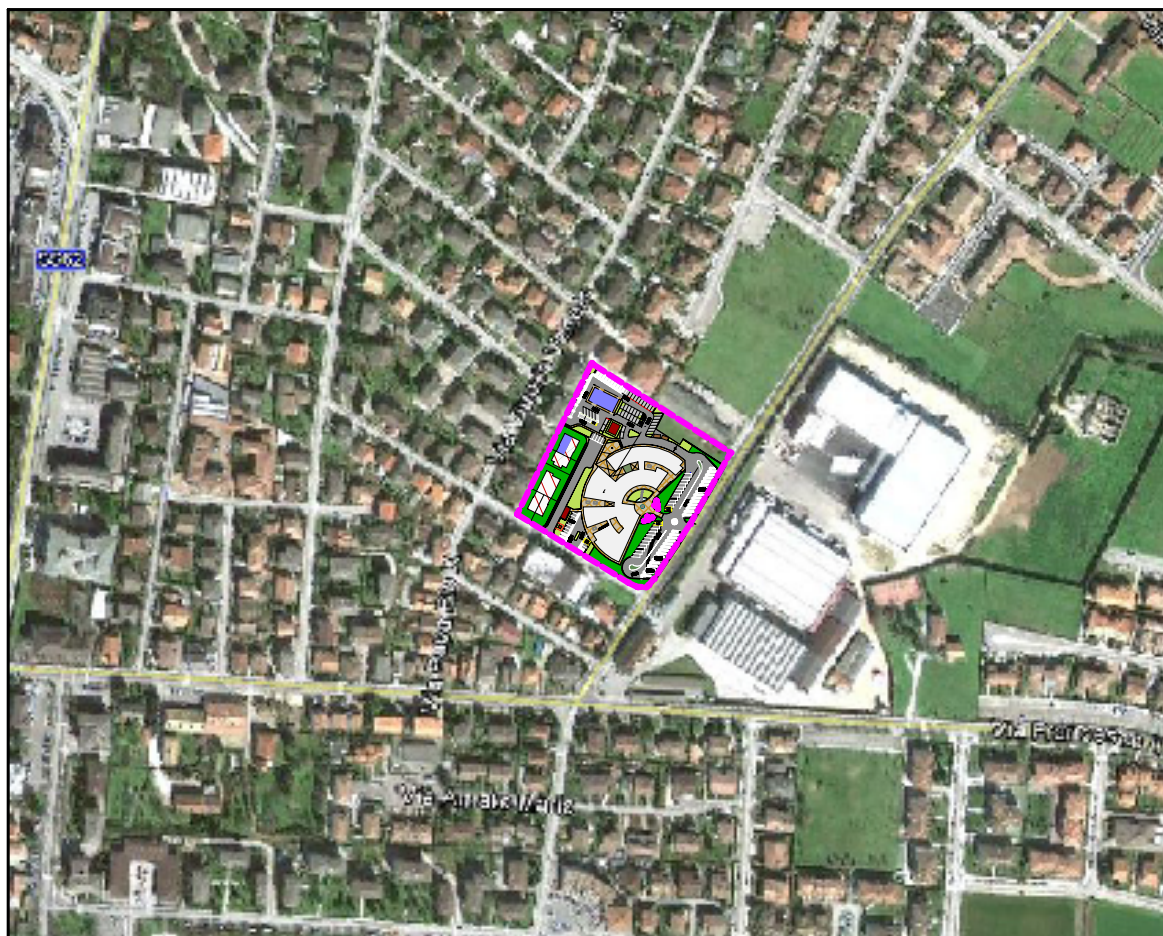


COMUNE DI PORTO MANTOVANO



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		MR0001Prj	
					Data		LUGLIO 2016	
Elaborato :					Scala :	Prat. n°	Tav. n°	
SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA VARIANTE								
Comune	Porto Mantovano	Provincia	Mantova	DV				
STUDIO TECNICO Dott . Ing . GIANLUCA FERRARI via G . Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 382220 e-mail:stferrari@libero.it Geom . FRANCESCO ROSA via Montanara Sud n. 14 - Campitello di Marcaria MANTOVA - tel. 0376 / 967062 e-mail:studiorosafrancesco@alice.it								
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								

CONVENZIONE URBANISTICA PER VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO AT_006 DENOMINATO P.A. “IPPOCRATE”

Nell'anno duemilasedici, addì _____ del mese di _____ (___/___/2016),
avanti al sottoscritto Ufficiale Rogante Dottor _____,
notaio in _____.

