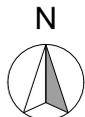


# PORTO DI VALDARO PIANO ATTUATIVO "VALDARO 3"



Comune di Mantova

Provincia di Mantova

Regione Lombardia

Progettista

 archiLABO srl

direttore tecnico  
**Architetto Roberto Vagni**  
via Gaber 2b - 46100 Mantova Tel e fax 0376-380564  
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 con allegati  
Subcomparto 1**

Tavola n°

**I.1**

Fase

**MODIFICHE IN ACCOGLIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PARERE DI COMPATIBILITA'  
AMBIENTALE VAS DEL 04.08.2014 pge 31201/2014**

Rev.  
PV\_10.00.pln

Data  
30/12/2014

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.**

**SUB-COMPARTO 1**

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, avendone i poteri come da statuto, della Soc. Immobiliare G.T. srl, con sede in Rodigo (MN) – Loc. Fossato – Via Malpensa 1 – REA MN – 180420 ; CF 01769990209 P.IVA 01769990209 ed anche in qualità di legale rappresentante, avendone i poteri come da statuto, della Soc. Cave G.T. srl, con sede in Rodigo(MN) – Loc. Fossato – Via Malpensa 1 – REA MN-245395; CF.02350420200 P.IVA 02350420200
- b) **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, avendone i poteri come da statuto, della Soc. Vallan Infrastrutture spa, con sede in Goito (MN) – Strada Marengo 78 – REA 0161960 .CF 80004330157 .P.IVA 01464770203

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 Sviluppo del Territorio e Tutela Ambientale 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**

- 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 successivamente sono state espletate le procedure di VAS e VIC, concluse con parere motivato positivo in data 04/08/2014 Pge 31201/2014;
9. che in data .....prot.....sono state presentate le integrazioni e modifiche richieste dal Comune con nota prot. 32213 in data 07/08/2014 in conseguenza delle prescrizioni contenute nel parere motivato citato nel precedente punto 8)
10. che l'attuazione del Piano attuativo è articolata in due Sub comparti ( n. 1 e n. 2 ), indipendenti e funzionali, regolati da due distinti atti di Convenzione
11. che la presente Convenzione riguarda il SUB-COMPARTO 1 come individuato e perimetrato nella Tav. 8.1, avente una superficie territoriale di mq. 220.733

## 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 oggetto della presente convenzione fino al loro completo assolvimento attestato dal Comune.

### 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 e più precisamente il "**SUBCOMPARTO1**" come individuato e perimetrato nella Tav. 8.1 degli elaborati costitutivi del PA.

L'intervento nel suo complesso 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 (lotti A e B) del bacino d'acqua, fino a Strada Formigosa e Stradello Croce. Il Piano comprende inoltre l'area (lotto C) 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

Come specificato nel precedente punto 2.1, il presente atto riguarda l'attuazione del SUB COMPARTO 1, indipendente e funzionale, individuato e perimetrato nella Tav. 8.1 ed avente una superficie di mq.220.733.

Il sub-comparto 1 comprende:

- la nuova viabilità di accesso da Strada Ostigliese fino a Strada Formigosa (esclusa la grande rotonda di competenza del PIP Valdaro spa), compresa la rotonda intermedia;
- i lotti A e B;
- la viabilità all'interno dell'area portuale a quota + 14,00 circa e le opere di urbanizzazione di servizio;
- le opere a verde di mitigazione ambientale ad est fino a Strada Formigosa e a sud fino a Stradello Croce.

Nella prima fase di attuazione del sub-comparto si prevede di mantenere in esercizio l'attuale Via G.Gatti per i collegamenti con Formigosa.

Tutte le attività di cantiere (sbancamento, realizzazione delle opere di urbanizzazione) si svolgeranno utilizzando la viabilità del porto esistente – come evidenziato nella Tav. 8.1 – limitando al minimo le interferenze con l'abitato di Formigosa.

