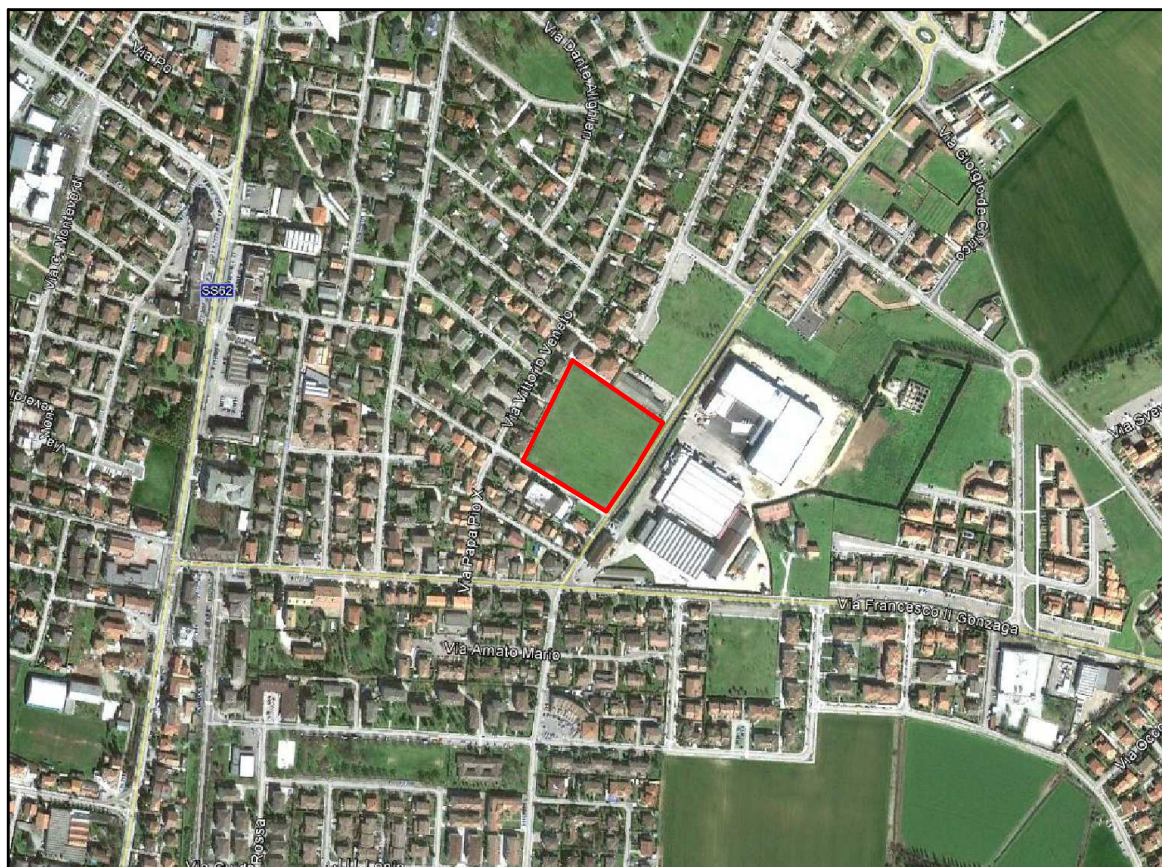


COMUNE DI PORTO MANTOVANO



Committente :

FUTUREDIL MANTOVA S.R.L.
SOC. LAGO VERDE S.R.L.

VARIANTE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T. 006
sito in via Kennedy / via Verdi
localita' S. Antonio

File

GB0022279Prj

Data

OTTOBRE 2015

Elaborato :

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA VIGENTE

Scala :

Prat. n°

Tav. n°

D

Comune

Porto Mantovano

Provincia

Mantova

(STUDIO TECNICO)

Dott. Ing. GIANLUCA FERRARI

via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 e-mail: sferrari@gianluca@libero.it

Geom. FRANCESCO ROSA

via Montanara Sud n. 14 - Campitello di Marcaria MANTOVA - tel. 0376 / 967062

Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari , ai sensi della legge sui diritti d ' autore 22/04/41 n. 633 G.U. 16/07/41 n. 166

N. 32.936 DI REP. N. 15.384 DI RACC.



dottor Andrea Finadri
NOTAIO

-----CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO-----

-----AT_006 DENOMINATO P.A. "IPPOCRATE"-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2013 (duemilatrediei) il giorno 30 (trenta) del
mese di Luglio.-----

In Mantova nel mio studio in via Giovanni Chiassi n. 59.

Innanzitutto me dottor Andrea Finadri Notaio residente in
~~Mantova~~ iscritto presso il Collegio Notarile di questa
città', sono presenti:-----

----- 1 -----

"COMUNE DI PORTO MANTOVANO" con sede in Porto Mantovano
(Mantova), codice fiscale 80002770206, in persona

dell'arch. Rosanna Moffa nata a Colle Sannita

(Benevento) il giorno 5 Dicembre 1966 residente a

Mantova via Virgilio 7 e domiciliata per la carica

presso la sede municipale, responsabile della posizione

organizzativa "AREA TECNICA - Settore Gestione

Territorio" del Comune di Porto Mantovano, tale nominata

con decreto di nomina del Vice Sindaco del Comune di

Porto Mantovano in data 30 marzo 2013 n. 6162 di prot.

(Allegato "A"),-----

-----autorizzata a quanto infra in forza di:-----

- deliberazione del Consiglio Comunale Comunale n. 19

del 27 marzo 2013, esecutiva ai sensi di Legge (Allegato

Registrato

il 27/08/2013

al n.5030

serie 1T

Ufficio Territoriale
di
MANTOVA

Liquidazione

Reg. € 168,00

Ipo. € 0,00

Cat. € 0,00

Bollo € 155,00

TOTALE € ** Errore
nell'espres
sione **

"B");-----	
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 17	
giugno 2013, esecutiva ai sensi di legge (allegato	
"C"),-----	
deliberazione efficace dal giorno 24 luglio 2013 data di	
pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURL,-----	
in appresso indicato anche semplicemente "Comune";-----	
----- 2 -----	
"FUTUREDIL MANTOVA S.R.L." societa' a responsabilita'	
limitata con sede in Porto Mantovano (MN), Piazza	
Virgilio n. 15, numero di iscrizione al Registro delle	
Imprese C.C.I.A.A. di Mantova, numero di codice fiscale	
e di partita IVA 01991090208, avente capitale sociale di	
Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero)	
interamente versato, Numero REA: MN - 214542, in persona	
dell'amministratore unico con tutti i poteri di	
ordinaria e straordinaria amministrazione -----	
NOBIS Egidio, nato a Roverbella (Mantova) il giorno 18	
giugno 1953, domiciliato a Roverbella (Mantova) in via	
A. Volta n. 13, impiegato,-----	
in appresso indicata anche semplicemente "Lottizzante".-	
Costituiti della cui personale identita' io Notaio sono	
certo.-----	
-----P R E M E S S O-----	
A) che la sopraindicata intervenuta proprietaria	
-2-	

Lottizzante dichiara di avere la piena disponibilit  delle aree interessate, anche a seguito dei seguenti atti di trasferimento:-----

atto di compravendita in data 22 Dicembre 2011 n. 44.243/12.103 di rep. dr. Fabio Vaini Notaio in Mantova, con il quale i consorti Rodighiero Roberto e Rodighiero Luigi hanno venduto alla societ  "FUTUREDIL MANTOVA S.R.L.", atto registrato a Mantova in data 27 Dicembre 2011 al n. 9739 ed ivi trascritto in data 28 Dicembre 2011 ai n.ri 15902/2931,-----

e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;-----

B) che dagli elaborati illustrativi del Piano Attuativo le aree interessate risultano quantificate, sulla base dei valori verificati presso l'Agenzia del Territorio, e riportati come segue:-----