Si sono costituiti i Signori:

- **Nobis Egidio**, nato a Roverbella (MN) il 18/06/1953, residente a Roverbella (MN) in via A. Volta n. 13, C.F.: NBS GDE 53H18 A604E, in qualità di Legale Rappresentante della società “Futuredil Mantova S.r.l.” con sede in Via Picasso n. 6 – Porto Mantovano (MN), C.F./P.IVA: 0199109 020 8, soggetto nel seguito del presente Atto denominato semplicemente “Lottizzante”, da una parte;
- **Aminian Ingegner Mahmoud** nato a Teheran (Iran), il giorno 19 novembre 1953 e domiciliato a Mantova in Viale Europa 1, titolare del procedimento di soggiorno numero I00721660, rilasciato dalla Questura di Mantova in data 2 luglio 2010 con validità illimitata, in qualità di Legale Rappresentante della società “Lago Verde S.r.l.” con sede in Porto Mantovano (MN), via Brodolini n. 28/D

e l'Arch. **Rosanna Moffa**, nata a Colle Sannita il 05/12/1966, in qualità di Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di Porto Mantovano (MN), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n. 267, allo scopo autorizzato con Atto del Sindaco n. _____ in data ___/___/___ ai sensi dell'art. 50, comma 10, del citato Decreto Legislativo, nel seguito del presente Atto denominato semplicemente “Comune”, dall'altra parte,

P R E M E S S O

- A) che con delibera di C.C. n. 19 in data 19/3/2013 è stato adottato il Piano attuativo AT_006 denominato P.A. “Ippocrate”;
- B) che con delibera di C.C. n. 35 in data 17/6/2013 sono state esaminate le osservazioni e sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stata definitivamente approvato il Piano attuativo AT_006 denominato P.A. “Ippocrate”. Tale deliberazione è efficace dal giorno 24/6/2013 data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.L.;
- C) che in data 30/07/2013 con atto Notaio Dott. Andrea Finadri n° 32936 di rep. veniva stipulata la Convenzione Urbanistica del sopracitato AT_006 denominato P.A. “Ippocrate”;
- D) che in data 19/09/2013 il Responsabile dell'Area Tecnica settore gestione del territorio del comune di Porto Mantovano ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 2013/161 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell' AT_006 denominato P.A. “Ippocrate”;
- E) che in data 19/09/2013 con atto di compravendita n° 32993 di rep. Notaio Dott. Andrea Finadri la società “Futuredil Mantova S.r.l.” ha ceduto alla società “Lago Verde S.r.l.”, con sede in Porto Mantovano (MN), via Brodolini n° 28/D, i mappali 2519-2520-2521-2522 del foglio 9, aventi una superficie complessiva di mq. 10.125, in parte compresi in “Area per la costruzione di strutture a destinazione Terziario” e in parte in “Area a verde pubblico e parcheggi funzionali all' Ambito”. La parte acquirente, società “Lago Verde S.r.l.” si è obbligata alla realizzazione dei parcheggi, del verde e di tutti i sottoservizi previsti dalla Convenzione Urbanistica di cui al punto precedente. La stessa parte acquirente si è obbligata ad addvenire alla costituzione della servitù perpetua e gratuita di uso pubblico a favore del Comune di Porto Mantovano, servitù prevista all' Art. 11/Bis punto 3 della citata Convenzione Urbanistica;

