

N. DI REP. N. DI RACC.

CONVENZIONE QUADRO ex art. 11 L. 241/1990

PER LA REALIZZAZIONE DELL'INNESTO A ROTATORIA UBICATO LUNGO LA EX S.S.236 KM 3+220

A CURA E SPESE DI SOGGETTO PRIVATO IN ATTUAZIONE ART.20 D.LGS. 50/2016

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ (_____), il giorno _____ in _____ nel mio studio in _____ civico numero _____ Innanzi a me, dottor _____, Notaio residente in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di questa città,

1

SONO PRESENTI

- 1 -

il "**COMUNE DI MARMIROLO**", codice fiscale e partita IVA: _____, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato come "COMUNE", in persona del Responsabile dell'Area Tecnica 1 _____ nato a _____ il giorno _____ e domiciliato per la carica in piazza Roma, 2 46045 Marmirolo, tale nominato in forza di decreto sindacale del _____ n. __ che in copia autenticata dal Comune di Marmirolo in data _____ autorizzato a quanto infra in forza di:

- delibera di Consiglio comunale in data _____ n. _____ (allegato " _ ");

- 2 -

il "**COMUNE DI PORTO MANTOVANO**", codice fiscale e partita IVA: _____, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato come "COMUNE", in persona del Responsabile dell'Area Tecnica _____ nato a _____ il giorno _____ e domiciliato per la carica in _____, tale nominato in forza di decreto sindacale del _____ n. __ che in copia autenticata dal Comune di Porto Mantovano in data _____ autorizzato a quanto infra in forza di:

- delibera di Consiglio comunale in data _____ n. _____ (allegato " _ ");

- 3 -

la "**PROVINCIA DI MANTOVA**", codice fiscale e partita IVA: _____, che nel prosieguo del presente atto sarà indicato come "PROVINCIA", in persona del Responsabile del Servizio progettazione stradale, ponti e strutture complesse _____ nato a _____ il giorno _____ e domiciliato per la carica in _____, tale nominato in forza di provvedimento di incarico del _____ n. __ che in copia autenticata dal Provincia di Mantova in data _____ autorizzato a quanto infra in forza di:

- delibera di consiglio provinciale in data _____ n. _____ (allegato " _ ");

di seguito definiti anche "Enti competenti"

E LE SOCIETA':

1."FONTANA IMMOBILIARE" s.r.l., in persona del Presidente e Legale Rappresentante Ing. Alberto Truzzi, domiciliato per la carica presso la sede sociale, situata in Mantova - Via Valsesia n 55 – Codice fiscale e Partita I.V.A. 0116343 022 4

E

2."CORTE FONTANA S.r.l.", in persona del Legale Rappresentante Geom. Claudio Dallago, domiciliato per la carica presso la sede sociale, situata in Mantova - Via Valsesia n 55 Codice fiscale e Partita I.V.A. 0216826 020 2

2

di seguito chiamate anche "PROPONENTE"

E

3."IMMOBILIARE QUATTRO STRADE S.r.l." in persona del Legale Rappresentante Sig. Luigi Frati, domiciliato per la carica presso la sede sociale, situata in Mantova - Via C. Battisti n 9 Codice fiscale e Partita I.V.A. 01931330201;

di seguito chiamata anche "OPERATORE"

I costituiti della cui personale identità io Notaio sono certo

PREMESSO che:

- a seguito della legge n. 59/97 e del D.Lgs 112/98 e del D.P.C.M. 21 febbraio 2000, la S.S. n. 236 "Goitese" è stata trasferita al demanio stradale provinciale, con verbale in data 31.10.2001;

- lungo il tracciato della ex SS 236 "Goitese" all'altezza del Km. 3+220, in corrispondenza dello stradello di accesso a Bosco Fontana, la Provincia di Mantova aveva previsto la realizzazione di un'opera pubblica consistente nell'innesto a rotatoria (lotto funzionale della tangenziale di Marmirolo) che si poneva l'obiettivo di:

- riqualificare la viabilità lungo la ex s.s.236;
- mettere in sicurezza l'accesso alla riserva naturale di Bosco Fontana;
- fornire un accesso al comparto a vocazione artigianale commerciale di valenza sovracomunale ubicato tra Marmirolo e Porto Mantovano anche in relazione all'esigenza di collegare la ex s.s.236 con il "lotto 0" della tangenziale di Porto Mantovano;

- l'innesto a rotatoria in argomento rappresenta un'opera pubblica di rilevante importanza per la Provincia di Mantova ed i comuni di Marmirolo e Porto Mantovano e risulta ricompresa negli strumenti urbanistici provinciali e comunali (PTCP e PGT);