I soggetti attuatori si impegnano, per sé e per i propri aventi causa, a congiungere la nuova viabilità in sostituzione dell'attuale Via Gatti, ad avvenuta costruzione della grande rotonda su Strada Ostigliese.

La nuova viabilità potrà anche essere suddivisa in due stralci funzionali (secondo le previsioni del cronoprogramma):

- un primo tratto tra la grande rotatoria e l'attuale sedime di Via G. Gatti , mantenuta in sedime esistente fino all'innesto di Strada Formigosa
- un secondo tratto comprendente la rotatoria intermedia di svincolo con il collegamento al porto a quota + 14,00, fino a Strada Formigosa

La realizzazione delle opere a verde di mitigazione in contemporanea con le attività di cantiere garantirà un filtro adeguato con l'abitato di Formigosa.

### 2.3

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*”.

Nei Lotti A e B ricompresi nel **SUB-COMPARTO 1**, la categoria principale ammessa è AE1 Produttiva – Industriale/Artigianale; è ammessa inoltre la categoria AE 3 – Direzionale nella percentuale max. del 5% della S.I. (art. 6.4 delle NTA del Documento di Piano).

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:

- It = 0,6 mq/mq
- H max = 15 m.
- Rc max = 50%
- Ro max = 50%

La Superficie territoriale è di mq. 252.564 e pertanto la S.I. max realizzabile è di mq. 252.564 x 0,6 = mq. 151.538 (subcomparto 1 + subcomparto 2)

Ai lotti A e B sono assegnati i seguenti indici e parametri urbanistici, nel rispetto dei limiti massimi complessivi definiti nel comma precedente :

#### Lotto A

Superficie Fondiaria	mq	93.523	
Superficie Lorda	mq	65.000	(If = 0,70 mq/mq)
Superficie Coperta	mq	46.760	(Rc = 49,99 %)
Superficie occupata nel sottosuolo	mq	0	(Ro = 0 )
Altezza massima degli edifici	mt	13,50	nel settore A1 del lotto
	mt.	6,50	nel settore A2 del lotto
Destinazioni ammesse			AE 1 ; AE 3 (nel limite max. del 5% della S.I. )

#### Lotto B

Superficie Fondiaria	mq	57.083	
----------------------	----	--------	--

Superficie Lorda	mq	32.400	(If = 0,57 mq/mq)
Superficie Coperta	mq	21.000	(Rc= 36,79%)
Superficie occupata nel sottosuolo	mq	0	(Ro = 0 )
Altezza massima degli edifici	mt	13,50	
Destinazioni ammesse			AE 1; AE 3 (nel limite max. del 5% della S.I. )

## 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

La distanza tra fabbricati nei lotti A e B sarà di m. 15,00 min., in modo da assicurare coni di visuale libera verso il bacino del porto e comunque dovranno essere rispettate le prescrizioni che verranno impartite dagli Enti in sede di rilascio degli atti abilitativi.

## 2.5

Le costruzioni all'interno dell'ambito assoggettato a Piano attuativo dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle Tavole grafiche e nelle Norme tecniche attuative dello stesso.

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

### 3.1

Per il SUB-COMPARTO 1 del Piano attuativo, 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.

### 3.2

Il calcolo delle superfici a standard per ciascun Lotto d'intervento nel SUB-COMPARTO 1 previsto dal Piano attuativo è il seguente :

- Lotto A = S.I. mq. 65.000, di cui (mq.61.750 x 10%) + ( mq. 3,250 x100%) = mq. 9.425
- Lotto B = S.I. mq. 32.400, di cui (mq.30.780 x 10%) + (mq. 1.620 x 100%) = mq. 4.698

### 3.3

Lo standard minimo generato dalle attività insediabili nei Lotti A e B del SUB-COMPARTO 1 è di mq. 14.123.

Le aree destinate a standard nel SUB-COMPARTO 1 del Piano attuativo assommano a mq. 45.150 di cessione per verde ( > mq. 14.123).