- F) che in data 20/9/2013 il Responsabile del settore gestione del territorio ha rilasciato al lottizzante, società "Futuredil Mantova S.r.l.", il Permesso di Costruire n. 2013/170/1, per la realizzazione nella unità di intervento n.1 di edifici a destinazione residenziale. Tali edifici sono già stati ultimati ed agibili;
- G) che in data 02/12/2013 il Responsabile del settore gestione del territorio ha rilasciato alla società "Lago Verde S.r.l." il Permesso di Costruire n. 2013/278/1 per la realizzazione nella unità di intervento n. 3 di un poliambulatorio sanitario. Tale edificio è in fase di ultimazione;
- H) che in data 28/05/2015 con atto Notaio Dott. Andrea Finadri n° 33495 di rep. la società "Futuredil Mantova S.r.l." ha ceduto alla società "Lago Verde S.r.l." il mappale 2518 del foglio 9 di mq. 871;
- H/bis) in data 25/11/2015 l' UTE di Mantova ha approvato tipo di frazionamento/tipo mappale (prot. n. 2015/7564 a firma Ing. Bruno Sacchi) con il quale veniva inserito nel N.C.E.U. il fabbricato adibito a poliambulatorio e veniva frazionata l' area per attrezzature pubbliche da asservire all' uso pubblico. Il tipo di frazionamento/tipo mappale ha modificato la numerazione dei mappali e le superfici;
- I) che il Responsabile del settore gestione del territorio Arch. Rosanna Moffa, con nota in data 07/02/2015, ha comunicato alla ditta lottizzante società "Futuredil Mantova S.r.l." che, a seguito di accertamenti e valutazione effettuate dallo scrivente ufficio di concerto del servizio di Polizia Locale, le previste opere compensative indicate nel AT_006 denominato P.A. "Ippocrate" non sono realizzabili, sia per problemi di sicurezza viaria e pedonale sia per le difficoltà oggettive esposte dalla Latteria Sociale relativamente agli accessi carrai esistenti all'area produttiva.
- Pertanto, alla luce di quanto esposto, l'Amministrazione Comunale ha individuato un'altra opera compensativa a quella indicata in Convenzione. L'opera compensativa proposta in alternativa è la sistemazione delle aree stradali dell'ex quartiere "Palazzina" meglio conosciuto come P.L. "Lena - Eliseo" (via Repubblica - via Turati, via Po, ecc...). Trattasi di un intervento di riqualificazione delle strade del P.L. "Lena - Eliseo" con opere di asfaltatura da realizzarsi per un importo fino alla concorrenza di € 68.066,70 al netto di IVA. Invitava, quindi, la ditta lottizzante a procedere in tempi brevi nella redazione della Variante al Piano avente i contenuti sopra esposti ovvero, sostituzione dell'opera compensativa prevista " Il collegamento delle piste ciclopedonali nei tratti viabilistici esistenti di via F.lli Kennedy, incrocio con via Francesco II Gonzaga" con la nuova opera compensativa, "Riqualificazione delle strade del P.L. Palazzina". La Variante comporta la predisposizione degli elaborati di Variante all' AT_006 denominato P.A. "Ippocrate" (relazione tecnica, tavole grafiche, convenzione, ecc...) e la redazione degli elaborati progettuali dell'opera individuata come compensativa;
- J) la società "Lago Verde S.r.l." ha manifestato la necessità di ampliare le funzioni sanitarie previste originariamente nel poliambulatorio, di cui al PdC 2013/278/1. Le nuove funzioni sanitarie da svolgere riguardano attività di riabilitazione post-operatoria, fisica e motoria, fisioterapia ecc... Per ospitare le sopracitate funzioni sanitarie è necessario realizzare :
- * nell'unità di intervento n. 2 , ancora ineditata, un nuovo edificio costituito da 3 piani fuori terra che verranno così adibiti:
 - piano terra e primo: sei ambulatori con sala d'attesa e servizi igienici;
 - piano secondo: quattro appartamenti ad uso terziario;
 - nell'unità di intervento 3 del poliambulatorio si aumenta la slp di 50 mq.
 - * nell'unità di intervento n. 1 è necessario trasformare un alloggio (mappale 10004) in ambulatorio per medici di base, ovvero a destinazione terziaria;
- K) che la realizzazione di queste nuove strutture comportano le seguenti modifiche alle previsioni del Piano Attuativo vigente:
- cambio di destinazione d'uso del lotto n°2 da residenziale a terziario;
 - aumento della superficie pavimentata lorda per la funzione terziaria e diminuzione della superficie pavimentata lorda a residenza;
 - riduzione della superficie destinata a strada pubblica in funzione dell'inserimento della destinazione terziaria anche nel lotto 1 e della necessità di collegare tra loro tutti gli ambiti destinati al terziario;
- L) che **con la presente Variante si adegua l'AT_006 denominato P.A. "Ippocrate"**:
- **alla richiesta del Comune di Porto Mantovano di sostituire l'opera compensativa prevista originariamente con la sistemazione di una parte delle aree stradali dell'ex quartiere "Palazzina" meglio conosciuto come P.L. "Lena - Eliseo" fino alla concorrenza di un importo pari a € 80.000,00 al netto di IVA. Le modalità e quantità delle opere compensative verranno**