- il progetto dell'innesto a rotatoria rappresenta un lotto funzionale dell'originario progetto della tangenziale di Marmirolo, approvato con D.G.P. della Provincia di Mantova n.117 del 03/07/2008;
- lungo il tracciato della ex SS 236 "Goitese" all'altezza del Km. 3+220 il Comune di Marmirolo intende dare attuazione al completamento di un ampio comparto produttivo e commerciale formato, per la parte da completare, da due piani di lottizzazione denominati "PL 23C" e "Area De Iseppi" per i quali risulta necessario prevedere un adeguato accesso che consenta di dare servizio al suddetto ambito urbanistico nel rispetto dei canoni di sicurezza per l'utenza;
- lungo il tracciato della tangenziale lotto 0, il Comune di Porto Mantovano intende dare attuazione ad un ampio comparto produttivo e commerciale denominato "PL AT_025" per il quale risulta necessario prevedere un adeguato accesso che consenta di dare servizio al suddetto ambito urbanistico nel rispetto dei canoni di sicurezza per l'utenza;
- a seguito delle intercorse concertazioni e dalla disamina della pianificazione comunale e sovracomunale è stata concordata la soluzione di accesso tramite la realizzazione di una rotatoria di dimensioni di 70 m di diametro da costruirsi al Km. 3+220 (ex secondo lotto della tangenziale di Marmirolo ridotto da mt 90 a metri 70 di diametro) che garantisca una buona capacità di smaltimento dei flussi di traffico esistenti sulla SS 236 "Goitese" e da quelli generati dai nuovi comparti. Progetto depositato presso la Provincia di Mantova con atti in data 08/04/2014;
- la suddetta rotatoria sarà ubicata in posizione che consenta di dare servizio alla Strada Demaniale di accesso alla Foresta del Bosco Fontana e che pertanto la sua costruzione risulterà vantaggiosa anche per la messa in sicurezza dell'attuale incrocio per il Bosco del tutto pericoloso;
- le aree interessate dall'opera in oggetto interessano la Provincia di Mantova in qualità di Ente proprietario e gestore della ex SS 236 "Goitese", il Comune di Marmirolo in qualità di Ente attuatore del suddetto comparto produttivo/commerciale ed il Comune di Porto Mantovano in qualità di Ente territorialmente interessato dalla parziale occupazione della costruenda rotatoria ed interessato dagli effetti derivanti dallo sviluppo urbanistico in argomento;
- le ditte lottizzanti FONTANA IMMOBILIARE s.r.l. , con sede in via Valsesia n°55 a Mantova - P. IVA: 01163430224 e CORTE FONTANA s.r.l., con sede in via Valsesia n°55 a Mantova - P. IVA: 02168260202 sono proprietarie dei terreni interessati dal piano attuativo "PL 23C", mentre la ditta IMMOBILIARE QUATTRO STRADE s.r.l., con sede in via C. Battisti n°9 a Mantova - P.IVA: 01931330201 è proprietaria dei terreni interessati dal piano attuativo "Area De Iseppi" in Marmirolo e AT_025 in Porto Mantovano e che le stesse hanno espresso la forte volontà di realizzare la rotatoria di cui all'oggetto, originariamente facente parte di un lotto funzionale della tangenziale di Marmirolo (opera pubblica originariamente in capo all'ente provinciale);
- le suddette ditte hanno formalizzato l'interesse alla esecuzione, a propria cura e spese e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, della rotatoria posta all'intersezione fra la ex S.S. n. 236 e la viabilità interna del comparto artigianale-commerciale in Comune di Marmirolo e Porto Mantovano;
- le aree necessarie per la costruzione della rotatoria sono nella disponibilità del proponente e dell'operatore in quanto:

- la società IMMOBILIARE QUATTRO STRADE s.r.l., è proprietaria delle aree censite al catasto terreni del Comune di Marmirolo al fg 51 mapp. 249, giusto atto di compravendita Notaio Chizzini rep. 40810 del 30/10/2018, nonché censite al catasto terreni del Comune di Porto Mantovano al Fig. 25, mapp. 139 e al catasto fabbricati del medesimo Comune al Fig. 25, mapp. 141, giusto atto di compravendita Notaio Chizzini rep. 40858 del 9/11/2018;
 - le restanti aree su cui insisterà il tracciato della rotatoria, oltre alla porzione di area interessata dall'attuale tracciato della ex SS 236 di proprietà della Provincia di Mantova, sono già di proprietà di Fontana Immobiliare s.r.l. e di Corte Fontana s.r.l.;
 - le predette aree sono libere da affittanze, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
- le società FONTANA IMMOBILIARE s.r.l., CORTE FONTANA s.r.l. e la ditta IMMOBILIARE QUATTRO STRADE s.r.l. regoleranno gli impegni/obblighi tecnici ed economici derivanti dalla realizzazione del rondò in argomento con scritture di tipo privatistico, senza avere nulla a pretendere in caso di controversie dai comuni di Marmirolo, Porto Mantovano e Provincia di Mantova;
- a seguito della definizione delle strutture commerciali e produttive da insediare nelle zone poste a est dell'infrastruttura e del loro impatto sulla viabilità in progetto, in concertazione con l'Area Lavori Pubblici della Provincia di Mantova, la rotatoria oggetto del presente accordo sarà realizzata, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, come da progetto definitivo discusso in sede di conferenza dei servizi del 15/05/2017, prot.6576;
- la realizzazione della rotatoria e annesse opere complementari da realizzarsi in corrispondenza dell'ingresso del Bosco della Fontana, comporta un costo complessivo di quadro economico stimato di circa € 900.000,00, esclusa l'acquisizione delle aree, in quanto già di proprietà delle società (proponente e operatore) come sopra specificato;
- la realizzazione della rotatoria in questione, oltre a dare esecuzione a quanto concordato e concertato con il Protocollo d'Intesa sottoscritto dai comuni di Marmirolo e Porto Mantovano e dalla Provincia di Mantova approvato, rispettivamente, con DGC n.84 del 09/06/2016, DGC n.72 del 09/06/2016, DGP n.47 del 27/05/2016, consentirebbe di riqualificare l'accesso a Bosco della Fontana e, soprattutto, di realizzare in condizioni ottimali di sicurezza un ulteriore accesso all'abitato di Marmirolo ed il collegamento alle aree di nuova urbanizzazione del Comune di Marmirolo, destinate a divenire, collegandosi alla viabilità comunale, origine e destinazione di significativi flussi di traffico, anche pesante e che l'opportunità di anticipare la realizzazione della suddetta rotatoria, proprio al fine di mettere in sicurezza l'immissione dei traffici derivanti dai futuri comparti produttivi e commerciali, è condivisa anche dalle società lottizzanti "Fontana Immobiliare S.r.l.", "Corte Fontana S.r.l." e "Immobiliare Quattro Strade S.r.l." di Mantova;
- risulta pertanto interesse comune del proponente e dell'operatore, del Comune di Marmirolo, del Comune di Porto Mantovano e della Provincia di Mantova provvedere con sollecitudine alla realizzazione della rotatoria in questione;
- è necessario regolare, mediante la sottoscrizione di apposito atto convenzionale, modalità e tempistiche di esecuzione, nonché il trasferimento delle opere e dei manufatti da realizzare a cura e spese del proponente e dell'operatore e gli enti che sottoscrivono il presente accordo ai fini del successivo

perfezionamento degli atti formali e la conseguente presa in carico della gestione e della manutenzione sia ordinaria sia straordinaria;

- il Comune di Marmirolo, il Comune di Porto Mantovano e la Provincia di Mantova hanno approvato, rispettivamente, con DCC n. 37 del 29.06.2017, con DCC n. 40 del 29.06.2017 e con DCP n. 35 del 10.07.2017, lo schema di convenzione quadro per la realizzazione dell'intersezione a rotatoria ubicata lungo la ex SS 236 "Goitese" al km 3+220;

CONSIDERATO che:

- le Società FONTANA IMMOBILIARE S.r.l. e CORTE FONTANA S.R.L e IMMOBILIARE QUATTRO STRADE s.r.l. sono proprietarie dei terreni necessari per la realizzazione dell'opera in oggetto, come individuati nel piano particellare, come in premessa descritte;

- il combinato disposto dell'art. 3, comma 4 e dell'art. 9, comma 1 dello schema di convenzione approvato dagli enti con le deliberazioni consiliari sopra richiamate dispone che, a garanzia degli obblighi assunti con la stipulanda convenzione, le Società FONTANA IMMOBILIARE S.r.l. e CORTE FONTANA S.R.L in qualità di PROPONENTE, anche in nome e per conto di Immobiliare Quattro Strade Srl, prestano alla provincia di Mantova adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) dell'importo complessivo di QTE, pari a complessivi € 900.000,00;

