

N. del repertorio N. della raccolta

Convenzione Edilizia finalizzata al rilascio di permesso di
costruire convenzionato.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre il giorno del mese di
....., in Porto Mantovano (MN), nel mio studio.

Innanzi a me avv. Loredana Bocchini, notaio in Porto Mantovano
(MN) con studio ivi alla Via Fratelli Kennedy n. 14/D, iscritto
nel ruolo del distretto notarile di Mantova,

sono presenti:

da una parte

- il signor FERRETTI LEONARDO nato a Todi (PG) il ventisei dicembre
millenovecentottantacinque, il quale interviene nel presente
atto nella sua qualità di Amministratore con poteri di firma
disgiunti e legale rappresentante della società a responsabilità
limitata "**FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.**" con sede in Porto
Mantovano (MN) alla Via Karol Wojtyla n. 7, ove domicilia per la
carica, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) interamente
versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di
Mantova, codice fiscale e partita IVA 02348670205, numero REA
MN-245232, a quest'atto autorizzato in virtù dei poteri a lui
conferiti dall'articolo 27) del vigente statuto sociale;

dall'altra parte

- l'architetto MOFFA ROSANNA nata a Colle Sannita (BN) il cinque
dicembre millenovecentosessantasei, domiciliata, per la carica,
ove appresso, nella sua specifica veste e qualità di Responsabile

della posizione organizzativa "Area Tecnica - Settore Gestione Territorio" e, come tale legale rappresentante del

- "COMUNE DI PORTO MANTOVANO" con sede in Porto Mantovano, frazione Sant'Antonio (MN), Strada Cisa n. 112, Codice Fiscale 80002770206,

tale nominata con decreto del Sindaco del medesimo Comune in data, prot. n. che, che in copia cartacea certificata da me notaio conforme a documento digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", la quale interviene in virtù dei poteri a lei conferiti dall'articolo 50 del Decreto Legislativo n. 267/2000 ed in esecuzione della

deliberazione del Consiglio Comunale del detto Comune n. del,

nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Comune".

Io notaio sono certo dell'identità personale, della qualità e dei poteri dei costituiti i quali

PREMETTONO:

a) la società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." ha realizzato su area sita nel in Comune di Porto Mantovano (MN) alla Via Alessandro Manzoni numeri 61 e 63 individuata dalla particella 10102 del foglio 9 del Catasto Fabbricati, un fabbricato cielo-terra composto di ventitre appartamenti;

b) in seguito alla realizzazione del fabbricato, è emersa l'esigenza di costruire una nuova cabina per la fornitura di energia elettrica anche al fabbricato medesimo;

c) il Comune si è reso disponibile, in conformità al DM 29/5/2008

in tema di fasce di rispetto, a consentire l'alloggiamento della cabina all'interno del parcheggio pubblico in fregio a via Manzoni, e precisamente sull'area catastalmente annessa all'area cortiva dell'asilo nido e come riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Porto Mantovano (MN):

- foglio 9, particella 492, sub 3, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, categoria B/5, classe 3, consistenza mq. 2118, superficie catastale mq. 638, R.C. Euro 1.312,63;

- foglio 9, particella 492, sub 4, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, categoria B/5, classe 3, consistenza mq. 580, superficie catastale mq. 194, R.C. Euro 359,46;

- foglio 9, particella 492, sub 5, Via Ugo Foscolo n. 14, piano T, bene comune non censibile.

Il citato fabbricato, unitamente all'area cortiva, trova corrispondenza nel Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano (MN) come segue:

- foglio 9, particella 492, ente urbano, 4.860 mq..

L'asilo, unitamente all'area cortiva, confina a nord con aree di pertinenza dei fabbricati individuati dalle particelle 418 e 568 e, proseguendo in senso orario, con Via, con strada individuata dalla particella 619 e con Via

Per una migliore identificazione dell'area destinata ad alloggiamento della cabina elettrica, si allega al presente atto lettera "B" l'estratto di mappa nel quale è contornata in colore rosso l'area da frazionare e da destinare alla realizzazione della

cabina;

d) il Comune, al fine di consentire il passaggio delle linee interrate per la consegna, la trasformazione e la distribuzione di energia elettrica, che migliorerebbe e potenzierebbe la fornitura del quartiere, si è altresì reso disponibile a stipulare idoneo atto di servitù con l'ente gestore della cabina.

