificazione stradale); le spese di frazionamento catastale e notarili saranno a carico dei soggetti attuatori.

In conseguenza a quanto previsto nel comma che precede, il Piano prevede la viabilità di uso pubblico per garantire l'accesso pedonale e carrabile degli automezzi all'area logistica portuale concessa alla Soc. Sogemi al confine sud-ovest.

### **14.4**

Il Piano attuativo prevede la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale su una superficie di mq. 55.204 ( mq. 35.160 area di verde pubblico + mq. 15.528 scarpate interne ai lotti A e B + area di mitigazione lotto C mq. 4.516).

## **Art. 15            DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER DIRITTI DI ESCAVAZIONE - UTILIZZO**

### **15.1**

In applicazione delle disposizioni della L.R. 14/1998 “Nuove norme per la disciplina della coltivazione delle sostanze minerali di cava” e s.m.i. – art. 35, il materiale di risulta proveniente dalle operazioni di scavo, ove non riutilizzato sul posto o tal quale al di fuori del cantiere, è soggetto a trattamento in impianti di cava o in altri impianti autorizzati e, se destinato alla commercializzazione, è soggetto ai diritti di escavazione di cui all'art. 25 della legge medesima per i volumi eccedenti i 30.000 mc.; l'asporto del materiale è comunque subordinato a denuncia di prelievo e trasporto da presentare alla Provincia ed al Comune.

Il contributo sarà calcolato secondo le modalità e con gli importi definiti ai sensi dell'art. 35 c.2 – 3 della L.R. 14/1998.

### **15.2**

La quantità stimata di materiale da asportare e commercializzare è di complessivi mc. 520.127 - come risulta dall'elaborato grafico allegato - risultanti da escavazione per mc. 550.127 – mc. 30.000.

La quantità finale sarà soggetta a verifica in contraddittorio durante l'esecuzione degli scavi , potendosi riscontrare la presenza di materiali non idonei alla commercializzazione e quindi non soggetti a diritti.

Le tariffe dei diritti di escavazione attualmente vigenti sono definite dalla DCR 08/11/2011 n. IX/279 ed ammontano a 0,70 €/mc per sabbia e ghiaia; pertanto l'importo complessivo dei diritti sulla base del calcolo del materiale destinato alla commercializzazione pari a mc. 520.127 x €/mc. 0,70 = € 364.088,90 ; tale importo sarà soggetto a periodici aggiornamenti sulla base delle tariffe aggiornate di Regione Lombardia

### **15.3**

Poiché i soggetti attuatori realizzeranno e cederanno quale opera di urbanizzazione la rotatoria sulla Strada Ostigliese da cedere alla Provincia per un valore determinato nel Computo metrico e detta opera ha caratteristiche di interesse generale essendo finalizzata anche a servire le aree e gli immobili a nord ricompresi entro il Piano Insediamenti produttivo gestito dalla Soc. Valdaro spa oltre che a garantire in sicurezza l'accessibilità a Formigosa, il Comune accetta che i soggetti attuatori non versino l'importo di cui al precedente c. 2, assumendo i relativi accordi con la Provincia e con il Parco del Mincio, in quanto enti destinatari di parte della somma, ai sensi della LR 14/1998.

## **Art. 16            MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

### **16.1**

Qualora il Comune – per le opere di competenza - abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo contestualmente all'acquisizione al patrimonio comunale. Lo stesso criterio si applicherà con la Provincia per la rotatoria su Strada Ostigliese.

### **16.2**

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 e della Provincia per le rispettive competenze di agire anche per il risarcimento del danno.

### **16.3**

Fino all'acquisizione al patrimonio comunale ovvero provinciale per la rotatoria su Strada Ostigliese, 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.

## **Art. 17            MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE / VARIANTI AL PIANO**

### **17.1**

Ai sensi dell'art. 14 c.12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., 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;
- - non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

### **17.2**

A ulteriore specificazione si precisa quanto segue :

- non costituisce variante la diversa distribuzione delle costruzioni all'interno dei lotti, purchè avvenga all'interno dei limiti di massimo ingombro definiti e con i limiti di altezza definiti nei vari settori dei lotti stessi
- l'assetto distributivo del lotto C in termini di viabilità asservita all'uso pubblico e di ubicazione ed articolazione delle aree standard asservite all'uso pubblico potrà essere modificato in conseguenza delle modifiche di distribuzione degli edifici, ferma restando la dotazione complessiva
- locali tecnici e cabine dei soggetti erogatori di servizi potranno essere ubicati anche all'esterno dei limiti di massimo ingombro delle costruzioni.