specificate in sede di Variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, come da indicazioni che fornirà l'Amministrazione Comunale;

- alla necessità della società “Lago Verde S.r.l.” di realizzare nuove strutture sanitarie con le funzioni descritte al punto J precedente. La realizzazione delle nuove strutture comportano modifiche delle destinazioni terziario e residenziale con relativo adeguamento delle aree per servizi, come risulta dalla seguente illustrazione della Variante all' AT_006 denominato P.A. “IPPOCRATE”, sito in via Kennedy / via Verdi località di S. Antonio di Porto Mantovano;
- alla necessità di modificare, negli elaborati, la numerazione dei mappali a seguito del tipo di frazionamento/tipo mappale approvato dall' UTE di Mantova in data 25/11/2015.

M) che i sopraindicati intervenuti proprietari Lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree, interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla Convenzione;

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

▪ superficie fondiaria	mq.	10.440,00
▪ superficie a verde da asservire all'uso pubblico	mq.	1.268,00
▪ superficie a parcheggi interni al Comparto da cedere gratuitamente	mq.	55,00
▪ superficie a parcheggi interni al Comparto da asservire all'uso pubblico	mq.	2.004,00
▪ superficie a strada da cedere e realizzare a cura dei Lottizzanti	mq.	850,00
▪ superficie territoriale	mq.	<u>14.617,00</u>
▪ superficie a parcheggi esterni al Comparto da cedere gratuitamente	mq.	340,00
▪ superficie a strade esterna al Comparto da cedere gratuitamente	mq.	16,00

O) che con l'adozione ed approvazione della Variante al Piano Attuativo si è stabilito quanto segue:

1. non è da considerarsi Variante (ed è 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-strumentale) accertata a seguito di frazionamento delle aree di cui al successivo punto 2, purché siano contenute entro il 2% di quanto originariamente previsto;
2. le aree per opere di urbanizzazione primaria e standard, dovranno essere frazionate entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione definitiva della Variante al Piano Attuativo e dalla sua efficacia e prima della stipula della Convenzione e posati dei capisaldi di riferimento con termini inamovibili, rappresentati anche su apposita planimetria, con finalità di delimitare le aree edificabili, di uso pubblico e per la viabilità;
3. la stipula della Convenzione dovrà essere effettuata entro 1 (un) mese dall'approvazione definitiva della Variante Piano Attuativo e dalla sua efficacia. (vedi art.4-comma1 della presente).

P) che le superfici definitive, di cui alla Convenzione, derivate a seguito del frazionamento catastale, di cui alla precedente lett. O.2, redatto dal _____ e approvato dall'Agenzia del Territorio di Mantova, in data __/__/__, al numero _____, contenute nei limiti di cui al punto precedente (lett. O.1), sono identificate nel citato frazionamento, con i mappali _____ (al Fog. 9) ed hanno una superficie totale territoriale di mq. 14.617,00 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 densità” soggetto a Piano Attuativo (P.A.) all'interno del quale sono individuate le aree destinate all'edificazione, RESIDENZIALE: per una superficie di mq. _____, (Fog. 9 – Mapp. _____), TERZIARIO: per una superficie di mq. _____, (Fog. 9 – Mapp. _____);
2. _____ come “Ambito servizi alla residenza (verde pubblico – parcheggi)” per una superficie di mq. _____ (Fog. 9 – Mapp. _____);
3. _____ come zona bianca “Area per la viabilità” con destinazione a nuova strada di piano per una superficie di mq. _____, (Fog. 9 – Mapp. _____);

Q) 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 subordini ad autorizzazioni di altre autorità, **fatta eccezione per una servitù di passaggio di un tratto di fognatura comunale esistente e posta sul lato Nord del Mappale 46 in adiacenza ai Mappali 402 - 1010 (vedasi Tav. 4);**

R) che l'area del comparto è 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 dai Lottizzanti, 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 della Variante 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 obiettivi prefissati dal Comune in sede di pianificazione urbanistica.