- Superficie fondiaria mq. 10.038,00
(diecimilatrentotto virgola zero zero)-----

- Superficie verde da cedere gratuitamente mq.-----
000,00 (zero virgola zero zero)-----

- Superficie a verde da asservire all'uso-----
pubblico mq. 1.346,00
(milletrecentoquarantasei virgola zero zero)-----

- Superficie a parcheggi interni al-----
Comparto da cedere gratuitamente mq. 85,00

(ottantacinque virgola zero zero)-----	
- Superficie a parcheggi interni al-----	
Comparto da asservire all'uso pubblico	mq. 2.004,00
(duemilaquattro virgola zero zero)-----	
- Superficie strada da cedere e realizzare-----	
a cura della Lottizzante	mq. 1.126,00
(millecentoventisei virgola zero zero)-----	
- Superficie reliquato stradale da cedere-----	
gratuitamente al Comune	mq. 18,00
(diciotto virgola zero zero)-----	
- Superficie territoriale	mq. 14.617,00
(quattordicimilaseicentodiciassette virgola zero zero)---	
- Superficie a parcheggi esterni al-----	
Comparto da cedere gratuitamente (map.2525)	mq. 340,00
(trecentoquaranta virgola zero zero)-----	
- Superficie reliquato stradale da cedere-----	
gratuitamente al Comune (mapp. 2526)	mq. 18,00
(diciotto virgola zero zero);-----	
C) che con l'adozione ed approvazione del Piano	
Attuativo si e' stabilito quanto segue:-----	
1. non e' da considerarsi variante (ed e' ammessa la	
stipula della convenzione senza particolari ulteriori	
procedure di approvazione), l'eventuale variazione dei	
valori dimensionali riportati negli elaborati	
progettuali (in quanto derivati da misurazione grafico-	
- 4 -	

strumentale), accertata a seguito di frazionamento delle
aree di cui al successivo punto 2, purché siano
contenute entro il 2% (due per cento) di quanto
originariamente previsto.-----

2. Le aree per opere di urbanizzazione primaria e
standard sono state frazionate e sono stati posati dei
capi-saldi di riferimento con termini inamovibili,
rappresentati anche su apposita planimetria, con
finalità di delimitare le aree edificabili, di uso
pubblico e per la viabilità'.-----

D) che le superfici definitive di cui alla convenzione,
derivate a seguito del frazionamento catastale di cui
alla precedente lett. C.2, redatto dall'ing. Bruno
Sacchi ed approvato dall'Agenzia del Territorio di
Mantova in data 28 giugno 2013 al numero 2013/MN0056482,
contenute nei limiti di cui al punto precedente (lett.
C.1), sono identificate nel citato frazionamento, come
segue:-----

foglio 9 mappali n.ri-----

2516 di mq. 1.692-----

2517 di mq. 1.211-----

2518 di ma. 871-----

2519 di mq. 3.167-----

2520 di mq. 3.608-----

2521 di mq. 1.895-----

2522 di mq. 1.455-----

2523 di mq. 700-----

2524 di mq. 18,-----

ed hanno una superficie totale territoriale di mq.

14.617,00 (quattordicimilaseicentodiciassette virgola

zero zero) e nel vigente Piano di Governo del Territorio

adottato con Deliberazione del C.C. n. 3 del 31 gennaio

2011, definitivamente approvato con Deliberazione del

C.C. n. 56 del 18 luglio 2011 ed efficace a seguito di

pubblicazione sul B.U.R.L. n. 35 in data 31/08/2011,

sono classificate come segue:-----

1. come "Ambito Residenziale di espansione a elevata

densita'" soggetto a Piano Attuativo (P.A.) all'interno

del quale sono individuate le aree destinate

all'edificazione,-----

RESIDENZIALE: per una superficie di mq. 2.563,00

(duemilacinquecentosessantatré virgola zero zero)

(Foglio 9 - Mappali n.ri 2518 e 2516,-----

TERZIARIO: per una superficie di mq. 7.475,00

(settemilaquattrocentosettantacinque virgola zero zero)

(Foglio 9 - Mappali n.ri 2519, 2520 e 2523);-----

2. come "Ambito servizi alla residenza (verde pubblico -

parcheggi)" per una superficie di mq. 3.775,00

(tremilasettecentosettantacinque virgola zero zero)

(Foglio 9 - Mappali n.ri 2517 parte, 2521, 2522 e 2525);

3. come zona bianca "Area per la viabilita'" con destinazione a nuova strada di piano per una superficie di mq. 1.126,00 (millecentoventisei virgola zero zero) (Foglio 9 - Mappali n.ri 2517 parte), oltre ai due reliquati (mappali 2526 e 2524 per complessivi mq. 36 (trentasei);-----

con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione e' subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo convenzionato, qui denominato "Piano Attuativo IPPOCRATE";-----

quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;-----

E) che sull'area non insistono linee elettriche e non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che impediscano la realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorita', fatta eccezione per una servitu' di passaggio di un tratto di fognatura comunale esistente e posta sul lato Nord del Mappale ex 46 ora mappali 2518-2520-2523 in adiacenza ai Mappali 402 - 1010 (vedasi Tav. 4);-----

F) che l'area del comparto e' individuata nel P.G.T. vigente come specificato al precedente punto D) e tutti gli oneri di urbanizzazione e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dalla Lottizzante, senza spese per l'Amministrazione Comunale, con previsione anzi di esecuzione diretta delle opere d'urbanizzazione del P.A. e della monetizzazione delle aree standard dovute per legge, ma non previste e quindi non cedute al comune, per cui l'approvazione del P.A. assume valenza d'interesse pubblico per i servizi pubblici che derivano al quartiere dalla sua attuazione e per la messa a disposizione di aree residenziali e destinate all'uso pubblico secondo gli obbiettivi prefissati dal Comune in sede di pianificazione urbanistica.-----

-----V I S T I-----

A) La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 21996 del 14/12/2012 e successive integrazioni e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 2012/402/5;-----

B) La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 in data 27 marzo 2013, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;-----

C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito

del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai

quali sono pervenute n. 9 (nove) osservazioni;-----

D) La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 in data

17 giugno 2013, esecutiva, con la quale sono state

esaminate le osservazioni, sono state espresse le

controdeduzioni alle osservazioni ed e' stato

definitivamente approvato il Piano Attuativo;-----

E) il frazionamento catastale di cui alle premesse punto

C.2 e D, con il quale sono stati determinati i valori

dimensionali definitivi che risultano contenuti nei

limiti consentiti ed identificate le aree con i Mappali-

2516 di mq. 1.692-----

2517 di mq. 1.211-----

2518 di ma. 871-----

2519 di mq. 3.167-----

2520 di mq. 3.608-----

2521 di mq. 1.895-----

2522 di mq. 1.455-----

2523 di mq. 700-----

2524 di mq. 18-----

del Foglio 9, per una superficie totale territoriale di

mq. 14.617,00 (quattordicimilaseicentodiciassette

virgola zero zero) a cui vanno aggiunti i Mappali -----

2525 di mq. 340-----

2526 di mq. 18-----

del Foglio 9 esterni al Comparto aventi una superficie di mq. 358,00 (trecentocinquantotto virgola zero zero); -

C) l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, l'art. 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.-----

---S I C O N V I E N E E S I S T I P U L A ---

-----Q U A N T O S E G U E-----

-----ART. 1 - O B B L I G O G E N E R A L E-----

1. La lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e di tutti gli elaborati costituenti il progetto di Piano Attuativo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. In particolare la Lottizzante, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante e irrevocabile secondo le attribuzioni di cui in premessa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.-----