- le Società FONTANA IMMOBILIARE S.r.l. e CORTE FONTANA S.R.L, in qualità di PROPONENTE, e IMMOBILIARE QUATTRO STRADE s.r.l., in qualità di OPERATORE, hanno chiesto alla Provincia di Mantova di poter prestare la garanzia suddetta mediante rilascio di due polizze fideiussorie a favore della Provincia di Mantova dell'importo di € 450.000,00 ciascuna e, precisamente, una polizza fideiussoria rilasciata da Fontana Immobiliare Srl ed una rilasciata da Immobiliare Quattro Strade Srl, entrambe a favore della Provincia di Mantova e nell'interesse di Fontana Immobiliare Srl e Corte Fontana Srl;

- entrambe le polizze rilasciate, rispettivamente, da Fontana Immobiliare Srl e da Immobiliare Quattro Strade Srl a favore della Provincia di Mantova e nell'interesse di Fontana Immobiliare Srl e Corte Fontana Srl prevedono che la Banca si obblighi, a prima semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata AR della Provincia, entro 15 giorni dalla medesima, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento degli obblighi previsti dal combinato disposto degli articoli 3, comma 4, e 9 della convenzione a pagare alla Provincia di Mantova tutte le somme da essa richieste, come dovute dalla Società FONTANA IMMOBILIARE S.r.l. e CORTE FONTANA s.r.l. per il titolo di cui sopra, fino al limite massimo di € 450.000,00 (diconsi euro Quattrocentocinquantamila/00), ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte degli obbligati e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile nonché dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;

- a seguito delle considerazioni suesposte gli Enti hanno provveduto all'aggiornamento dello schema di convenzione precedentemente approvato, il quale è stato oggetto di definitiva approvazione da parte dei comuni di Marmirolo e Porto Mantovano e della Provincia di Mantova, rispettivamente, con DCC Marmirolo n. del, DCC Porto Mantovano n. del, DCP Provincia di Mantova n. del

;

VISTE

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/4/2009 con la quale sono stati approvati gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Marmirolo e della relativa Valutazione Ambientale Strategica, che ha assunto efficacia con pubblicazione su BURL serie inserzioni e concorsi n. 22 del 3/6/2009;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 1/6/2011, con la quale sono stati definitivamente approvati gli atti di variante generale al Piano di Governo e del Territorio (P.G.T) del Comune di Marmirolo, che ha assunto efficacia con pubblicazione su BURL serie avvisi e concorsi n. 41 del 12/10/2011;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 18/7/2011 con la quale sono stati approvati gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio del Comune di Porto Mantovano e della relativa Valutazione Ambientale Strategica, che ha assunto efficacia con pubblicazione su BURL serie inserzioni e concorsi n. 35 del 31/8/2011;
- le deliberazioni con le quali veniva approvato il Protocollo d'Intesa sottoscritto dai comuni di Marmirolo e Porto Mantovano e Provincia di Mantova approvato con DGC n.84 del 09/06/2016, DGC n.72 del 09/06/2016, DGP n.47 del 27/05/2016;
- le deliberazioni con le quali veniva approvata la convenzione quadro dai comuni di Marmirolo e Porto Mantovano e Provincia di Mantova approvato rispettivamente con DCC n. 37 del 29/6/2017, DCC n. 40 del 29/6/2017, DCP n. 35 del 10/07/2017;
- la deliberazione della Giunta Comunale del comune di Marmirolo n° 135 in data 05/09/2017 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo "PL De Iseppi";
- la deliberazione della Giunta Comunale del comune di Marmirolo n° 136 in data 05/09/2017 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo "PL 23C";
- la deliberazione di Giunta Comunale del comune di Porto Mantovano n° 107 in data 2/9/2017 esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo "AT_025 Corte Tezze";

TANTO PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il PROPONENTE e l'OPERATORE si impegnano, ciascuno per quanto di competenza, ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto é da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, ovvero fino alla approvazione del collaudo da parte della Provincia di Mantova e della successiva cessione a titolo gratuito delle aree ed opere a favore della stessa Provincia di Mantova;

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse nonché il progetto definitivo della rotatoria, pur se non materialmente allegato, così come approvato dai comuni di Marmirolo, Porto Mantovano e Provincia di Mantova, rispettivamente con DGC n. 160 del 12/10/2017, DGC n. 126 del 16/10/2017, DGP 129 del 15/11/2017, contenente le specifiche

tecniche per la realizzazione delle opere stradali in oggetto, fanno parte integrante della presente convenzione.