V I S T I

- A)** la domanda di autorizzazione a lottizzare in Variante al P.A. Vigente, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____, del _____ e successive integrazioni e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- B)** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____, in data __/__/____, esecutiva, con la quale veniva adottato la Variante al Piano Attuativo;
- C)** l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della Variante del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito alle quali sono pervenute n. osservazioni;
- D)** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. _____, in data __/__/____, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato la Variante al Piano Attuativo;
- E)** il frazionamento catastale, di cui alle premesse punto O.2 e P, con il quale sono stati determinati i valori dimensionali definitivi che risultano contenuti nei limiti consentiti ed identificate le aree con i Mappali _____ (del Foglio n. 9), per una superficie totale territoriale di mq. 14.617,00 a cui va aggiunta la superficie, di cui ai Mappali 2525 e 2526 del Fog. 9, esterna al Comparto ed avente una superficie di mq. 340,00 + mq. 16,00 = mq. 356,00;
- 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 :

A R T. 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 della Variante al Piano Attuativo che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. In particolare i Lottizzanti, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro 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 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.
2. I Lottizzanti sono obbligati, per loro e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo secondo le attribuzioni di cui in premessa. Qualora i Lottizzanti procedano ad alienazione di aree interne al perimetro della presente Variante del Piano Attuativo, potranno eventualmente trasmettere agli acquirenti di singoli comparti, ma non di singoli lotti, gli obblighi di cui alla presente Convenzione, salvo, ovviamente, la possibilità 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 comma 3; i Comparti non potranno avere, comunque, superficie inferiore *al 20% della superficie territoriale* e dovranno essere funzionali ed autosufficienti relativamente alle opere di urbanizzazione primaria ed in nessun caso ostacolare la regolarità e continuità dell'esecuzione delle stesse.
E' fatta salva la possibilità di alienazione di intere quote di proprietà.
Si deve, pertanto, intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dai Lottizzanti 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 del Comune; i Lottizzanti ed i loro 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 già prestate dai Lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il loro 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'esecutività della delibera di approvazione definitiva del Piano Attuativo Vigente e dalla sua efficacia (24 luglio 2013), a prescindere dalla data della formale stipula della nuova Convenzione di Variante 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.
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 **4 (quattro) anni**, complete della pavimentazione bituminosa stradale.
L'esecuzione del tappettino d'usura, può 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, (rete fognaria, 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 i Lottizzanti avranno il diritto di chiedere che siano effettuati collaudi "parziali" delle opere previste nel