-----ART. 2 - D I S P O S I Z I O N I P R E L I M I N A R I-----

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.-----

2. La Lottizzante è obbligato per se' e per i suoi

aventi causa a qualsiasi titolo secondo le attribuzioni di cui in premessa. Qualora la Lottizzante proceda ad alienazione di aree interne al perimetro del presente Piano Attuativo, potra' eventualmente trasmettere agli acquirenti di singoli comparti (ma non di singoli lotti), gli obblighi di cui alla presente convenzione, salvo ovviamente la possibilita' di trasmettere ai singoli acquirenti dei lotti il contributo di concessione (art. 43 della L.R. 11.03.2005 n. 12), di cui all'art. 12 co. 3; i Comparti non potranno avere comunque superficie inferiore al 20% (venti per cento) della superficie territoriale e dovranno essere funzionali ed autosufficienti relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed in nessun caso ostacolare la regolarita' e continuita' dell'esecuzione delle stesse.-----

E' fatta salva la possibilita' di alienazione di intere quote di proprieta'.-----

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Lottizzante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e cio' indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; la Lottizzante ed i suoi

successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno comunque solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione. -----

3. In caso di trasferimento, fatto salvo quanto riportato al comma precedente, le garanzie gia' prestate dalla Lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.----

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.-----

-----**ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**-----

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'esecutivita' della delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo e dalla sua efficacia, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione e potranno essere derogati solo in caso d'impossibilita' per intervenute difficolta' oggettive, protrarsi dei tempi per acquisizione di pareri di Enti diversi o comunque per

cause indipendenti dalla volonta' o incuria della
Lottizzante.-----

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione
dovranno essere presentati entro 2 (due) mesi, per le
prescritte approvazioni.-----

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come
successivamente descritte, devono essere ultimate entro
il termine massimo di 3 (tre) anni, complete della
pavimentazione bituminosa stradale.-----

L'esecuzione del tappettino d'usura, puo' essere
differita fino all'ultimazione degli edifici previsti
all'interno del Piano Attuativo, ma in ogni caso, prima
del passaggio delle aree da cedere al Comune.-----

3. Le opere di urbanizzazione in potenziamento e
raccordo ai pubblici servizi esistenti, (reti fognature,
acquedotto, gasdotto, elettrica e telefonica) da
eseguirsi sulle strade pubbliche e/o di uso pubblico o
private, come successivamente descritto, salvo diversi
accordi, devono essere eseguite entro il termine massimo
di cui al comma precedente per tutte le altre opere,
complete di ripristino a regola d'arte dello stato dei
luoghi con la perfetta ripresa della pavimentazione
bituminosa della via e dei tratti di marciapiede che
saranno oggetto d'intervento ed le eventuali opere
extra-Comparto. Al riguardo la Lottizzante avra' il

diritto di chiedere che siano effettuati collaudi "parziali" delle opere previste nel P.A. ad un Tecnico incaricato dall'A.C. svincolando al contempo, tali opere dagli oneri di manutenzione, spese e dalla prevista fidejussione a garanzia di quanto eseguito e collaudato.

4. In considerazione che per buona parte l'area assoggettata a P.A. risulta gia' servita da strade urbanizzate (Via Verdi e Via F.lli Kennedy), potranno essere autorizzati e realizzati edifici all'interno del P.A. subito dopo la definitiva approvazione e autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.A. di cui al comma 2. Pertanto il Comune potra' rilasciare regolari Permessi di Costruire e/o autorizzazioni per D.I.A. tendenti alla realizzazione di nuovi edifici nel P.A. Sara' comunque vincolante il collaudo delle opere previste nel P.A. per poter ottenere l'agibilita' degli immobili cosi' edificati. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovra' avvenire con regolarita' e contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, in modo da assicurare sempre i servizi necessari agli edifici, sia in fase di costruzione sia al completamento degli stessi.-----

5. La cessione della proprieta' delle aree per le urbanizzazioni, nonche' delle aree per attrezzature

pubbliche (standard), nelle quantita' previste dal progetto di P.A. in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque, previo il rispetto del termine di cui al comma 7, non oltre il termine di cui all'art. 17. La cessione della proprieta' delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Lottizzante, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.-----

6. La proprieta' delle opere di urbanizzazione di cui al comma 3, realizzate dalla Lottizzante, e' attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, quando insistono su aree gia' di proprieta' di quest'ultimo, mentre quando insistono su proprieta' private, la cessione delle aree ed opere deve avvenire con le stesse clausole di cui al comma 5.-----

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e completati con inizio della procedura di cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie e attrezzature pubbliche (standard), entro il termine massimo di 5 (cinque) anni. Entro lo stesso termine la Lottizzante deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli abilitativi per la completa edificazione degli interventi previsti dal

Piano Attuativo ed aver iniziato i lavori previsti da	
ciascuna singola concessione edilizia, o comunque, in	
caso d'impossibilita' per intervenute difficolta'	
oggettive o cause indipendenti dalla volonta' della	
Lottizzante, deve aver predisposto tutti gli allacci ai	
servizi pubblici di ogni lotto. La cessione delle aree	
deve essere conclusa, come previsto dal comma 5, entro i	
termini di cui all'art. 17 co. 1.-----	

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	
deve essere coerente con il progetto di P.A., con le	
osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in	
sede di approvazione definitiva o comunque concordati	
tra le Parti in attuazione delle Deliberazioni Comunali.	
Alla progettazione esecutiva si applicano, per quanto	
compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. 207/2010.-	

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile	
per le prescritte approvazioni entro i termini previsti	
dal precedente art. 3.-----	

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	
e' redatto da tecnici abilitati individuati dalla	
Lottizzante, a propria cura e spese. In caso di mancato	
rispetto dei termini di cui al comma 1 dell'art. 3,	
salvo proroghe motivate o sospensioni per factum	
principis, il Comune puo', previa diffida notificata	

alla Lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese esclusive della lottizzante, con cio' avvalendosi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005. In tal caso, la Lottizzante s'impegna sin d'ora a corrispondere al Comune, entro 15 (quindici) giorni da ogni specifica richiesta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli pagamenti delle spese tecniche sostenute e documentate in atti ufficialmente approvati e facenti fede fino a querela di falso.-----

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtu' di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti gia' competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della Lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'art. 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e dei

costi preventivati da sostenere.-----

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del D.P.R. n. 207 del 2010. Per quanto attiene ai disegni esecutivi, gli stessi dovranno essere forniti su supporto informatico, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale.-----

6. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico della Lottizzante.-----

--ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE--

1. Le opere di urbanizzazione interne al Piano di Lottizzazione, come previsto dagli elaborati di piano e dalla presente convenzione, sono eseguite direttamente dalla Lottizzante, a propria cura e spese, in conformita' ad apposito progetto esecutivo, di cui al precedente art. 4.-----

Le opere stesse, per tutta la lottizzazione, dovranno essere affidate dalla Lottizzante nell'ambito di ogni

categoria e tipologia di lavoro, ad un'unica ditta regolarmente iscritta alla C.C.I.A.A. ed in regola con gli oneri ed obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari sulla tutela, protezione, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori. Il nominativo va comunicato al Comune con dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti.-----

Tutti gli erigendi fabbricati dovranno allacciarsi ai servizi previsti nel Comparto.-----

2. La Lottizzante assume a proprio totale carico anche gli oneri per l'esecuzione, su suolo pubblico e/o privato esterno al Piano di Lottizzazione, delle opere di completamento e allacciamento del Comparto ai pubblici servizi. In particolare verra' sistemata Via Verdi, dotandola di tutte le opere ed i sottoservizi mancanti e come opere compensative e perequative verranno eseguiti lavori di collegamento e completamento dell'incrocio tra Via F.lli Kennedy e Via Francesco II Gonzaga di cui al successivo art. 10. Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati di P.A. (Tav. 3b - 4 - 5 - 6 - 9 ed elab. B - C e G).-----