### **3.4**

I soggetti attuatori del SUB-COMPARTO 1 si impegnano, per sé e per i propri aventi causa, a realizzare lo standard richiesto dall'attuazione del medesimo SUB-COMPARTO 1 e da quello necessario per l'attuazione del SUB-COMPARTO 2, tranne i parcheggi funzionali a quest'ultimo, pari a mq. 45.150; i soggetti attuatori del SUB-COMPARTO 1, pertanto, sono obbligati a realizzare lo standard richiesto da entrambi i SUB-COMPARTI 1 e 2, anche qualora il SUB-COMPARTO 2 non sia attuato.

### **3.5**

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.

## **Art. 4 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DA CEDERE AL COMUNE**

### **4.1**

In attuazione del **SUB-COMPARTO 1**, i soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente, previo frazionamento a proprio carico, le aree con le relative opere di urbanizzazione risultanti dal piano attuativo. Dette aree ammontano a complessivi mq. 25.133 e risultano così suddivise:

- mq. 10.052 per nuova strada di accesso al Porto e Formigosa ed opere accessorie (completamento marciapiede lato ovest Strada Formigosa e ampliamento Stradello Croce);
- mq. 15.081 per viabilità di accesso al porto dalla strada pubblica e viabilità di servizio alla banchina portuale.

### **4.2**

I soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente alla stipula della presente convenzione il sedime di proprietà di mq. 2.948 per la realizzazione della rotatoria su Strada Ostigliese di competenza del PIP Valdaro spa.

### **4.3**

Le aree per viabilità ed opere accessorie come perimetrate 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 perimetrate 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 DA CEDERE ALL'AUTORITA' PORTUALE**

### **5.1**

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 aree per le opere di urbanizzazione

primaria risultanti dal Piano attuativo e ricomprese nel **SUB-COMPARTO 1** aventi superficie mq.1.272 derivanti dalla dismissione di un tratto della Strada San Martino e di Stradello Croce.

## 5.2

Dette aree saranno cedute nei tempi indicati dal Cronoprogramma e le modalità di realizzazione delle relative opere saranno concordate la stessa Autorità.

## Art. 6 ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE - SCOMPUTO

### 6.1

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 (esclusa la rotatoria su Strada Ostigliese) ;
- le opere accessorie in Strada Formigosa e Strada San Martino (marciapiede e pista ciclabile);
- la viabilità di accesso al Porto dalla strada pubblica fino alla quota + 14,00 e viabilità di servizio alla banchina portuale alla quota + 14,00;
- la sistemazione del tratto finale dello Stradello Croce;
- le opere a verde di mitigazione ambientale, compresi i percorsi ciclopedonali e le opere di arredo;
- reti e servizi tecnologici in superficie e sottosuolo.

Le opere di pertinenza del **SUB-COMPARTO 1** sono quelle che ricadono entro il perimetro definito nella TAV. 8.1 e descritte nel Computo metrico.

### 6.2

Per l'attuazione del P.A "Attrezzature portuali "Valdaro 3" è necessario che tutte le suindicate opere di urbanizzazione, sia di pertinenza del SUB-COMPARTO 1 che del SUB-COMPARTO 2, siano realizzate unitariamente.

I soggetti attuatori del SUB-COMPARTO 1, pertanto, si obbligano, per sé e per i proprio aventi causa, a realizzare integralmente e a cedere tutte le opere di urbanizzazione sopra descritte – e, quindi, anche quelle di pertinenza del SUB-COMPARTO 2 –, seppure eccedenti rispetto a quanto sarebbe dovuto dal SUB-COMPARTO 1 e anche qualora il SUB-COMPARTO 2 non sia attuato.

### 6.3

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.

#### **6.4**

I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche la realizzazione dei raccordi stradali di qualunque genere, compresa la fornitura e posa della segnaletica orizzontale e verticale.

#### **6.5**

La realizzazione delle predette opere 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.

#### **6.6**

In caso di adeguamento degli importi di cui all'art. 11.1, non potrà essere richiesto un adeguamento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

#### **6.7**

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.

