

# COMUNE DI PORTO MANTOVANO

26 FEB. 2013

Prot. N. ....

Cat. Clas. Fasc. ....



**INTEGRAZIONE**

Committente: Pedrazzoli Ennio - MABE IMMOBILIARE SRL

MABE Immobiliare srl  
Via P. Pasolini, 1  
46047 PORTO MANTOVANO (MN)  
P.I. n. 01646830206  
Fila IVA GB0022138Prj

**VARIANTE in adeguamento al P.G.T.**  
**del P.L. di area residenziale**  
**" MORSELLI "**

Data  
FEBBRAIO 2013

Elaborato:  
CONVENZIONE URBANISTICA IN VARIANTE

Scala: ..... Prat. n° ..... Tav. n°

Comune: Porto Mantovano Provincia: Mantova

7a

STUDIO TECNICO

Dott. Ing. GIANLUCA FERRARI

via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 320431 e-mail: siferrari@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



**ELENCO PRINCIPALI ARTICOLI, PARAGRAFI O COMMI  
CHE A SEGUITO DELLA VARIANTE IN ADEGUAMENTO AL P.G.T.  
VENGONO MODIFICATI**

\* \* § \* § \* \*

**VIGENTE**

- F) Che la strada di collegamento tra l'ex-Statale Cisa e la zona Montata Carra (relativamente al tratto interno al Comparto) trattandosi di strada veicolare di interesse prevalente superiore al Comparto oggetto del Piano di Lottizzazione, come prevista dal Piano Regolatore Comunale, al servizio di un territorio più vasto, riconosciuta come tale, per la parte che non ha alcuna relazione e funzione con le opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione in oggetto, sarà realizzata a cura e spese dell'Amministrazione Comunale. I Lottizzanti parteciperanno comunque all'opera d'interesse generale, realizzando completamente il rondò tra tale strada e quella comunale esistente (Strada Dosso) e si impegnano alla cessione gratuita al Comune dell'area di sedime del tratto rimanente di strada compreso nell'ambito del perimetro del Piano di Lottizzazione e che risulta individuata, a seguito di frazionamento, ai Mappali n. 352 e 337 del Foglio 10 N.C.T., di mq. 3.215; (negli elaborati ex-Mappale n. 3/parte - 250/parte - 174/parte del Foglio n. 10 N.C.T., inseriti nel Comparto per mq. 3.352);

**MODIFICATO**

- F) Che la strada di collegamento tra l'ex-Statale Cisa e la zona Montata Carra (relativamente al tratto interno al Comparto) trattandosi di strada veicolare di interesse prevalente superiore al Comparto oggetto del Piano di Lottizzazione, come prevista dal Piano Regolatore Comunale, al servizio di un territorio più vasto, riconosciuta come tale, per la parte che non ha alcuna relazione e funzione con le opere di urbanizzazione primaria del Piano di Lottizzazione in oggetto, sarà realizzata a cura e spese dell'Amministrazione Comunale. I Lottizzanti parteciperanno comunque all'opera d'interesse generale, realizzando completamente il rondò tra tale strada e quella comunale esistente (Strada Dosso);

*me g'è jotto ?*

**VIGENTE**

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

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo **decorrono dall'esecutività della delibera di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione e dalla sua efficacia**, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione e potranno essere derogati solo in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive, protrarsi dei tempi per acquisizione di pareri di Enti diversi o comunque per cause indipendenti dalla volontà o incuria dei Lottizzanti.
2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati entro 4

(quattro) mesi, per le prescritte approvazioni.

Le opere relative alla **viabilità** interne al perimetro del Piano Attuativo, devono essere ultimate almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione bituminosa strutturale, secondo la seguente tempistica:

- entro il termine massimo di **12 (dodici) mesi** tutti i parcheggi;
- entro il termine massimo di **24 (ventiquattro) mesi** le opere che interessano la strada Dosso e il rondò di raccordo con la nuova strada di circonvallazione;
- entro il termine massimo di **36 (trentasei) mesi** tutte le altre opere;
- in ogni caso **tutte le opere** di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di **48 (quarantotto) mesi**, complete della pavimentazione bituminosa strutturale.

L'esecuzione del tappetino d'usura, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano Attuativo, prima del passaggio delle aree al Comune.