3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi

costituiti per legge, regolamento o in virtu' di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti gia' competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della Lottizzante.-----

4. La direzione lavori dovra' essere unitaria per tutto il Comparto. Alle prestazioni della direzione lavori e delle altre figure professionali necessarie per dare esecuzione alle urbanizzazioni, si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.-----

-----**ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**-----

1. La Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, cosi' come evidenziate sugli elaborati del progetto del Piano Attuativo che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4 e comunque nel pieno rispetto di norme specifiche vigenti all'epoca di esecuzione e di seguito descritte:-----

A. - la Rete stradale ed i parcheggi comprendono:-----

A.1 - strada veicolare, come prevista nel Piano di Attuazione;-----

A.2 - percorso ciclo-pedonale e marciapiede;-----

A.3 - spazi di sosta e di parcheggio;-----

Caratteristiche: la strada dovra' essere costruita

secondo i progetti di cui al precedente articolo 4 e con le caratteristiche tecniche minime descritte nella Relazione Tecnica allegata al Piano Attuativo e nei documenti B, C e G ed elaborati grafici n. 3b-4-5-6 e 9. Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi. Dovranno garantire agibilita' e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposite condutture interrato.-----

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi. Dovranno garantire agibilita' e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposite condutture interrato.-----

Il requisito dell'agibilita' e sicurezza dovra' essere soddisfatto e mantenuto anche nel caso di apertura al pubblico transito delle strade prima della completa ultimazione delle opere.-----

B. - Le Fognature comprendono:-----

B.1 - fognature per acque nere;-----

B.2 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;-----

B.3 - allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti, B.1 nelle reti di fognatura pubblica esistente e B.2 in collettori specifici idonei;-----

Caratteristiche: le fognature dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter ricevere tutti gli scarichi dei realizzandi edifici e con le caratteristiche tecniche minime descritte nella Relazione tecnica allegata al Piano di Lottizzazione e nei documenti B, C e G e negli elaborati grafici n. 4 e 9.-----

Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi. Dovranno garantire un rapido deflusso delle acque reflue e piovane, stacchi per i lotti esclusivamente per le fognature nere e per i pozzetti laterali derivati da pozzetti ispezionabili posti sulle condutture.-----

Prima di attivare o lasciar attivare qualsiasi scarico di acque reflue nella fognatura, la Lottizzante si obbliga ad eseguire e produrre il collaudo parziale dell'opera.-----

C. - Le Reti acquedotto e gasdotto comprendono:-----

C.1 - rete idrica per l'acqua potabile sulle strade del

Piano Attuativo, con allaccio alla rete esistente;-----

C.2 - rete idrica per acqua non potabile da estendere
alle strade del Piano Attuativo con alimentazione da
pozzo in area verde pubblica che attinge nella falda
superficiale. Le caratteristiche tecniche, funzionali
idrauliche e relativi materiali saranno indicati
dall'Amministrazione Comunale all'atto della stesura del
progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.-----

C.3 - rete di distribuzione del gas metano con allaccio
alla rete esistente;-----

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere
costruite secondo i progetti di cui al precedente
articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter
consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi
edifici e con le caratteristiche tecniche minime
descritte nella Relazione tecnica allegata al Piano
Attuativo nel documento C e negli elaborati n. 5 e 7.
Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura
saranno in ogni caso meglio definite e concordate in
sede di presentazione dei progetti esecutivi, che
dovranno conseguire il benessere dell' Ente gestore dei
servizi del Comune di Porto Mantovano.-----

D. - Le Reti energia elettrica, illuminazione pubblica,
telefonica e cablaggio comprendono:-----

D.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica con allaccio alla rete esistente;-----

D.2 - eventuale cabina di trasformazione da media a bassa tensione, per la capacita' occorrente;-----

D.3 - rete di pubblica illuminazione completa di punti luce, con oneri e predisposizione di opere per l'alimentazione elettrica;-----

D.4 - rete telefonica fissa con allaccio alla rete esistente;-----

D.5 - cavidotto predisposto per rete di cablaggio telematica;-----

Caratteristiche tecniche: le reti dovranno essere costruite secondo i progetti di cui al precedente articolo 4, predisposte e dimensionate in modo da poter consentire gli allacci ed alimentazione dei realizzandi edifici e con le caratteristiche tecniche che verranno prescritte dall'Ente Gestore. Fatto salvo quanto sopra, le caratteristiche di finitura saranno in ogni caso meglio definite e concordate in sede di presentazione dei progetti esecutivi, che dovranno conseguire il benessere degli enti interessati alla gestione. Dovranno comunque essere correttamente dimensionate per soddisfare le esigenze del Comparto, con potenzialita' razionalmente distribuita e comprensive di ogni onere ed opera per rendere possibile le relative alimentazioni e

il regolare funzionamento. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro e' comunque a carico della Lottizzante o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.-----

L'impianto di illuminazione pubblica, in particolare, dovra' prevedere accorgimenti e soluzioni tecniche finalizzate al risparmio energetico ed al contenimento dell'inquinamento luminoso, nel pieno rispetto della L.R. n. 17 del 27/03/2000 e alle leggi comunque vigenti all'epoca di esecuzione. La progettazione dell'impianto di Illuminazione Pubblica fara' esplicito riferimento alle specifiche tecniche della Societa' "TEA Sei" sia in ordine ai sistemi illuminotecnici da adottare sia per quanto attiene la documentazione da produrre in sede progettuale ed in sede di collaudo.-----

La Lottizzante e' tenuta ad attivare la rete di pubblica illuminazione almeno per il tratto fino al lotto edificato e reso abitabile, e assicurare e mantenere in stato di sicurezza tutto il percorso che si intende aprire al transito. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico della Lottizzante, fino alla ultimazione ed abitabilita' di almeno il 50% (cinquanta per cento) della potenzialita' edificatoria del Piano Attuativo.-----

Ad opera ultimata e previa presentazione da parte della Lottizzante del certificato di collaudo redatto da tecnico abilitato, l'impianto potra' essere preso in carico dal Comune mediante richiesta all'Enel di alimentazione e successiva assunzione in carico della manutenzione ordinaria per il funzionamento, mentre rimarra' a carico della Lottizzante la manutenzione in buono stato e quella straordinaria fino alla consegna definitiva. Tutte le spese sono a carico della Lottizzante.-----

2. La strada di Piano prevista in progetto, si considera assoggettata a servizio di pubblico transito con l'allacciamento alla strada dei terreni lottizzati ed ovviamente del Piano Attuativo; potra' prevedere il passaggio di autolinee di pubblico trasporto e dei privati cittadini anche prima della consegna definitiva al Comune, senza pagamento di contributi, compensi o indennizzi di sorta, quando cio' sia reso necessario ed opportuno dalla viabilita' prevista dallo strumento urbanistico generale vigente o di previsione. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici poste per necessita' anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Sara' onere della Lottizzante mantenere in sicurezza la viabilita' di Piano sino alla cessione

della stessa al Comune.-----

3. Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalita' previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e comunque nel pieno rispetto di norme vigenti all'epoca della loro esecuzione.-----

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettro-smog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.-----

5. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonche' delle altre norme da questo richiamate e delle Leggi Regionali, in particolare della L.R. n. 62/85 sino alla L.R. del 24

marzo 2006 e piu' compiutamente ci si dovra' attenere a quanto indicato e finalizzato al risparmio e al riutilizzo della risorsa idrica nel rispetto del R.R. n. 2 del 24 marzo 2006.-----