#### **6.8**

Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis, della L. regionale n. 12/2005, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato al momento dell'approvazione del P.A. "Valdaro 3", a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Se la richiesta del permesso di costruire sarà presentata oltre il suddetto termine di trentasei mesi, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà invece determinato con riferimento alla data di presentazione di tale richiesta.

## **Art. 7 PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **7.1**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con gli elaborati grafici e la relazione che illustrano le caratteristiche delle opere e che sono 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.

### **7.2**

Il progetto afferente le opere di urbanizzazione dovrà essere presentato nei termini definiti dal Cronoprogramma allegato alla 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.

### **7.3**

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 autorizzate dal Comune, il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni dalla notifica ai soggetti attuatori, procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei soggetti attuatori.

### **7.4**

Tutti i progetti esecutivi dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale con specifico provvedimento della Giunta comunale o del Dirigente incaricato, previa acquisizione dei pareri necessari, e saranno sottoposti a valutazione di congruità tecnico economica, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 45 comma 1 della Legge regionale 12/2005.

### **7.5**

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.

Dagli elaborati si dovrà evincere, rispetto ai punti fissi, l'esatta localizzazione di tutti i sottoservizi, in rispetto della Legge regionale 26/2004 e s.m.i.

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

### **8.1**

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 incaricato 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.

## **8.2**

Ai sensi dell'art. 16, comma 2 *bis*, del D.P.R. n. 380/2001, all'esecuzione diretta da parte dei soggetti attuatori delle strade, degli spazi di sosta o di parcheggio, delle fognature, della rete idrica, della rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, della pubblica illuminazione e degli spazi di verde attrezzato di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del D. Lgs. n. 163/2006, non trova applicazione il medesimo decreto legislativo.

## **8.3**

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

## **Art. 9 TEMPI D'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **9.1**

I tempi d'attuazione del **SUB-COMPARTO 1** del Piano Attuativo sono quelli indicati nel Cronoprogramma allegato alla presente Convenzione.

Le scadenze temporali indicate sono da intendersi prorogate della tempistica necessaria per ulteriori procedure ambientali (verifica di esclusione di VIA) richieste dalla normativa vigente dopo l'approvazione del piano attuativo e prima dei provvedimenti autorizzativi per le opere.

Le scadenze indicate nel Cronoprogramma del Sub-comparto 1, fatta eccezione per quelle relative alle opere a verde, sono subordinate ai tempi di commercializzazione degli inerti derivanti dagli sbancamenti; entro 6 mesi dalle scadenze temporali indicate, sarà compiuta una verifica tra i soggetti attuatori e comune e di conseguenza saranno concordate le eventuali proroghe per il completamento delle fasi indicate.

### **9.2**

I soggetti attuatori convengono di rinunciare alla facoltà di presentazione della DIA (Denuncia inizio attività) o SCIA (Segnalazione certificata inizio attività), optando per la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire.

### **9.3**

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. 10 COLLAUDO OPERE URBANIZZAZIONE**

### **10.1**

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 incaricato. Tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione saranno oggetto di collaudo in corso d'opera ed eseguiti sotto l'alta sorveglianza del Comune.

### **10.2**

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 ed 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.

### **10.3**

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.

### **10.4**

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. 11 GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **11.1**

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori di pertinenza del **SUB-COMPARTO 1** ammonta a euro 4.890.581,38, 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.

L'importo delle sole opere esclusa iva e spese tecniche ai fini della verifica della soglia di cui all'art. 8.2 della presente Convenzione è di € 4.039.966,44.

### **11.2**

A garanzia della realizzazione di tutte le opere a scomputo oneri di pertinenza del **SUB-COMPARTO 1**, 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, polizza fideiussoria 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 4.890.581,38.

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.

### **11.3**

La polizza fidejussoria deve contenere la clausola di pagamento da parte del garante, entro 15 (quindici) giorni, a SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL Comune di Mantova e senza facoltà di opporre a quest'ultimo le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga all'art. 1945 c.c.

La polizza fideiussoria, inoltre, deve contenere la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, comma 2, c.c., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c..