Ciò premesso per formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti

convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", al fine del rilascio del permesso di costruire convenzionato per l'esecuzione delle opere di cui in prosieguo, assume gli obblighi che seguono, con oneri di progettazione ed attuazione a proprio carico:

a) costruzione, sulla porzione di area evidenziata nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "B", da stralciarsi dalla maggior consistenza della particella 492 del foglio 9, di cabina elettrica da costruirsi conformemente alle prescrizioni dell'ente gestore.

La detta cabina elettrica, costruita su area di proprietà comunale, diverrà per accessione di proprietà del Comune ai sensi dell'art. 934 del Codice Civile.

b) riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente l'asilo nido esistente sulla particella 492 del foglio 9 dopo i lavori di costruzione della cabina elettrica e di interrimento delle linee di distribuzione, mediante rifacimento dell'asfalto, della

segnaletica verticale ed orizzontale e comunque con la realizzazione di tutte le opere necessarie per ripristinarlo alla sua piena funzionalità e come meglio descritto nelle voci del computo metrico estimativo (CME) che si allega al presente sotto la lettera ".....";

c) realizzazione delle opere come descritte nel suddetto CME e consistenti nella sola recinzione dell'area verde a delimitazione della futura area attrezzata per cani nel parco verde di "Ca' Rossa" sulla porzione della superficie di circa 800 (ottocento) metri quadrati delle più ampie particelle 695 e 991 del foglio 5 del Catasto Terreni, e precisamente sull'area contornata in verde nell'estratto di mappa che si allega al presente atto lettera ".....".

Il parco sul quale realizzare la detta area cani è così riportato nel Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano (MN):

- foglio 5, particella 695, seminativo di prima classe, 3.524 mq., Reddito Dominicale Euro 37,13, Reddito Agrario Euro 30,94;

- foglio 5, particella 991, seminativo di prima classe, 19.090 mq., Reddito Dominicale Euro 200,27, Reddito Agrario Euro 166,89.

Il parco confina a nord con Via Marco Biagi e, proseguendo in senso orario, con area individuata dalla particella 989, con area individuata dalla particella 992, con area individuata dalla particella 993, con aree individuate dalle particelle 1120, 1119 e 1118 e con Via Nicola Calipari.

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." si obbliga a realizzare la recinzione con rete metallica plastificata e paletti in ferro

con un'altezza variabile, fissati in parte su terreno [altezza mt. 1,50 (uno virgola cinquanta)] ed in parte sul cordolo in cls del bordo marciapiede esistente **(altezza mt. 0,15 (zero virgola quindici))**; a lavori ultimati la rete avrà una altezza totale uniforme pari a mt. 1,50 (uno virgola cinquanta) da terra. Si impegna a realizzare inoltre n.1 (uno) cancello per ingresso carraio avente larghezza di mt 3,00 (tre virgola zero) e n. 2 (due) cancelli per gli ingressi pedonali aventi larghezza di mt 1,20 (uno virgola venti) ciascuno. Ogni altra opera quale fornitura e posa giochi per cani, panchine, cestini rifiuti, fontanella per abbeveraggio, piante nonché ogni altro elemento utile alla funzionalità dell'area stessa resta esclusa dagli obblighi che la società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." sottoscrive con il presente atto, che resteranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale;

d) predisposizione del tipo-mappale per il frazionamento dalla maggior consistenza della particella 492 del foglio 9 dell'area destinata alla costruzione della cabina elettrica, per l'accatastamento della detta cabina elettrica ed in generale per la produzione di tutta la documentazione catastale necessaria per la costituzione, da parte del Comune, della servitù di elettrodotto.

Al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire convenzionato, l'Attuatore si impegna ad eseguire le opere di costruzione della cabina (lettera a) e le opere compensative di cui alle lettere b) e c), fermo restando la validità del PdC per

eventuali imprevisti e ritardi non imputabili alla ditta, entro il 30 (trenta) aprile 2023 (duemilaventitre) e le pratiche catastali (lettera d) necessarie e propedeutiche alla costituzione di servitù di elettrodotto entro il 30 (trenta) giugno 2023 (duemilaventitré).