6. La Lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:-----

a) per ogni servizio tecnologico, la Lottizzante dovra' prevedere o consentire almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto cui ogni erigendo fabbricato dovra' allacciarsi, in conformita' ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;-----

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale ed eventuale segnaletica luminosa;-----

c) realizzazione, secondo quanto previsto negli elaborati 3/b - 4 - 6, della sistemazione della Strada Comunale Via Verdi per il tratto in adiacenza al P.A.; sistemazione che consiste nella realizzazione di tratti di marciapiedi mancanti e nel rifacimento della pavimentazione in conglomerato bituminoso spessore cm. 7 (sette) + 3 (tre);-----

d) piantumazione dei parcheggi come previsto negli elaborati tecnici allegati al P.A. con messa a dimora di

piante/arbusti di specie autoctona previo accordi con il competente ufficio comunale, completa di impianto d'irrigazione a goccia collegato alla rete acque non potabili e comandato da centralina di programmazione;---

e) nel corso dei lavori dovra' essere mantenuta la percorrenza della viabilita' delle strade esistenti, eventuali e necessarie opere di taglio stradale dovranno essere preventivamente richieste e segnalate alla Polizia Locale e debitamente segnalate in loco, per consentire lo svolgimento dei lavori in piena sicurezza e senza che vi possano essere interferenze tra i mezzi meccanici d'impresa ed i residenti.-----

7. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilita' e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di fondazione, in calcestruzzo armato o in prismi-cassero riempiti, collocato interamente sulla proprieta' privata se ad essa confinante, ed all'interno dell'area verde destinata ad essere ceduta al patrimonio pubblico o all'uso pubblico, per le parti confinanti la pubblica via ed il confine del Piano; con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza minima di 20 (venti) cm. ed una altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno di

riferimento; tale muretto, che resta di proprietà della Lottizzante, (nel caso di realizzo all'interno della proprietà) potrà essere, da questi, sopralzato per la realizzazione delle recinzioni delimitanti la proprietà privata (Sf).-----

----**ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**----

1. Il Piano di Governo del Territorio ed il presente Piano Attuativo prevedono nel Comparto la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria.-----

Le opere di urbanizzazione secondaria previste nel presente Piano Attuativo consistono nella realizzazione di parcheggi e di spazi verdi che verranno ceduti al Comune o asserviti all'uso pubblico.-----

Le opere di sistemazione verranno realizzate in concomitanza con la realizzazione del fabbricato previsto nell'area su cui sorgerà l'edificio avente destinazione terziaria ed avranno le seguenti caratteristiche: semina a prato e posa di piante ornamentali arbusti ed alto fusto di specie autoctona completa di impianto d'irrigazione a goccia collegato alla rete dell'acqua non potabile e comandato da centralina di programmazione, il tutto come indicato nella Tav. 3b e con le modalità da concordare con l'A.C. in sede di progetto esecutivo.-----

2. La Lottizzante si obbliga, nei confronti del comune

di Porto Mantovano, che accetta, a progettare ed eseguire, a propria cura e spese e non a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria da asservire all'uso pubblico:

-- il parcheggio indicato con la lettera A nella tav. 3b per una estensione di mq. 2004,00 (duemilaquattro virgola zero zero) e censito al foglio 9 - mappali n.ri 2521 parte e 2522 parte;-----

-- le aree verdi indicate con la lettera C e D della tav. 3b per una estensione di mq. 1.346,00 (milletrecentoquarantasei virgola zero zero) e censite al foglio 9 mappali n.ri 2521 parte e 2522 parte.-----

--- **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI** ---
 ----- **ESCLUSIVA** -----

1. La progettazione esecutiva e il collaudo delle opere di cui all'art. 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 4, comma 3, e verranno curati dai medesimi.-----

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggetti ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.-----

3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, la Lottizzante provvede tempestivamente, e comunque entro

trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformita' agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento del comparto del Piano di Attuazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. La Lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalita' e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.--

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalita' previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.-----

5. Restano in ogni caso a carico della Lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza della stessa Lottizzante ovvero causati da

maggiori e piu' onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.-----

-ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME-

-----CONVENZIONALE-----

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della Lottizzante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:-----

a) eventuali strade private a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo, delimitate o meno da cancello o barra mobile, ma in ogni caso, prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico; NB: nel caso di eventuali chiusura con cancello e/o barra mobile, queste saranno collocate ad almeno 4,00 mt. dalla pubblica via;-----

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;-----

c) posti macchina interni ai lotti nelle misure minime di cui alle vigenti disposizioni;-----

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorche' obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;-----

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;-----

f) allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature

inerenti le utenze private.-----

2. Tali opere, ancorche' estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.-----

---ART. 10 - OPERE DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE---

1. La Lottizzante assume inoltre, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere definite di compensazione in conformita' agli obiettivi strategici e specifici individuati dalle schede di progetto (PR_02) per l'AT in parola, dove tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dalla Lottizzante, senza spese per l'Amministrazione Comunale, con previsione anzi di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, cosi' come meglio evidenziate negli elaborati G e Tav. 9 del progetto del Piano Attuativo e che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4.-----

1bis. Qualora, durante l'esecuzione delle opere di compensazione previste nel piano, fosse necessario acquisire e/o occupare aree di proprieta' privata di terzi, sono da intendersi a totale carico della Lottizzante, e/o dei suoi successori ed aventi causa a

qualsiasi titolo, tutti gli oneri per l'acquisizione e/o l'occupazione delle aree medesime, gli atti catastali e le relative spese, le autorizzazioni ad eseguire i lavori, le spese notarili per gli atti di compravendita e/o di cessione diretta dai terzi a favore del Comune. La Lottizzante assume tutti gli impegni sopra elencati per l'attuazione delle opere compensative, sollevando sin da ora il Comune da qualsiasi onere inerente all'attuazione degli accordi assunti con le parti terze e le eventuali conseguenti controversie.-----

2. Tali opere consistono nella realizzazione delle opere di collegamento delle piste ciclopedonali nei tratti viabilistici esistenti di Via F.lli Kennedy incrocio con Via Francesco II Gonzaga.-----

3. Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro il termine massimo di 1 (un) anno, decorrente dall'esecutivita' della delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo e dalla sua efficacia, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.-----

--ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER SERVIZI--

1. Con riferimento alla vigente normativa urbanistica in materia ed al Piano dei Servizi del P.G.T., le aree per servizi che competono al Piano Attuativo sono pari a 26,50 (ventisei virgola cinquanta) mq. per abitante

teorico insediabile e al 100% (cento per cento) della	
SLP	per la destinazione
terziaria/direzionale/commerciale; in base alle	
risultanze del frazionamento di cui ai punti C.1 e C.2	
delle premesse, sono cosi' quantificate:-----	
--- Destinazione Residenziale, Commerciale e Terziario:-	
- Superficie fondiaria (S.f.), mq.	10.038,00
(diecimilatrentotto virgola zero zero)-----	
- Volume edificabile, mc. 4.200,00 (quattromiladuecento	
virgola zero zero)-----	
- Abitanti teorici (Volumi / 150), n. 28 (ventotto)-----	

--- S.1 - Aree standard richieste da PdS:-----	
- S.1/A - Aree a standards residenziali (26,50 mq/ab),	
mq. 742,00 (settecentoquarantadue virgola zero zero)----	
- S.1/B Aree a standard	-
terziario/direzionale/commerciale (100% SLP), mq.	
3.000,00 (tremila virgola zero zero)-----	

--- S.2 - Aree a standards previste nel P.L. (da cedere	
o da asservire all'uso pubblico):-----	
- Superficie a verde da cedere gratuitamente (mq.	
000,00) mq. ==-----	
- Superficie a verde da asservire all'uso pubblico, mq.	
1.346,00 (milletrecentoquarantasei virgola zero zero)---	
-36-	