P.A. al 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 già 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 potrà rilasciare regolari Permessi di Costruire e/o autorizzazioni per D.I.A. tendenti alla realizzazione di nuovi edifici nel P.A. Sarà, comunque, vincolante il collaudo delle opere previste nel P.A. per poter ottenere l'agibilità degli immobili così edificati. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità 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 proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standard), nelle quantità previste dal progetto di variante al 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 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, fermo 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 i Lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento delle Concessioni Edilizie 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'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 comma 1.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I lottizzanti si impegnano a presentare Variante al Permesso di Costruire n°2013/0169/5 coerente con il progetto di Variante al 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. La Variante al progetto esecutivo deve essere resa disponibile per le prescritte approvazioni entro i termini previsti dal precedente art. 3.
3. La Variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatta da tecnici abilitati individuati dai Lottizzanti, 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 può, previa diffida notificata ai Lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura, ma a spese esclusive dei lottizzanti, con ciò avvalendosi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della Legge Regionale n. 12 del 2005. In tal caso, i Lottizzanti s'impegnano, sin d'ora, a corrispondere al Comune, entro 15 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 virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Lottizzanti; 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, 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 interrato, 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, delle Varianti e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico dei Lottizzanti.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione interne al Piano di Lottizzazione e relativa Variante, come previsto dagli elaborati di piano e dalla presente Convenzione, sono eseguite direttamente dai Lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo, di cui al precedente art. 4.
Le opere stesse, per tutta la lottizzazione, dovranno essere affidate dai Lottizzanti nell'ambito di ogni categoria e tipologia di lavoro, ad un'unica ditta, regolarmente iscritta alla C.C.I.A. ed in regola con gli oneri ed obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari sulla tutela, protezione, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori e comunicate al Comune con dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti.
Tutti gli erigendi fabbricati dovranno allacciarsi ai servizi previsti nel Comparto.
2. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico anche gli oneri per l'esecuzione, su suolo pubblico e/o privato esterno al Piano Attuativo, delle opere di completamento e allacciamento del Comparto ai pubblici servizi. **In particolare verrà sistemata Via Verdi, dotandola di tutte le opere ed i sottoservizi mancanti e, come opere compensative e perequative, verranno eseguiti lavori di sistemazione di una parte delle aree stradali dell'ex quartiere "Palazzina" meglio conosciuto come P.L. "Lena-Eliseo" fino alla concorrenza di un importo pari a € 80.000,00 (ottantamila/00)+ IVA di legge.**
Le modalità e quantità delle opere compensative verranno meglio specificate in sede di Variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione come da indicazioni che fornirà l'Amministrazione Comunale.
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 virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Lottizzanti.
4. La direzione lavori dovrà 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. I Lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Variante al Piano Attuativo che saranno meglio precisate nella Variante al 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. – Rete stradale e parcheggi, comprendono:

- A.1 - strada veicolare, come prevista nel Piano Attuativo;
- A.2 - percorso ciclo-pedonale e marciapiede;
- A.3 - spazi di sosta e di parcheggio.

Caratteristiche: la strada dovrà essere costruita secondo i progetti di cui al precedente articolo 4 e con le caratteristiche tecniche previste negli elaborati del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al P.d.C. n. 2013/169/5.

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 agibilità e sicurezza di traffico, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici in apposite condutture interrate.

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

B. – Rete Fognaria, comprende:

- 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 previste negli elaborati del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al P.d.C. n. 2013/169.

Prima di attivare o lasciar attivare qualsiasi scarico di acque reflue nella fognatura, i Lottizzanti si obbligano ad eseguire e produrre il collaudo parziale dell'opera.

C. – 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 previste negli elaborati del Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione allegato al P.d.C. n. 2013/169.

Le caratteristiche di finitura sono state concordate in sede di presentazione dei Progetti Esecutivi, ed hanno conseguito il benessere dell' Ente Gestore dei servizi del Comune di Porto Mantovano.

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

- D.1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica con allaccio alla rete esistente;
- D.2 - cabina di trasformazione da media a bassa tensione, per la capacità 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 prescritte ed autorizzate dall'Ente Gestore. Le caratteristiche di finitura sono state definite e concordate in sede di presentazione del Progetto esecutivo e hanno conseguito l'autorizzazione degli Enti interessati alla gestione. Dovranno, comunque, essere correttamente dimensionate per soddisfare le esigenze del Comparto, con potenzialità razionalmente distribuita e comprensive di ogni onere ed opera per rendere possibile le relative alimentazioni e regolare funzionamento. Ogni maggiore richiesta, che si rendesse necessaria nel futuro, è comunque a carico dei Lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

L'impianto di illuminazione pubblica, in particolare, dovrà 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 comunque Vigenti all'epoca di esecuzione. La progettazione dell'impianto di Illuminazione Pubblica è stata redatta con riferimento alle specifiche tecniche della Società "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.

I Lottizzanti sono tenuti ad attivare la rete di pubblica illuminazione, almeno per il tratto fino al lotto edificato e reso abitabile, 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 dei Lottizzanti, fino alla ultimazione ed abitabilità di almeno il 50% della potenzialità edificatoria del Piano Attuativo.