2. Il PROPONENTE e l'OPERATORE sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal PROPONENTE e dall'OPERATORE con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti degli Enti competenti e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal PROPONENTE e dall'OPERATORE 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 e provinciali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti degli Enti competenti allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

5. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rispettivi compiti finalizzati alla realizzazione di una rotatoria ed opere connesse, al Km 3+220 della ex SS 236 "Goitese" nei Comuni di Marmirolo e Porto Mantovano;

6. L'intervento, meglio individuato nel progetto definitivo come sopra approvato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione sebbene non materialmente allegato, prevede la realizzazione sulla ex S.S. n. 236 alla progressiva Km 3+220 di un'intersezione del tipo "rotatoria a raso". L'infrastruttura consente di preservare i collegamenti con l'abitato di Marmirolo posto a Nord, con le corti ed i fondi agricoli presenti, e con la Riserva Naturale "Bosco Fontana" verso ovest, e con le aree produttive e commerciali del comune di Marmirolo e più avanti del comune di Porto Mantovano verso est. Tale svincolo è formato da una rotatoria di diametro pari a 70 metri, collegata a un tratto di strada complementare di collegamento tra la rotatoria e la viabilità comunale interna alle aree produttive e commerciali in Comune di Marmirolo, mediante la costruzione di una bretellina di collegamento alla mini-rotatoria già realizzata internamente al PL23B;

7. I sottoscrittori della presente Convenzione si impegnano a porre in essere, con sollecitudine ed efficacia, tutte le attività necessarie a norma delle leggi vigenti, ancorché non previste dalla presente Convenzione, al fine di conseguire l'obiettivo prefissato.

ART. 3 - ADEMPIMENTI E PRESTAZIONI DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI

In conformità al Protocollo d'Intesa sottoscritto dai comuni di Marmirolo, Porto Mantovano e Provincia di Mantova approvato rispettivamente con DGC n.84 del 09/06/2016, DGC n.72 del 09/06/2016, DGP n.47 del 27/05/2016 i soggetti coinvolti si impegnano a quanto di seguito indicato.

1. il Comune di Marmirolo si impegna:

- ad adottare nel più breve tempo possibile tutti gli atti necessari al fine di consentire la realizzazione della rotatoria;

- ad assumere i costi relativi alla fornitura di energia elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione della infrastruttura in oggetto (rotatoria); per la quota spettante al comune di Porto Mantovano i due enti regoleranno, con successivi ed appositi atti, la ripartizione delle quote. Gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria resteranno a carico della Provincia di Mantova.

- ad acquisire, per quanto di competenza, dopo l'emissione del regolare collaudo delle opere, il tratto di viabilità complementare ed i relativi sottoservizi di competenza comunale;

2. La Provincia di Mantova, si impegna:

- a coordinare le attività da porre in essere al fine di conseguire l'obiettivo prefissato di realizzazione del rondò, supportando sia gli altri enti sia le società proponenti che sottoscrivono il presente accordo;

- a monitorare costantemente, con le Società proponenti ed i tecnici da queste incaricati, l'avanzamento delle fasi della progettazione, dell'appalto e dell'esecuzione dei lavori, fornendo tutte le informazioni che si renderanno necessarie;

- ad istruire e redigere tempestivamente il parere/concessione di competenza inerente il progetto di realizzazione della rotatoria;

- a supportare i tecnici incaricati da "immobiliare Fontana s.r.l." e "Corte Fontana s.r.l." nell'espletamento dell'attività di direzione lavori della rotatoria in argomento, fermo restando la facoltà della Provincia di Mantova e dei tecnici da essa designati di accedere in qualsiasi momento al cantiere in argomento ed effettuare tutte le verifiche tecniche ritenute opportune e necessarie;

- a nominare il collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico di "immobiliare Fontana s.r.l." e "Corte Fontana s.r.l.", ricompresi nel quadro economico dell'opera;

- ad approvare il collaudo di realizzazione della rotatoria;

- ad acquisire, dopo l'emissione del regolare collaudo delle opere, la rotatoria di competenza, comprensiva di tutti i sottoservizi (inclusa la rete di scolo delle acque meteoriche di dilavamento), curandone dal momento del trasferimento la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta l'opera e dell'impianto di pubblica illuminazione e della gestione delle opere a verde;

- a sostenere, a seguito della presa in carico della rotatoria, gli oneri relativi alle concessioni demaniali;

3. il Comune di Porto Mantovano, quale ente interessato parzialmente dall'intervento in oggetto, si impegna:

- ad adottare nel più breve tempo possibile tutti gli atti necessari al fine di consentire la realizzazione della rotatoria;

- ad assumere la quota spettante per la fornitura di energia elettrica dell'impianto di pubblica illuminazione della infrastruttura in base agli accordi che verranno definiti con successivi atti con il comune di Marmirolo;

4. Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., si impegnano:

- a farsi carico della progettazione, dell'esecuzione, della direzione dei lavori, del collaudo e dell'appalto dell'opera nel rispetto dell'art.20 del D.Lgs 50/2016 e smi, con la precisazione che il soggetto individuato

dal privato per la realizzazione dell'opera dovrà possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e smi nonché la Qualificazione SOA per la categoria necessaria in conformità alla normativa vigente e che la Provincia di Mantova dovrà avvallare gli schemi dei relativi contratti di appalto in conformità al comma 2 del citato art.20 del D.Lgs 50/2016 e smi;

- ad indicare i propri consulenti che dovranno collaborare costantemente con gli uffici dei comuni e della Provincia, ed in particolare con il personale tecnico da quest'ultima individuato, durante le fasi della progettazione, dell'appalto e dell'esecuzione dei lavori, fornendo tutto il supporto e tutte le informazioni che si renderanno necessarie per garantire scelte progettuali concordate;
- a mettere a disposizione le aree di proprietà necessarie alla realizzazione della rotatoria in argomento;
- a prestare a favore della Provincia di Mantova, anche nell'interesse di Immobiliare Quattro Strade, a garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa per la somma di €. 450.000,00, pari al 50% dell'importo complessivo del QTE dell'opera; la fideiussione verrà prestata nelle forme e con le modalità meglio descritte al successivo art. 9;
- a trasferire alla Provincia e ai comuni, per quanto di competenza, le aree e le opere realizzate, che saranno esattamente identificate in fase di frazionamento.

4. Immobiliare Quattrostrade s.r.l., si impegna:

- a partecipare economicamente con Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l. per la progettazione e realizzazione dell'opera di rotatoria e oneri accessori, secondo accordi di natura privata definiti puntualmente con i medesimi soggetti, esonerando gli enti comunali e provinciali da qualsiasi controversia tra le ditte in argomento;
- a prestare a favore della Provincia di Mantova, anche nell'interesse di Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., a garanzia del corretto e puntuale adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa per la somma di €. 450.000,00, pari al 50% dell'importo complessivo del QTE dell'opera; la fideiussione verrà prestata nelle forme e con le modalità meglio descritte al successivo art. 9;
- a mettere a disposizione le aree di proprietà necessarie alla realizzazione della rotatoria in argomento;
- a trasferire alla Provincia e ai Comuni, per quanto di competenza, le aree e le opere realizzate, che saranno esattamente identificate in fase di frazionamento.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La realizzazione dell'innesto a rotatoria deve essere ultimata entro il termine massimo di 3 (tre) anni decorrenti dal rilascio del permesso a costruire dell'innesto a rotatoria. Collaudo e cessione alla PROVINCIA per quanto di competenza ed al COMUNE devono essere formalizzati entro i successivi 6 (sei) mesi, decorrenti dalla comunicazione di fine lavori.

2. In ogni caso la realizzazione dell'innesto a rotatoria di cui al successivo art. 5, nonché la viabilità di cui alla prima fase del protocollo d'intenti, deve essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività relativa agli interventi previsti dai piani attuativi denominati "Area DE ISEPPI", e "PL C23C" in Marmirolo e AT_025 in Porto Mantovano.

Altresì non potrà essere inoltrata alcuna segnalazione certificata di agibilità su immobili ricadenti in tali lottizzazioni, prima dell'ultimazione dei lavori e del collaudo della rotatoria, per il PL23C in Marmirolo, ed anche di tutta la viabilità di cui alla fase 1 del protocollo d'intesa, fatto salvo il tappeto d'usura, per il PL de Iseppi in Marmirolo e per l'AT_025 in Porto Mantovano, ad eccezione degli ampliamenti di attività produttive esistenti, dotate delle necessarie urbanizzazioni.

3. La cessione della proprietà delle aree, in forma gratuita a favore dei Comuni e della Provincia, per quanto di rispettiva competenza, deve avvenire a semplice richiesta di questi nei termini di cui al comma 1. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal PROPONENTE, in forma gratuita agli Enti coinvolti, avviene – previa approvazione atti di collaudo - contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma da parte del PROPONENTE e dell'OPERATORE.