- Superficie a parcheggio interna al Comparto da cedere gratuitamente (mq. 85,00 (ottantacinque virgola zero zero))-----

- Superficie a parcheggi interni al Comparto da asservire all'uso pubblico (mq. 2.004,00),-----
il tutto per una superficie complessiva di mq. 3.435,00 (tremilaquattrocentotrentacinque virgola zero zero)-----

- Area a standard (park) di cessione fuori comparto (mappale 2525 del Fg. 9), mq. 340,00 (trecentoquaranta virgola zero zero)-----

--- TOTALE S2:-----

Aree standard di cessione e/o da asservire all'uso pubblico, mq. 3.775,00 (tremilasettecentosettantacinque virgola zero zero)-----

--- TOTALE S3:-----

Aree a standards da monetizzare, mq. 0,00 (zero virgola zero zero).-----

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio a seguito delle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo e fuori comparto (mappali 2525 e 2517 parte del foglio 9) sono reperite aree per parcheggi in parte da cedere gratuitamente al Comune (parcheggi mq 425 (quattrocentoventicinque) e in

parte da asservire all'uso pubblico a favore del Comune	
di Porto Mantovano (parcheggio A e aree verdi C e D per	
complessivi mq 3.350,00 (tremilatrecentocinquanta	
virgola zero zero). Ai sensi del comma 1, il totale di	
queste aree da cedere e da asservire all'uso pubblico e'	
di complessivi mq.	3.775,00
(tremilasettecentosettantacinque virgola zero zero) a	
fronte dei mq. 3.742,00 (tremilasettecentoquarantadue	
virgola zero zero) previsti dalla scheda di progetto	
specifica per l'ambito.-----	

2. La cessione delle aree dovra' avvenire a semplice richiesta del Comune e comunque entro il termine di cui all'art. 17.-----

3. Ai sensi dell'art. 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:-----

a) le aree di manovra e di viabilita' che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;--

b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che

non siano effettivamente utilizzabili per la
destinazione a parco, gioco o sport;-----

c) le aree di rispetto stradale, salvo che,
compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione
oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero poste in
continuità ad ambiti di verde pubblico.-----

- ART. 11 bis - ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE -
-- PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O --

----- GENERALE -----

1. Ai sensi dell'art. 46 della LR 12/2005 e al fine di
soddisfare il fabbisogno di aree per servizi (opere di
urbanizzazione secondaria) individuato in 3.775,00
(tremilasettecentosettantacinque virgola zero zero) mq.,
di cui mq. 425,00 (quattrocentoventicinque virgola zero
zero) in parcheggi da cedere a titolo gratuito e mq.
3.350,00 (tremilatrecentocinquanta virgola zero zero) in
aree verdi e parcheggi da asservire all'uso pubblico, la
Lottizzante si impegna a costituire in favore del Comune
di Porto Mantovano, che accetta, servitu' gratuita e
perpetua di uso pubblico su aree e superfici aventi
un'estensione complessiva pari a mq. 3.350,00
(tremilatrecentocinquanta virgola zero zero). Le aree
sono individuate catastalmente al foglio 9 mappali n.ri
2521 e 2522 ed individuate in tinta grigia lettera A
(parcheggio) e in tinta verde lettere C e D nella tavola

3b del progetto di piano.-----

Il Comune di Porto Mantovano da' atto che con la
presente convenzione e con l'asservimento delle aree di
cui sopra, deve ritenersi completamente assolto il
fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di
interesse pubblico o generale derivante dagli interventi
di cui al piano attuativo
(residenziale/terziario/direzionale/commerciale).-----

2. La lottizzante garantisce che le aree oggetto di
asservimento sono di sua piena ed esclusiva proprieta' e
disponibilita', libere da affittanze, nonche' da pesi,
ipoteche, servitu' e trascrizioni pregiudizievoli di
qualsiasi tipo e natura, fatta eccezione per le seguenti
formalita' tutte eseguite presso l'Agenzia del
Territorio Ufficio Provinciale di Mantova Servizio di
Pubblicita' Immobiliare e precisamente:-----

- la trascrizione della convenzione tra confinanti in
data 6 Dicembre 2005 ai n.ri 18591/10839 di cui all'atto
in data 27 Novembre 2005 n. 62.182/17.335 di rep. ad
autentica dr. Giampaolo Fabbi Notaio in Mantova
registrato a Mantova in data 29 Novembre 2005 al n.
2169;-----

- l'ipoteca in data 28 Dicembre 2011 n. 15902/2931 a
favore "CREDITO EMILIANO S.P.A." per EURO 1.020.000,00
(unmilioneventimila virgola zero zero).-----

L'indicata formalita' e' stata assentita di
cancellazione a cura e spese della Lottizzante con atto
in data odierna n. 32.935/15.383 di mio rep.
relativamente ai mappali del foglio 9-----
2517 di mq. 1.211-----
2519 di mq. 3.167-----
2521 di mq. 1.895-----
2522 di mq. 1.455-----
2524 di mq. 18-----
2525 di mq. 340-----
2526 di mq. 18.-----

Si precisa:-----

- che con atto in data 23 Novembre 2005 n. 62182/17335
di rep. ad autentica dr. Giampaolo Fabbi Notaio in
Mantova ivi registrato in data 29 Novembre 2005 al n.
2169 ivi trascritto in data 6 Dicembre 2005 ai n.ri
18591/10839, i signori RODIGHIERO Luigi e RODIGHIERO
Roberto, danti causa della Lottizzante hanno
acconsentito a titolo gratuito alla permanenza del
fabbricato esistente, edificato in deroga alle distanze
legali, di cui al mappale 402 e di proprieta' della
societa' "GIOLEM S.R.L.";-----

- che la societa' "GIOLEM S.R.L." ha concesso a titolo
gratuito ai signori RODIGHIERO Luigi e RODIGHIERO
Roberto e loro aventi causa, la facolta' di costruire un

fabbricato sul mappale 46 fog. 9, in adiacenza al
confine con il mappale 402 fog. 9, in deroga alle
distanze legali, fabbricato avente altezza massima di m.
3 (tre).-----

3. La Lottizzante si obbliga ad addivenire alla
costituzione della servitu' perpetua e gratuita a favore
del Comune di Porto Mantovano sulle aree assoggettate
all'uso pubblico e sopra meglio identificate
catastralmente, mediante atto pubblico registrato e
trascritto, da stipularsi successivamente
all'ultimazione delle opere di urbanizzazione ed al
collaudo tecnico-amministrativo delle stesse.-----

4. Per le aree asservite all'uso pubblico perpetuo,
tutte le spese di gestione, la manutenzione ordinaria e
straordinaria saranno a totale carico della Lottizzante
e suoi aventi causa.-----

5. Gli atti di costituzione delle servitu' di uso
pubblico, cosi' come gli adempimenti inerenti e
conseguenti, saranno a totale cura e spese della
Lottizzante, dei suoi successori ed aventi causa a
qualsiasi titolo.-----

6. Le parti concordano che eventuali restrizioni orarie
di apertura al pubblico del parcheggio e delle aree
verdi asservite all'uso pubblico saranno soggette a
successivi e specifici accordi.-----

Per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche o patrocinate da enti pubblici, le aree asservite all'uso pubblico dovranno essere rese disponibili a semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale.-----

- ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI -

-----CONVENZIONALI-----

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della Lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta ad euro 384.969,20 (trecentoottantaquattromilanovecentosessantanove virgola venti) (opere di urbanizzazione I e II) piu' euro 68.066,70 (sessantottomilasessantasei virgola settanta) (opere compensative) per un totale di euro 453.035,90 (quattrocentocinquantatremilatrentacinque virgola novanta) piu' iva di legge 10% (dieci per cento) per un totale approssimato per eccesso ad euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) (vedi importi in documenti C e G).-----