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dall'obbligato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La garanzia è svincolata su richiesta dell'obbligato dopo che il Comune avrà accertato l'avvenuta esecuzione a perfetta regola d'arte e ricevuto in proprietà le aree di tutte le opere di urbanizzazione previste in cessione della presente convenzione.

La parziale esecuzione delle opere non dà diritto allo svincolo della fidejussione, che rimarrà in essere fino al collaudo con esito positivo di tutte le opere e la loro cessione al Comune, salva la riduzione del suo importo qualora, su richiesta dell'obbligato, l'Amministrazione lo ritenga possibile, avuto riguardo alla puntualità dell'esecuzione delle opere ed al corretto adempimento di tutti gli obblighi assunti.

Qualora non venga ottemperato a quanto sopra nei termini previsti o ottemperato soltanto in parte, o non siano rispettate nel corso dei lavori le prescrizioni impartite dal Comune, l'obbligato autorizza fin d'ora il Comune ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti o quelle non eseguite correttamente, secondo il progetto approvato.

A tal fine sarà utilizzata dal Comune la garanzia prestata, previo incameramento della stessa, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di rivalsa sul soggetto attuatore qualora la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente a coprire le spese sostenute.

### **11.4**

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.

### **11.5**

Lo svincolo di tale cauzione (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 Comune stesso.

### **11.6**

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 Comune. 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.

## 11.7

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 45 giorni dalla richiesta del Comune.

## Art. 12 ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

### 12.1

Il sedime dell'attuale Via G. Gatti indicato negli elaborati grafici del Piano attuativo – sia per la porzione ricompresa nel **SUB-COMPARTO 1** che per la porzione ricompresa nel **SUB-COMPARTO 2** - sarà dismesso e sostituito dalla nuova strada in progetto per il collegamento tra Strada Ostigliese, il nuovo accesso al Porto e Strada Formigosa. Alla stipula della presente Convenzione, ed in esecuzione della D.C.C. n. 89 del 28/09/2009, l'area sarà messa a disposizione dei soggetti attuatori ed il Comune e i soggetti attuatori, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a stipulare il contratto di permuta con le aree di sedime della nuova strada di collegamento entro 30 giorni dal collaudo della nuova strada. L'attuale Via Gatti rimarrà in esercizio, anche parzialmente, fino al completamento della nuova viabilità sostitutiva prevista dal Piano attuativo per il collegamento da Strada Ostigliese a Strada Formigosa.

La consegna dell'area avverrà mediante verbale sottoscritto dalle parti e da quel momento ogni onere e rischio derivante dall'utilizzo della strada sarà a carico dei soggetti attuatori.

### 12.2

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 con l'approvazione del Piano attuativo provvede al declassamento e cancellazione dalla rete stradale comunale.

Nel tratto fronteggiante la banchina pubblica a sud, l'intero sedime della strada soppressa resterà di proprietà pubblica (Autorità portuale) , compresa la metà che fronteggia le aree di proprietà dei soggetti attuatori.

Il tratto intermedio interno al perimetro del Piano attuativo diverrà di proprietà dei soggetti attuatori, in quanto frontisti da ambo i lati.

Di conseguenza, l'accesso pedonale e carrabile degli automezzi all'area logistica portuale concessa alla Soc. Sogemi al confine sud-ovest avverrà dalla banchina pubblica in corso di realizzazione.

### 12.3

Il Piano attuativo prevede nel **SUB-COMPARTO 1** la realizzazione di interventi di mitigazione ambientale su una superficie di mq. 71.750 ( mq. 45.150 area di verde pubblico + mq. 13.982 scarpate interne ai lotti A e B + area di mitigazione lotto B mq. 12.618).

### 12.4

Lungo la viabilità pubblica in ambito portuale è prevista una fascia di arretramento edificatorio su proprietà privata – rappresentata nella TAV. 8.1 – finalizzata a garantire condizioni ottimali di funzionalità nella movimentazione delle merci.

## **Art. 13 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO PER DIRITTI DI ESCAVAZIONE**

### **13.1**

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.