3. Le opere di urbanizzazione in potenziamento e raccordo ai pubblici servizi esistenti, da eseguirsi sulle strade pubbliche e/o di uso pubblico o private, come successivamente descritto, o che comunque coinvolgano strade pubbliche ed in particolare quelle che interessano la strada Dosso, devono essere eseguite entro il termine massimo di **12 (dodici) mesi**, complete di ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e perfetta ripresa della pavimentazione bituminosa strutturale compromessa.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 e 3, devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso e nessuna Denuncia di Inizio Attività può avere efficacia se, a servizio dell'intervento richiesto, non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed ottemperate le condizioni di cui al successivo art. 13, co.2. Comunque la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, in modo da assicurare sempre i servizi necessari agli edifici medesimi, sia in fase di costruzione sia al completamento degli stessi.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), 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 proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai Lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
6. La proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al comma 3, realizzate dai Lottizzanti, è attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, quando insistono su aree già di proprietà di quest'ultimo, mentre quando insistono su proprietà 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 diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli **adempimenti** prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, 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 i Lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione ed aver iniziato i lavori previsti da ciascuna singola concessione edilizia, o comunque, in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive o cause indipendenti dalla volontà dei Lottizzanti, 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.

## **MODIFICATO**

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

“Tutte le principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono state completamente realizzate, collaudate e sono da tempo usufruibili”.

Le opere che rimangono da eseguire sono lavori di finitura che non precludono l'utilizzo della viabilità e dei servizi.

L'importo dei lavori da eseguire, come risulta dall'elaborato allegato n. 6, è di € 32.483,00.= su un importo complessivo di € 622.038,00.=

Si stabilisce il termine dell'esecuzione delle opere rimanenti da eseguire con la data di scadenza della Convenzione Urbanistica che è il 28/02/2015.

## **VIGENTE**

- D) piantumazione delle aiuole stradali e dei parcheggi come previsto negli elaborati tecnici, con alberature di essenza locale, da concordare in sede esecutiva.  
Sistemazione a verde delle aiuole spartitraffico e del rondò.

## **MODIFICATO**

- D) pavimentazione delle aiuole stradali e dei parcheggi con conglomerato cementizio colorato.  
Sistemazione a verde delle aiuole spartitraffico e del rondò.

## **VIGENTE**

- E) predisposizione stacchi per irrigazione delle aree verdi delle aiuole dei parcheggi e della rotatoria che saranno completate e sistemate dall'Amministrazione Comunale;

## **MODIFICATO**

- E) predisposizione stacchi per irrigazione delle aree verdi e della rotatoria che saranno completate e sistemate dall'Amministrazione Comunale;

## **VIGENTE**

- D) cessione gratuita al Comune dell'area di sedime della strada d'interesse superiore al comparto, all'atto della richiesta o comunque alla scadenza del piano di lottizzazione, per la finalità di realizzazione della strada medesima da parte del Comune.

Poiché in adiacenza alla strada di margine est insistono vecchie stalle dismesse, il proprietario Lottizzante Pedrazzoli Ennio si impegna, prima che la strada stessa sia aperta alla circolazione degli autoveicoli, a demolire la porzione di fabbricato ubicata nella fascia di rispetto.

**MODIFICATO**

**D) STRALCIATO**

**VIGENTE**

**ART. 11 – OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il presente piano di lottizzazione ed il piano regolatore generale, così come individuato nella variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 della L.R. 23/97, prevedono nel comparto la cessione diretta e gratuita di (S2.mq. 7.367 – S3. mq. 3.146 parcheggi) = S4. mq. 4.221 di area a verde, così come identificato nel frazionamento catastale. In luogo della sistemazione delle aree a verde, alla quale procederà direttamente l'Amministrazione, i Lottizzanti si impegnano a corrispondere al momento della cessione della stessa, la somma di **16,00 €/mq.**, per un importo complessivo di **(S4 mq. 4.221 x 16,00€/mq) = € 67.536.=**

I reliquati dell'attuale strada Dosso, che a seguito della rettifica al suo tracciato, non saranno più adibiti a strada, saranno ceduti gratuitamente dall'Amministrazione Comunale ai Lottizzanti frontisti.

La cessione di questi reliquati avverrà in sede di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria con le modalità previste dall'art. 17 seguente.

**MODIFICATO**

**ART. 11 – OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il presente piano di lottizzazione ed il piano regolatore generale, così come individuato nella variante approvata contestualmente con la stessa deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione, ai sensi dell'art.6 comma 2 della L.R. 23/97, prevedono nel comparto la cessione diretta e gratuita di (S2.mq. 7.367 – S3. mq. 3.146 parcheggi) = S4. mq. 4.221 di area a verde, così come identificato nel frazionamento catastale.

In luogo della sistemazione delle aree a verde, alla quale procederà direttamente l'Amministrazione, i Lottizzanti in data 21/10/2010 hanno corrisposto la somma di 16,00 €/mq., per un importo complessivo di (54 mq. 4221 x 16,00 €/mq.) = € 67.536,00.=

I reliquati dell'attuale strada Dosso, che a seguito della rettifica al suo tracciato, non saranno più adibiti a strada, saranno ceduti gratuitamente dall'Amministrazione Comunale ai Lottizzanti frontisti.

La cessione di questi reliquati avverrà in sede di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria con le modalità previste dall'art. 17 seguente.