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la Lottizzante ha prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) delle opere di cui al punto 1, con polizza fideiussoria assicurativa n. 1674.00.27.27.99631322 in data 25 luglio 2013 emessa da SACE BT CREDIT & SURETY per euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) scadente

il 25 luglio 2019 per gli adempimenti delle obbligazioni convenzionali, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.-----

3. La garanzia non puo' comunque essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarita' di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia puo' essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Lottizzante, 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. Ad opere ultimate, il 25% (venticinque per cento) della garanzia come sopra prestata, sara' mantenuto quale malleveria per gli oneri residui attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ed ogni altro obbligo conseguente.-----

4. La garanzia puo' altresì essere ridotta, su richiesta della Lottizzante, quando essa abbia assolto uno o piu' d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'art. 8 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.-----

5. La garanzia e' prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo

comma, del Codice Civile. In ogni caso la Lottizzante e' obbligata, secondo quanto attribuito in premessa, con i suoi fideiussori. La fideiussione e' operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessita' di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.-----

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

7. Ancorche' la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa e' prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, ancorche' indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorita' 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 Lottizzante di cui all'art. 19, comma 1, nonche' 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.-----

La Lottizzante, inoltre, si obbliga:-----

a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entita' 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 fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze;-----

c) a prestare appendice di proroga della fideiussione sopra indicata fino al 30 luglio 2019.-----

----**ART. 13 - ATTI ABILITATIVI ALL'EDIFICAZIONE**----

1. Dopo la registrazione a trascrizione della convenzione e verificata l'esistenza dei presupposti richiesti dalla presente, gli aventi diritto possono presentare Istanza ovvero Denuncia all'edificazione (P.d.C./D.I.A.), corredata degli atti richiesti al punto successivo, per l'edificazione dei lotti in conformita' ai vigenti strumenti urbanistici nonche' al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle Norme di Attuazione di quest'ultimo ed alle clausole della presente.-----

2. Il rilascio degli atti abilitativi per l'edificazione dei singoli lotti, e' comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (si rammenta che per buona parte del P.A. la viabilita' e'

gia' in essere) o quantomeno delle opere relative alla	
viabilita' e transitabilita' della strada interna al	
Comparto, come descritto al - co.2 - dell'art. 3 ed	
all'impegno scritto della Lottizzante di esecuzione	
delle opere di completamento contemporaneamente alle	
costruzioni oggetto di concessione, comunque prima	
dell'ultimazione degli edifici, in modo che gli stessi	
possano fruire di tutti i servizi previsti in totale	
regolarita' e sicurezza, come previsto all'art. 5. La	
Lottizzante assume ogni responsabilita' in relazione al	
fatto che in mancanza di tutte le opere di	
urbanizzazione e delle certificazioni sul verificato	
stato di regolarita' e sicurezza delle stesse, non sara'	
possibile il rilascio del certificato di agibilita'.----	

3. Il rilascio delle concessioni e' subordinato al	
pagamento del contributo di concessione di cui all'art.	
43 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.,	
con le modalita' e nella misura in vigore al momento del	
rilascio stesso.	-----

Al riguardo si precisa che gli oneri di urbanizzazione	
primaria determinati per i singoli atti abilitativi ai	
sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12 del 2005, non sono	
dovuti in	quanto gia' ampiamente assolti con
l'esecuzione	diretta delle opere di urbanizzazione
primaria	pari ad euro 384.969,20

(trecentoottantaquattromilanovecentosessantanove virgola	
venti) (come da computo di cui al documento C),	
nettamente superiore all'importo	risultante
dall'applicazione delle aliquote unitarie vigenti	
rapportate alla cubatura delle costruzioni residenziali	
realizzabili (mc. 4200 (quattromiladuecento) x €/mc.	
4,80 (quattro virgola ottanta)) = euro 20.160,00	
(ventimilacentosessanta virgola zero zero), ed alla	
superficie lorda pavimentata degli edifici adibiti ad	
attività terziaria realizzabili (mq. 3000 (tremila) x	
€/mq. 21,23 (ventuno virgola ventitré)) = euro 63.690,00	
(sessantatremilaseicentonovanta virgola zero zero) per	
complessivi euro (20.160,00 (ventimilacentosessanta	
virgola zero zero) piu'	63.690,00
(sessantatremilaseicentonovanta virgola zero zero) =	
euro 83.850,00 (ottantatremilaottocentocinquanta virgola	
zero zero).-----	

Dovranno invece essere corrisposti gli oneri di	
urbanizzazione secondaria nella misura in vigore al	
momento del rilascio del P.d.C. ovvero efficacia del	
titolo in caso di D.I.A. ed il contributo sul costo di	
costruzione di cui all'art. 48 della legge regionale	
12/2005.-----	

----- ART. 14 - VARIANTI -----	
1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge	

Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessita' di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.----

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al Regolamento Edilizio e, in particolare, alle Norme di Attuazione del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:-----

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano Attuativo, purché rientranti nelle tipologie ammesse dalle N.T.A. vigenti per la zona interessata e sempre nel rispetto delle distanze legali e di quanto ammesso nelle N.T.A. di Piano;-----

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'art. 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e di quanto previsto e concesso nelle N.T.A. di Piano;-----

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano Attuativo, ferma restando il

numero e la dimensione, il tutto nel rispetto della disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, fatta salva la non modificabilita' della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate a parcheggio, da dimostrarsi in sede di presentazione dei progetti;-----

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti, fatta salva la non modificabilita' della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate a parcheggio, da dimostrarsi in sede di presentazione dei progetti;-----

e) lo spostamento, soppressione o nuova introduzione di una o piu' dividenti tra i lotti, con variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilita' dell'ubicazione, della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate all'uso pubblico.-----

3. L'Indice Fondiario medio per la residenza, pari a 1,639 (uno virgola seicentotrentanove) mc/mq. e di 1,536 (uno virgola cinquecentotrentasei) per il terziario, indicato negli elaborati di P.A., andra' verificato nell'intero Comparto: ogni singolo lotto potra' avere un (If) minimo di 1,00 (uno virgola zero zero) mc/mq e massimo di 1,90 (uno virgola novanta) mc/mq.. La Lottizzante dovra' indicare nella richiesta del

Certificato di Destinazione Urbanistica e nell'Atto di vendita l'Indice Fondiario stabilito. A tale riguardo le richieste di Certificato di Destinazione Urbanistica dovranno essere corredate, a supporto dell'If scelto, dalla dimostrazione planivolumetrica sviluppata sull'intero Comparto.-----

4. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2, ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.-----

5. Fatto salvo quanto sopra e quanto previsto all'art. 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Attuazione, che tenga conto di quanto già realizzato.-----

6. Le variazioni non possono comportare, ne' espressamente ne' tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che cio' non dipenda da comportamenti del Comune o da dimostrate difficoltà oggettive intervenute ed estranee alla volontà dei componenti e loro aventi causa.-----

-----**ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**-----

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Attuazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica-edilizia ed

igienico-sanitaria vigente, interventi edificatori con
 destinazione diversa da quella prevista in origine
 (residenziale, commerciale e terziario), in sede di
 rilascio della relativa concessione edilizia sono
 reperite le aree a standard urbanistico nella misura a
 congruimento tra quanto previsto per la nuova destinazione
 e quella precedentemente utilizzata per il
 dimensionamento del Piano e delle relative aree a
 servizi pubblici. Specificatamente la superficie a
 parcheggio funzionale all'attività medesima dovrà
 essere definita quantitativamente applicando i criteri
 utilizzati nel Piano dei Servizi a congruimento degli
 standard previsti in P.A.-----