### **13.2**

La quantità stimata di materiale da asportare e commercializzare è di complessivi mc. 342.955 - come risulta dall’elaborato grafico allegato - derivanti da escavazione per mc. 372.955 – mc. 30.000.

La quantità di materiale è stata calcolata rispetto alle quote di scavo autorizzate sulla base dei provvedimenti elencati nel paragrafo 1.3 della presente Relazione. Sono fatte salve eventuali ulteriori valutazioni da parte di Comune e Provincia , sulla base delle autorizzazioni di escavazioni rilasciate e dei contenziosi in atto.

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.

### **13.3**

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.

Con D.G.C. del 31/08/2010 il Comune di Mantova ha incrementato l’importo del 24,80%.

Pertanto l’importo complessivo dei diritti sulla base del calcolo del materiale destinato alla commercializzazione pari a mc. 342.955 x €/mc. 0,70 x 1,2480 = € 299.605,50 ; tale importo sarà soggetto a periodici aggiornamenti sulla base delle tariffe aggiornate di Regione Lombardia.

Tale importo sarà versato in quote parti di competenza di Comune, Provincia ai sensi della L.R. 14/1998.

Al Parco del Mincio dovrà essere versata una ulteriore somma pari a mc. 342.955 x €/mc. 0,70 x 0,33 = € 79.222,60 ai sensi dell’art. 25 c. 1 L.R. 14/1998 e s.m.i.

## **Art. 14 MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

### **14.1**

Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del danno.

## **14.2**

Fino all'approvazione del collaudo finale e, quindi, anche in caso di collaudi parziali, 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. 15 MODIFICHE PLANIVOLUMETRICHE / VARIANTI AL PIANO**

### **15.1**

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.

### **15.2**

A ulteriore specificazione si precisa che non costituisce variante quanto segue :

- la diversa distribuzione delle costruzioni all'interno dei lotti, purché avvenga all'interno dei limiti di massimo ingombro definiti e con i limiti di altezza indicati nei vari settori dei lotti stessi;
- la modifica dell'assetto distributivo del lotto C in termini di viabilità asservita all'uso pubblico e di ubicazione ed articolazione delle aree standard parcheggi asservite all'uso pubblico, in conseguenza delle modifiche di distribuzione degli edifici, ferma restando la dotazione complessiva dello standard
- l'ubicazione di locali tecnici e cabine dei soggetti erogatori di servizi anche all'esterno dei limiti di massimo ingombro delle costruzioni.

### **15.3**

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

### **15.4**

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.

### **15.5**

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

## **Art. 16 REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI**

### **16.1**

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. 17 PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

### **17.1**

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 ricomprese nel **SUB-COMPARTO 1** ed è parte integrante e sostanziale di tutti i documenti, atti, permessi e quant'altro inerenti detto procedimento.

### **17.2**

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. 18 CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

### **18.1**

L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti agli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, della presente convenzione costituiscono giusta causa per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c., e per la successiva dichiarazione di decadenza dei titoli edilizi abilitativi conseguiti nell'ambito della realizzazione del Piano Attuativo.

## **Art. 19 PENALI**

### **19.1**

Nel caso di mancato rispetto da parte dei soggetti attuatori dei termini indicati – in particolare negli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 8 e 9 – 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.

### **19.2**

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

## **Art. 20 CONTROVERSIE**

### **20.1**

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. 21 DISPOSIZIONI FINALI**

### **21.1**

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

### **21.2**

Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, riceve dal soggetto attuatore la Polizza Fidejussoria n..... in data ..... presso l'Assicurazione..... a garanzia delle obbligazioni cui alla presente convenzione per l'importo previsto al precedente art. 11.

### **21.3**

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 polizza fidejussoria n..... in data ..... presso la Compagnia di Assicurazione .....a garanzia delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione e per gli importi ivi previsti.

### **21.4**

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 Toffali Giuseppe**

**VALLAN INFRASTRUTTURE spa Vellini Maurizio**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti c.c., i soggetti attuatori dichiarano di avere preso visione e di accettare espressamente i seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 18, 19, 20.