### **17.3**

Le modifiche planivolumetriche che non comportano variante al Piano sono assentite con il permesso di costruire.

### **17.4**

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere apportate modifiche dimensionali e di posizionamento di non rilevante entità derivanti da perfezionamento del livello progettuale. Tali modifiche, che non comportano Variante al Piano, saranno assentite con il permesso di costruire.

### **17.5**

Nei casi che non rientrano nella fattispecie descritta nei precedenti commi si procederà con Variante al Piano attuativo secondo le procedure ordinaria dell'art. 14 della L.R. 12/2005. In tal caso potranno essere rinnovati i termini temporali di scadenza del Piano stesso.

## **Art. 18            REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI**

### **18.1**

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. 19            PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

### **19.1**

La sottoscrizione del presente atto è finalizzata esclusivamente alla definizione del procedimento amministrativo del Piano attuativo citato in premessa, avente ad oggetto le aree come sopra descritte ed è parte integrante e sostanziale di tutti i documenti, atti, permessi e quant'altro inerenti detto procedimento.

### **19.2**

I soggetti attuatori, fin da ora rimossa ogni eccezione, danno atto che tutti i documenti connessi al procedimento sono depositati in originale nella sede del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente e che pertanto non vengono allegati materialmente al presente atto.

## **Art. 20            CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

### **20.1**

L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti dalla 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. 21            PENALI**

### **21.1**

Nel caso di mancato rispetto da parte dei soggetti attuatori dei termini indicati, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo verrà applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo lavori delle opere di urbanizzazione come indicato nel relativo progetto esecutivo, sino ad un massimo del 10 % dell'importo lavori.

### **21.2**

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

## **Art. 22            CONTROVERSIE**

### **22.1**

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. 23      **DISPOSIZIONI FINALI**

### **23.1**

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

### **23.2**

Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, dà atto di aver ricevuto la somma di euro .....di cui all'art. 13.2. 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/Assicurazione .....a garanzia delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione e per gli importi ivi previsti.

### **23.3**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al P.G.T. del Comune di Mantova e Regolamento Edilizio vigenti alla data odierna.

LETTO, APPROVATO, SOTTOSCRITTO

Mantova,.....

**I Soggetti attuatori**

**Il Comune**

**Soc. IMMOBILIARE G.T. srl   Toffali Giuseppe**

**Soc. CAVE G.T. srl   Codognato Andrea**

**VALLAN INFRASTRUTTURE spa   Vellini Maurizio**

Allegati :

- 1)                      Cronoprogramma
- 2)                      Planimetria esplicitiva del Cronoprogramma
- 3)                      Schema di fidejussione bancaria o assicurativa

## Allegato 1 : CRONOPROGRAMMA

Validità del Piano Attuativo	FASI (*)	SCADENZE TEMPORALI (dalla stipula della Convenzione)	OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI
10 ANNI	1	Entro 12 mesi (1anno)	1) Presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione pubbliche 2) Presentazione della richiesta di permesso di costruire per le opere di sbancamento lotti A e B
	2	Entro 24 mesi (2 anni)	1) Completamento delle opere di mitigazione a verde ad est (Strada Formigosa) e a sud (Stradello Croce) comprese opere accessorie di viabilità 2) Presentazione della richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione asservite all'uso pubblico (Lotti A e B)
	3	Entro 5 anni	1) Completamento di tutte le opere di urbanizzazione pubbliche da cedere alla Provincia di Mantova (rotatoria su Strada Ostigliese) ed al Comune 2) Completamento delle opere di sbancamento Lotti A e B 3) Presentazione della richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione asservite all'uso pubblico Lotto C
	4	Entro 7 anni	1) Completamento di tutte le opere di urbanizzazione asservite all'uso pubblico (Lotti A e B) (**) 2) Cessione aree all'Autorità Portuale (raccordo ferroviario e reliquati ex Strada San Martino)
	5	Entro 10 anni	1) Completamento delle opere di urbanizzazione asservite all'uso pubblico Lotto C 2) Completamento di tutte le costruzioni private Lotti A, B, C