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale
 congruimento venga monetizzato ai sensi dell'art. 46 della
 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, nonché delle
 Norme Generali per l'attuazione del Piano dei Servizi
 (PS_01), purché l'importo unitario non sia inferiore
 alla monetizzazione iniziale di cui all'art. 10 della
 presente convenzione, rivalutata in base al più alto
 tra l'Indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e
 l'Indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei
 prezzi al consumo per i paesi dell'Unione Europea,
 calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In
 tal caso l'importo del congruimento della monetizzazione

e' versato prima del rilascio dell'atto di assenso
ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione
della denuncia di inizio attivita'.-----

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in
applicazione del comma 1, risultino aree a standard
urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore della
lottizzante, non si procede ad alcuna restituzione da
parte del Comune, ne' in termini di quantita' di area,
ne' in termini di monetizzazione. Cio' sia in ragione
della reversibilita' della nuova diversa destinazione
che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso
pubblico, nonche' in ragione del consolidamento dei
diritti acquisiti dalla collettivita' rappresentata dal
Comune in seguito alla stipula della convenzione.-----

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si
applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso,
compatibili con la normativa urbanistica vigente,
relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati,
che siano richiesti prima della scadenza della presente
convenzione.-----

-----**ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**-----

1. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere
eseguite in conformita' ai progetti esecutivi presentati
e sotto la direzione lavori di tecnici specializzati. Il
collaudo avverra' in corso d'opera con incarico a

tecnico abilitato indicato dal Comune ed a spese della	
Lottizzante, che ne deve, all'occorrenza, anticipare	
l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i	
trenta giorni successivi alla stessa richiesta. La	
Lottizzante ed il Direttore dei lavori sono tenuti a	
fornire, al tecnico collaudatore, tutti gli elaborati,	
prove, verifiche dei materiali e comunque tutte le	
informazioni necessarie per la completa conoscenza dello	
svolgimento dei lavori. Saranno consentiti collaudi	
parziali, per opere complete a conferma ed in	
ottemperanza delle tempistiche indicate nell'art. 3.----	
2. Il collaudo delle opere di collettamento dei reflui	
(fognatura acque nere e meteoriche) dovra' essere	
effettuato mediante "collaudo visivo" (video-ispezione	
completa con speciali telecamere montate su carri	
robotizzati) e con "prova di tenuta" degli impianti	
realizzati.-----	
3. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro	
adempimento costruttivo, la Lottizzante presenta al	
Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con	
attestato di regolare esecuzione e conformita' ai	
progetti presentati a firma del tecnico Direttore dei	
Lavori; i collaudi progressivi delle opere confluiscono	
nel collaudo generale tecnico-amministrativo sui lavori	
ed opere nel complesso, con verifica della rispondenza	

alle norme tecniche, urbanistiche, contabili e funzionali che la normativa vigente richiede, da parte del tecnico incaricato di cui al comma 1 e a spese della Lottizzante che ne deve all'occorrenza anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa.-----

4. Il collaudo definitivo dovra' essere iniziato entro 1 (un) mese dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e concluso ed approvato entro 3 (tre) mesi dall'inizio. In ogni caso la Lottizzante e' tenuto a prestare a favore del Comune, per le opere e manufatti, una garanzia ed ottemperare agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 c.c.-----

5. Per motivate ragioni puo' essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della Lottizzante ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalita' di cui al comma 1, 2 e 3.-----

6. Ad ogni collaudo parziale effettuato, la Lottizzante potra' richiedere la riduzione della fidejussione di garanzia data al Comune per un importo pari al valore delle opere collaudate.-----

ART. 17 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI

-----STANDARD-----

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche nelle quantità previste dal P.A. e dall'art. 9 della presente convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo alle scadenze stabilite e comunque non oltre il termine di 12 (dodici) mesi dalla scadenza prevista a tale scopo all'art. 3, co.7.-----

2. Le aree a standard e per l'urbanizzazione primaria sono quelle come tali individuate negli elaborati costituenti il Piano Attuativo pari a mq. 4.937,00 (quattromilanovecentotrentasette virgola zero zero) (Aree per servizi mq. 3.775,00 (tremilasettecentosettantacinque virgola zero zero) più strade mq. 1.162,00 (millecentosessantadue virgola zero zero).-----

Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono identificate nel frazionamento catastale di cui al punto D delle premesse, rispettivamente con il mappale 2517 parte, 2524 e 2526 e con i mappali 2517 parte, 2521, 2522 e 2525 (del foglio n. 9).-----

3. Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitu' passive apparenti e non apparenti, da

usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.-----

ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE

-----OPERE-----

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, fatto salvo quanto citato all'art. 5, ancorche' gia' cedute formalmente al Comune, resta a carico della Lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale e passaggio di proprieta' al Comune. Con il passaggio di proprieta' viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria.-----

-----ART. 19 - SPESE-----

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Lottizzante.-----

-----ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI-----

Il progetto di Piano Attuativo, che ha validita' di anni 5 (cinque) decorrenti dal 17 giugno 2013 (delibera di approvazione definitiva), e' composto dai seguenti elaborati:-----

- Elab. A	Relazione tecnica illustrativa - atto di proprieta'	
- Elab. B	Relazione idraulica	
- Elab. C	Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione	
- Elab. D	Schema convenzione urbanistica	
- Elab. E	Valutazione clima acustico	
- Elab. F	Relazione geologica	
- Elab. G	Computo Metrico Estimativo delle opere di compensazione e perequazione	
- Elab. H	Norme Tecniche Attuative del P.A.	
- Tav. 1	Estratto catastale - Estratto di zonizzazione P.G.T. vigente	
- Tav. 2	Rilievo quotato dello stato di fatto	
- Tav. 3a	Azzonamento dell'ambito	
- Tav. 3b	Previsioni planivolumetriche - Dati urbanistici	
- Tav. 4	Planimetria fognatura acque nere e meteoriche	
- Tav. 5	Planimetria acquedotto, gasdotto e rete idrica acqua non potabile	
- Tav. 6	Planimetria reti Enel, Telecom e Illuminazione Pubblica	
- Tav. 7	Particolari pozzetti acque nere	
- 58 -		

- Tav. 8	Documentazione Fotografica-----
- Tav. 9	Planimetria opere compensative e perequative-----
- Tav. 10	Simulazione viste prospettiche dell'intervento-----
- Tav. 11	Planimetria segnaletica stradale-----
- Tav. 12	Rilievo celerimetrico e calcolo superficie reale.-----
<p>Il progetto di Piano Attuativo e' parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed la Lottizzante in pieno accordo, stabiliscono che al presente atto viene allegato unicamente l'elaborato Planivolumetrico (Tav. 3b) (allegato "D"), mentre i restanti elaborati, cosi' come precedentemente elencati al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.-----</p>	
----- ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI -----	
<p>1. La Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.-----</p>	
- 59 -	

2. La Lottizzante autorizza il Conservatore dei Registri	
Immobiliari alla trascrizione della presente affinche'	
siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da	
ogni responsabilita'.-----	

Tutte le spese inerenti, con assoluto sollievo	
dell'Amministrazione Comunale, sono assunte dalla	
Lottizzante.-----	

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali	
previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia,	
si da' atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di	
cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano	
di Governo del Territorio.-----	

Previa dispensa dalla lettura degli allegati, del	
presente atto scritto da persona di mia fiducia a mia	
personale direzione su sedici fogli per sessanta intere	
facciate e una riga, io notaio ho dato lettura ai	
Costituiti che lo approvano.-----	-----

Atto sottoscritto alle ore tredici e trenta minuti.

F.to Rosanna Moffa-

F.to Nobis Egidio

F.to dottor Andrea Finadri Notaio in Mantova

[illegible]