ART. 2

Il "COMUNE DI PORTO MANTOVANO", al fine di garantire la fornitura elettrica al fabbricato sito alla Via Alessandro Manzoni nn. 61 e 63, oltre che ad altri fabbricati nell'area limitrofa, si obbliga a stipulare con l'ente gestore della cabina atto costitutivo di servitù di elettrodotto a carico dell'area di sua proprietà attualmente individuata dalla particella 492 del foglio 9 per consentire all'ente gestore di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di consegna, trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica. La servitù di elettrodotto nel dettaglio riguarderà la cabina che verrà costruita dalla società Ferretti e ai sensi dell'art. 934 del cod. civ. diverrà per accessione di proprietà del comune di Porto Mantovano e sul tratto di parcheggio, già di proprietà comunale, interessato dalle linee interrate fino a raggiungere via Manzoni e comunque come meglio descritto nel "PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA 739254 VIA MANZONI E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del

ART. 3

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della Legge 7 agosto 1967, n. 765, viene stabilita in anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio lavori.

ART. 4

La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. si impegna ed obbliga inoltre, nei termini di legge, a presentare certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite sulla base del presente atto di convenzione, redatto e sottoscritto da tecnico incaricato ed a cura e spese della società medesima.

ART. 5

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. ammonta ad euro 21.939,95 (ventunomilanovecentotrentanove e novantacinque centesimi) (cabina elettrica) + euro 6.957,22 (riqualificazione parcheggio) + euro 5.402,76 (cinquemilaquattrocentodue e settantasei centesimi) (recinzione area cani) per un totale di euro 34.299,93 (trentaquattromiladuecentonovantanove e novantatré centesimi) oltre iva di legge (calcolata al 10% (dieci per cento) per la cabina e al 22% (ventidue per cento) per le restanti opere) per un totale complessivo di euro 39.213,13 (trentanovemiladuecentotredici e tredici centesimi) e come da computo metrico già allegato al presente atto sotto la lettera ".....";

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L. presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento)

di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria
bancaria/assicurativa n. in data

emessa da per euro **39.213,13**

(trentanovemiladuecentotredici e tredici centesimi) con scadenza
incondizionata fino ad almeno 12 mesi dopo la scadenza dei termini
massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali.

3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio
della preventiva escussione del debitore principale e non trova
applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile.

La fidejussione 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. Le clausole
di cui al primo periodo del presente comma dovranno essere
trascritte preventivamente sulla polizza.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere
di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a
contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione
della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o
insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che
possano anche per mancato o ritardato assolvimento arrecare
pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come
soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico
interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i
danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e
conservazione a cura della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.,
nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che

ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L., inoltre, si obbliga:

a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

6. La garanzia fidejussoria di cui al presente articolo può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L., quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione, ai sensi del precedente articolo 4.

ARTICOLO 6

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 dalla società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

2. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L." autorizza la

trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità.

ART. 7

1. La sottoscrizione del presente atto è finalizzata esclusivamente alla definizione del procedimento amministrativo dell'immobile come sopra descritto, ed è parte integrante e sostanziale di tutti i documenti, atti, permessi e quant'altro inerenti il detto immobile.

2. La società "FERRETTI IMMOBILIARE S.R.L.", fin da ora rimossa ogni eccezione, dà atto che tutti gli atti connessi al detto procedimento, sono depositati.

ART. 8

L'inadempimento degli obblighi e/o l'inosservanza dei doveri previsti agli articoli sopracitati del presente atto costituiscono giusta causa per la risoluzione del contratto e per la successiva dichiarazione di decadenza dei titoli abilitativi conseguiti nell'ambito della realizzazione del progetto presentato.

ARTICOLO 9

Ai fini fiscali, le parti richiedono la registrazione con applicazione dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria in misura fissa di euro 200,00 (duecento) ciascuna e della tassa ipotecaria nella misura di euro 35,00 (trentacinque).

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto ho rogato il presente atto scritto da me notaio e da
persona di mia fiducia su fogli di cui si occupano
facciate del quale ho dato lettura ai comparenti che
da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme
alla loro volontà e lo sottoscrivono essendo le ore