N.B. Le scadenze temporali indicate sono da intendersi prorogate della tempistica per eventuali ulteriori procedure ambientali (VIA) richieste dalla normativa vigente dopo l'approvazione del Piano e prima delle autorizzazioni per le opere

(\*) Fasi individuate nell'Allegato 2 Planimetria esplicativa del Cronoprogramma

(\*\*) adempimento subordinato al completamento della realizzazione della banchina pubblica di competenza dell'Autorità Portuale

**Allegato 2 : Planimetria esplicativa del CRONOPROGRAMMA**

### Allegato 3 : Schema di fidejussione bancaria o assicurativa



## SCHEMA DI FIDEIUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA DA PRESENTARE IN SEDE DI STIPULAZIONE DI CONVENZIONI URBANISTICHE

ASSICURAZIONE o BANCA .....

La presente polizza è emessa in n..... esemplari ad unico effetto in.. [sede] il.. [data]  
nell'interesse dei /delle sotto elencati /e Signori e/o Società:

[nominativi di tutti i soggetti che sottoscrivono la convenzione urbanistica]

in seguito denominati **contraente / contraenti**, a favore del COMUNE DI MANTOVA, in seguito  
denominato **Ente Garantito**, fino alla concorrenza di € (euro.....)

### PREMESSO:

- che il/i **Contraente/Contraenti** hanno proposto al Comune di Mantova un Piano Attuativo d'iniziativa privata, relativo ai terreni di loro proprietà, posti in Mantova, loc. ...., impegnandosi a sottoscrivere la prescritta convenzione urbanistica;
- che con delibera consiliare del Comune di Mantova n. ... del ..... è stato approvato il Piano Attuativo denominato ".....", unitamente allo schema di convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune stesso ed il Soggetto Attuatore;
- che la citata convenzione, allegata al presente atto, all'articolo 10 prevede la costituzione, da parte del Soggetto Attuatore, a garanzia degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla suddetta convenzione, e di una fideiussione bancaria/polizza assicurativa – dell'importo di €... .. (euro .....) di cui : *(a titolo esemplificativo)*

€ \_\_\_\_\_ per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

### TUTTO CIO' PREMESSO

la **banca/assicurazione**..... con sede ..... (in seguito denominata **Garante**), con la presente polizza, a mezzo del sottoscritto..... nella sua

qualità di..... si costituisce fideiussore, nell'interesse dei/delle menzionati/e **contraenti**, a favore del Comune di Mantova, fino alla concorrenza di €... .. (euro ..... ) corrispondente all'ammontare di detto deposito cauzionale, conformemente a quanto previsto dall'articolo ..... della convenzione urbanistica di cui nelle premesse, a garanzia delle obbligazioni derivanti dalla convenzione stessa ed in particolare ....., facenti capo, in via solidale, ai/alle **contraenti**, che accettano per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, oneroso o gratuito;

Entro tale limite di cifra il sottoscritto **Garante**, in qualità di ente fideiussore, si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta dell'**Ente garantito** ed entro 15 giorni dal ricevimento della stessa, quanto sarete a richiederci a mezzo raccomandata AR, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Mantova e il Debitore principale.

Il **garante** si impegna a pagare, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del comune di Mantova, senza facoltà di porre eccezioni, in deroga agli artt. 1936, 1941 e 1945 del C.C..

La presente, prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C. nonchè in deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, è da intendersi valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte, e per la sua estinzione o riduzione dovrà essere fornita espressa dichiarazione liberatoria da parte dell'**Ente garantito**.