ART. 5 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il PROPONENTE assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento della rotatoria ai pubblici servizi, ivi compresi la deviazione, la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete così come evidenziate sugli elaborati allegati, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 5.

2. ai sensi dell'art. 40 della LEGGE 1° agosto 2002, n. 166 *Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti* (Collegato alla finanziaria 2002), i lavori di costruzione delle strade, devono comprendere cavedi multiservizi o, comunque, cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. L'innesto a rotatoria è eseguito in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dallo stesso PROPONENTE e a spese di questo ultimo, presentato ai COMUNI e alla PROVINCIA per le prescritte approvazioni entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente convenzione, senza spese per le Amministrazioni coinvolte. L'approvazione del progetto di innesto a rotatoria assume valenza d'interesse pubblico per i servizi pubblici che derivano al quartiere dalla sua attuazione.

2. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere convenzionate dovrà essere validato e approvato dalla Provincia di Mantova e successivamente presentato ai comuni di Marmirolo e Porto Mantovano per l'ottenimento dei titoli abilitativi ai sensi degli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 2 devono essere forniti ai Comuni ed alla Provincia su supporto cartaceo e su supporto magnetico-informatico (in formato dwg e pdf), in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. Quanto ai comuni, tale adempimento dovrà venire effettuato seguendo le indicazioni previste dai rispettivi sportelli telematici per l'edilizia.

4. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi

costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D.Lgs 50/2016 e smi, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del PROPONENTE. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 2 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Le spese tecniche per la redazione del progetto d'innesto a rotatoria e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico del proponente e ricomprese nel QTE dell'opera.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria di realizzazione del rondò. il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del PROPONENTE.

2. Per quanto attiene la realizzazione dell'innesto a rotatoria nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, il PROPONENTE 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 conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento della rotatoria unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il PROPONENTE provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

3. 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 dal proponente con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione.

4. Restano in ogni caso a carico del PROPONENTE, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso PROPONENTE o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto definitivo, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI INNESTO A ROTATORIA

1. L'innesto a rotatoria ubicato lungo la ex s.s. 236, quale stralcio funzionale del progetto della tangenziale di Marmirolo, individuato nello strumento urbanistico vigente (P.G.T. Marmirolo e Porto Mantovano) e nel PTCP provinciale, è progettato, realizzato ed appaltato direttamente da Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., a propria cura e spese, con le modalità di cui all'art.20 del D.Lgs 50/2016 e smi e alla presente convenzione.

2. Gli esecutori della rotatoria di cui al punto precedente devono essere comunicati ai Comuni e alla Provincia, prima dell'inizio dei lavori, in conformità alle normative vigenti.

3. La direzione dei lavori è affidata ai tecnici individuati da Immobiliare Fontana s.r.l. e Corte Fontana s.r.l., come meglio specificato all'art. 3 della presente convenzione.

4. Il collaudatore in corso d'opera è nominato dall'ente provinciale, con oneri a carico di "Immobiliare Fontana s.r.l." e "Corte Fontana s.r.l.", ricompresi nel QTE dell'opera;

ART. 9 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal PROPONENTE, comprensive degli oneri accessori (somme a disposizione del QTE), ammonta a €. 900.000,00 (euro novecentomila/00), come risulta dal quadro economico del progetto.

2. A garanzia degli obblighi rispettivamente assunti con la convenzione e senza vincolo di solidarietà, il PROPONENTE e l'OPERATORE prestano alla Provincia di Mantova le garanzie di cui all'art. 3 della presente convenzione e, precisamente, due polizze fideiussorie dell'importo di €. 450.000,00 ciascuna, l'una rilasciata a richiesta delle società Fontana Immobiliare s.r.l. e Corte Fontana s.r.l. nella loro qualità di Proponente, l'altra rilasciata a richiesta della società immobiliare Quattro Strade s.r.l. nell'interesse della stessa Proponente, e così per complessivi € 900.000,00 complessivamente garantiti. Ciascuna di dette fideiussioni dovrà prevedere l'obbligo della banca fideiubente di pagare alla Provincia di Mantova, a prima semplice richiesta della stessa a mezzo raccomandata AR o pec, entro 15 giorni dalla medesima e senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento degli obblighi convenzionali, tutte le somme dalla Provincia richieste fino al limite di €. 450.000,00, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni da parte degli obbligati e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile nonché dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile. Quale che sia l'importo delle somme richieste e quale che sia il soggetto inadempiente, si conviene che la Provincia di Mantova provvederà ad escutere ambedue le fideiussioni, ciascuna per la metà di tale importo.

3. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da società di primaria importanza. Gli intermediari finanziari devono essere iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio alla Provincia e ai Comuni, sia come enti territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*.

5. La garanzia si estingue per il 90 % (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo finale, si estingue per la parte rimanente trascorsi 2 (due) anni dal predetto collaudo favorevole. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del PROPONENTE.

6. Ai sensi dell'art.20 comma 3 del D.Lgs 50/2016, in caso di inadempimento del PROPONENTE agli obblighi di cui alla presente convenzione, la Provincia si avvarrà dell'escussione della polizza per l'esercizio del potere sostitutivo.

7. Qualora in fase di redazione del progetto esecutivo della rotatoria in esame l'importo del QTE risulti superiore ai 900.000 euro previsti, il Proponente e l'Operatore sono obbligati alla presentazione di idonea polizza integrativa.

ART. 10 - COLLAUDO DELL'OPERA

1. Tutte le opere dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi presentati e sotto la direzione lavori di tecnici specializzati incaricati dal PROPONENTE e dietro la supervisione dell'ente provinciale.

2. Al fine di assicurare ed accertare la corretta esecuzione delle opere in conformità con la presente convenzione, la Provincia di Mantova, nominerà un collaudatore in corso d'opera le cui spese saranno a carico del PROPONENTE ed il cui disciplinare di incarico dovrà essere trasmesso alla Provincia una volta sottoscritto da entrambe le parti entro il termine massimo di 30 giorni (trenta) dal ricevimento della Comunicazione ufficiale di affidamento dell'incarico da parte della provincia stessa.

3. Ultimate le opere e ogni altro adempimento costruttivo, il PROPONENTE presenta al Comune e alla Provincia una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate dal Collaudatore in corso d'opera nominato dalla provincia a spese del PROPONENTE che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta della provincia medesima entro trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

4. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora la Provincia non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, il PROPONENTE ingiunge alla provincia l'approvazione degli atti di collaudo.

5. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 7 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali. In difetto la provincia, previa diffida al PROPONENTE, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del PROPONENTE.

6. Non sono ammessi collaudi parziali, fatto salvo quello finalizzato alle verifiche del gruppo tecnico di cui all'art.6 comma 1c del protocollo d'intesa.

7. Il collaudo di cui al comma 3, sono subordinati alla presentazione al Comune e la Provincia di Mantova, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato (sia in formato cartaceo che su supporto informatico dwg e pdf), nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

8. A garanzia della corretta corresponsione di quanto dovuto al tecnico collaudatore da parte del PROPONENTE, valgono le fidejussioni previste dal precedente art. 9.

ART. 11 - CESSIONE GRATUITA DI AREE ALLA PROVINCIA E AI COMUNI

1. Le aree per la realizzazione della rotatoria saranno cedute in forma gratuita alla Provincia e al Comune a semplice richiesta di quest'ultimi, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 4.

2. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva.

3. Il PROPONENTE si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e alla Provincia, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 12 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico del PROPONENTE sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal PROPONENTE o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo devono essere effettuati tempestivamente dal PROPONENTE; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi la Provincia può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 9.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale, il PROPONENTE deve curare l'uso delle opere 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 provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo al PROPONENTE ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune o alla Provincia secondo le rispettive competenze.

ART. 13 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.

2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 14 – SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente 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 PROPONENTE.

ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Per tutta la durata della convenzione il PROPONENTE si obbliga a fornire gratuitamente ai Comuni e alla Provincia, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, tutte le copie necessarie degli elaborati del progetto esecutivo, oltre a quelle già depositate in Comune o in Provincia o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il PROPONENTE rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il PROPONENTE autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché' siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. A fini fiscali si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti che saranno compiute in esecuzione degli obblighi previsti dalla presente Convenzione avverranno in attuazione del Piano di Governo del Territorio. Si applicherà, inoltre, l'art. 51 L. n. 342/2000 e s.m.i., per cui le suddette cessioni non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto

luogo, data

PROVINCIA DI MANTOVA

Il Responsabile del Servizio
Progettazione stradale, Ponti e
Strutture complesse

COMUNE DI MARMIROLO

Il responsabile dell'Area Tecnica 1

COMUNE DI PORTO MANTOVANO

Il responsabile dell'Area Tecnica

IL PROPONENTE

Immobiliare Fontana s.r.l.

IL PROPONENTE

Corte Fontana s.r.l.

OPERATORE

Immobiliare Quattro Strade s.r.l.