Allegati :

- 1) Cronoprogramma – Fasi di progettazione - esecuzione - Sub-comp. 1
- 2) Schema di fidejussione assicurativa

**Allegato 1 : CRONOPROGRAMMA – FASI DI PROGETTAZIONE -  
ESECUZIONE - SUB-COMPARTO 1**

## Allegato 2 : Schema di fidejussione assicurativa



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

ASSICURAZIONE .....

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 11 prevede la costituzione, da parte del Soggetto Attuatore, a garanzia degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla suddetta convenzione, di una polizza assicurativa – dell'importo di €... ..... (euro ..... ) di cui :

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

#### TUTTO CIO' PREMESSO

L' **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** si impegna a pagare, senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta del Comune di Mantova ed entro 15 giorni dal ricevimento della stessa, quanto il medesimo richiederà, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del 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, quindi, non ha facoltà di opporre al Comune di Mantova le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga all'art. 1945 c.c.

La presente polizza fideiussoria, inoltre, è prestata con la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, comma 2, c.c., nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1941 c.c.. ed 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**.

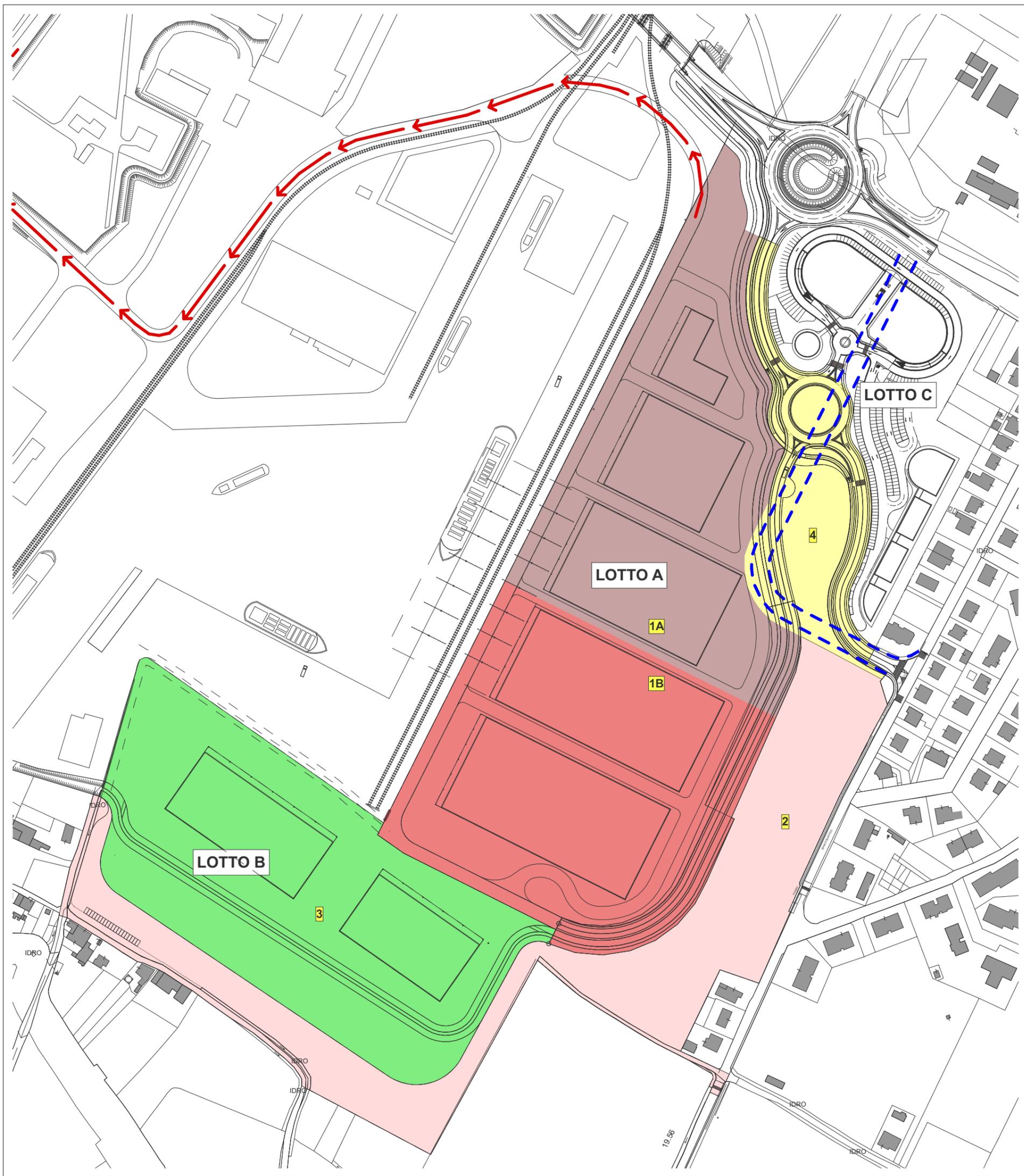
Inoltre, prevede espressamente le seguenti clausole:

- 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]

L' ASSICURAZIONE [nome, qualifica e poteri di chi firma, con autenticazione]

(Firme autentiche)



Planimetria cronoprogramma subcomparto 1

**Nota bene**

- 1) Le scadenze temporali indicate sono da intendersi prorogate della tempistica necessaria per ulteriori procedure ambientali (verifica di esclusione di VIA) richieste dalla normativa vigente dopo l'approvazione del piano attuativo e prima dei provvedimenti autorizzativi.
- 2) Le scadenze delle fasi di esecuzione (fatta eccezione per la fase 2) sono subordinate ai tempi di commercializzazione degli inerti derivanti dagli sbancamenti; entro 6 mesi dalle scadenze temporali indicate sarà compiuta una verifica tra i soggetti attuatori e il Comune e di conseguenza saranno concordate le eventuali proroghe per il completamento delle fasi indicate.
- 3) Nella prima fase di attuazione del sub-comparto si prevede di mantenere in esercizio l'attuale Via G. Gatti per i collegamenti con Formigosa. Tutte le attività di cantiere (sbancamento, realizzazione delle opere di urbanizzazione) si svolgeranno utilizzando la viabilità del porto esistente - come evidenziato nella Tav. 8.1 - limitando al minimo le interferenze con l'abitato di Formigosa. Ad avvenuta costruzione della grande rotondella su Strada Ostigliese, i soggetti attuatori provvederanno alla realizzazione della nuova viabilità in sostituzione dell'attuale Via Gatti. La nuova viabilità potrà anche essere suddivisa in due stralci funzionali (secondo le previsioni del cronoprogramma):
  - un primo tratto tra la grande rotondella e l'attuale sedime di Via G. Gatti, mantenuta in sedime esistente fino all'innesto di Strada Formigosa
  - un secondo tratto comprendente la rotondella intermedia di svincolo con il collegamento al porto a quota + 14,00, fino a Strada Formigosa (comprese opere accessorie).



Legenda

FASE	descrizione	PROGETTAZIONE presentazione richiesta di PdC (da stipula convenzione - previa verifica VIA)	ESECUZIONE presentazione richiesta di PdC (da stipula convenzione - previa verifica VIA)	
1	1A opere di sbancamento ed opere di urbanizzazione pubbliche lotto A	entro 3 mesi	1A	entro 2anni
	1B opere di sbancamento ed opere di urbanizzazione pubbliche lotto A		1B	entro 3anni
2	opere di urbanizzazione pubbliche: aree verdi, Strada Formigosa, Stradello Croce e strada San Martino	entro 6 mesi	entro 2 anni	
3	opere di sbancamento lotto B	entro 2 anni	entro 5 anni	
4	nuova viabilità da strada Ostigliese a strada Formigosa e opere accessorie	entro 3 anni	entro 6 anni	

Legenda fasi subcomparto 1