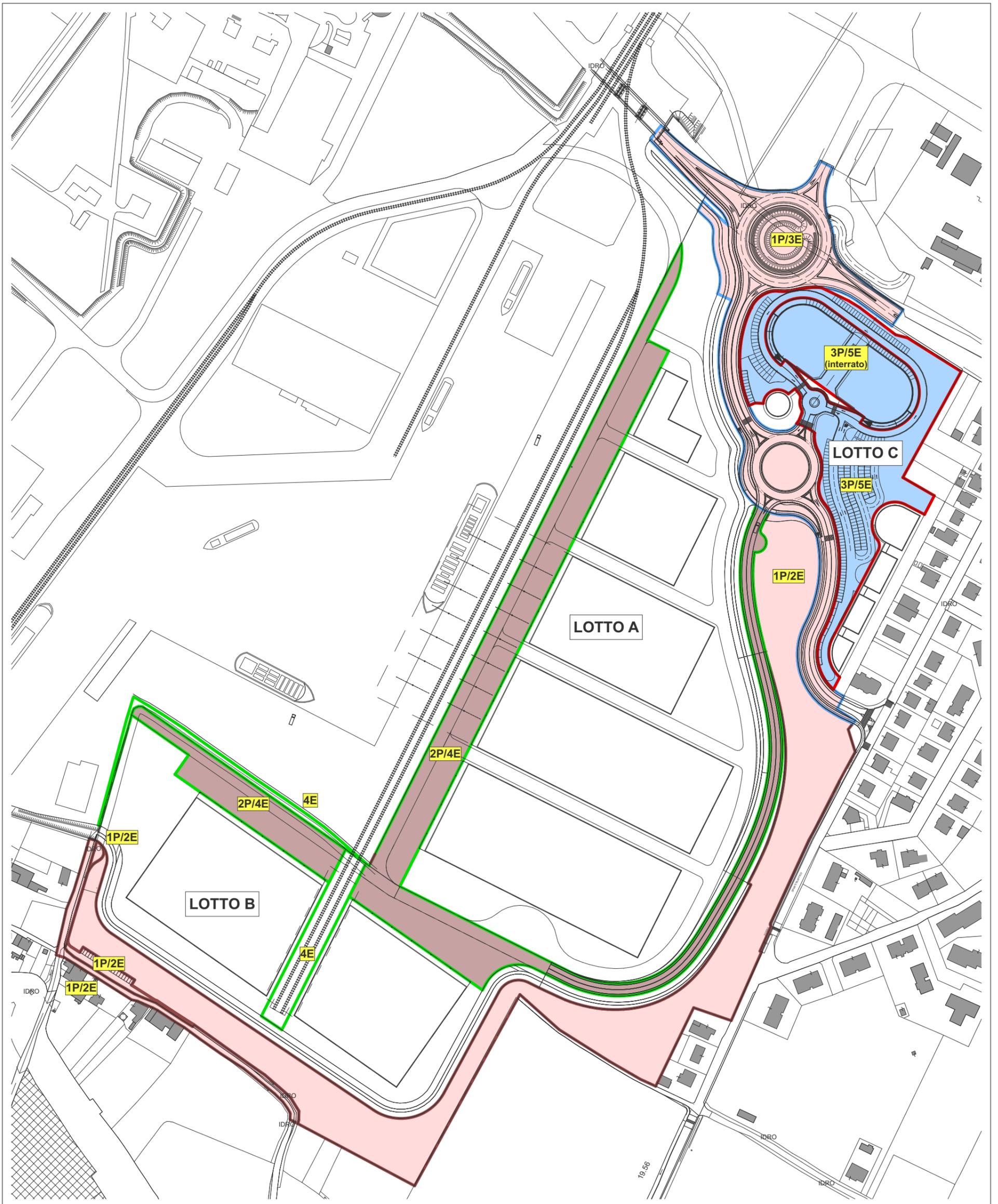
Inoltre, prevede espressamente le seguenti clausole:

- la possibilità di parziale escussione da parte dell' **Ente garantito**, in proporzione alle inadempienze verificatesi;
- il mancato pagamento dei premi, da parte dei/delle **contraenti**, non potrà essere opposto dalla **Società** fidejubente all' **Ente garantito**;
- lo svincolo della garanzia può avvenire solo con una dichiarazione rilasciata dall'**Ente garantito** che liberi il contraente da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata o con la consegna da parte dei contraenti al Garante dell'originale della garanzia sulla quale il Comune ha annotato lo svincolo;
- il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede **l'Ente garantito**, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti di esso.

IL/I CONTRAENTE/I [tutti i soggetti che sottoscrivono la convenzione con il Comune]

LA BANCA/ASSICURAZIONE [nome, qualifica e poteri di chi firma, con autenticazione]

(Firme autentiche)



Planimetria cronoprogramma

**Allegato 2**  
**Planimetria esplicativa del cronoprogramma**

	progetto	esecuzione
fase 1	1P	1E
fase 2	2P	2E
fase 3	3P	3E
fase 4	4P	4E
fase 5	5P	5E

Legenda