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

2. La strada di Piano prevista in progetto, si considera assoggettata a servizio di pubblico transito con l'allacciamento alle strade dei terreni lottizzati ed ovviamente del Piano Attuativo, potrà vedere 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 ciò sia reso necessario ed opportuno dalla viabilità prevista dallo strumento urbanistico generale vigente o di previsione. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Sarà onere dei Lottizzanti mantenere in sicurezza la viabilità 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 modalità 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 di 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, nonché delle altre norme da questo richiamate e Leggi Regionali, in particolare la L.R. n. 62/85 sino alla L.R. del 24 marzo 2006 e più compiutamente ci si dovrà 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. I Lottizzanti assumono, 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, i Lottizzanti dovranno prevedere o consentire almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto cui ogni erigendo fabbricato dovrà allacciarsi, in conformità 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 3b – 4 – 6 del Piano Approvato, della sistemazione della Strada Comunale Via Verdi per il tratto in adiacenza al AT_006 denominato P.A. “Ippocrate”, sistemazione che consiste nella realizzazione di tratti di marciapiedi mancanti e nel rifacimento della pavimentazione in conglomerato bituminoso spessore cm. 7+3;
 - d) piantumazione dei parcheggi come previsto negli elaborati tecnici allegati all’ AT_006 denominato P.A. “Ippocrate” con messa a dimora di piante/arbusti di specie autoctona, previo accordi con il competente ufficio comunale, complete di impianto d’irrigazione a goccia collegato alla rete di pubblico acquedotto e comandato da centralina di programmazione;
 - e) nel corso dei lavori dovrà essere mantenuta la percorrenza della viabilità 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 viabilità 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 proprietà 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 cm. Ed una altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno di riferimento; tale muretto, che resta di proprietà dei Lottizzanti, (nel caso di realizzo all’interno della proprietà) potrà essere, da questi, sopralzato per la realizzazione delle recinzioni delimitanti la proprietà privata (S.f.).

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano di Governo del Territorio ed la presente Variante al Piano Attuativo prevedono nel Comparto la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria.
- Le opere di urbanizzazione secondaria previste nella presente Variante al Piano Attuativo consistono nella realizzazione di parcheggi e di spazi verdi che verranno ceduti e/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 complete di impianto d’irrigazione a goccia collegato alla rete di pubblico acquedotto e comandato da centralina di programmazione, il tutto come indicato nella **Tav. 3b_V (PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE – AZZONAMENTO DELL’ AMBITO E DATI URBANISTICI)** e con le modalità da concordare con l’A.C. in sede di Variante al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
2. Le Ditte Lottizzanti si obbligano, 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_V per una estensione di mq 2.004 e censito al foglio 9 – mappale 10037/parte;
 - le aree verdi indicate con la lettera C e D della Tav. 3b_V per una estensione di mq 1.268 e censite al foglio 9 mappale 10037/parte.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

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

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, i Lottizzanti provvedono tempestivamente e comunque entro **30 (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 del Comparto del Piano di Attuazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I Lottizzanti provvedono 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.
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 modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico dei Lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi Lottizzanti ovvero causati da maggiori e più 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 dei Lottizzanti 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 ancorché 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, ancorché 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. I Lottizzanti assumono inoltre, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere definite di compensazione in conformità agli obiettivi strategici e specifici individuati dalle schede di progetto (PR_02) per l' AT_006 denominato P.A. "Ippocrate" in parola, dove tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e relativi collegamenti funzionali sono assunti in carico dai Lottizzanti, senza spese per l'Amministrazione Comunale, con previsione anzi di esecuzione diretta di opere di compensazione e che saranno meglio precisate nel Progetto esecutivo di cui all'art. 4.
2. Tali opere consistono nella sistemazione di una parte delle aree stradali dell'ex quartiere "Palazzina", meglio conosciuto come P.L. "Lena – Eliseo", fino alla concorrenza di un importo pari a € 80.000,00 al netto di IVA. Le modalità e quantità delle opere compensative verranno specificate in sede di Variante al Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto a seguito di specifiche indicazioni che fornirà l' Amministrazione Comunale.

3. Le opere, di cui al presente articolo, devono essere ultimate entro il termine massimo di **6 (sei) mesi**, decorrente dalla data in cui l'Amministrazione Comunale fornirà con nota formale alle ditte Lottizzanti le indicazioni specifiche e definitive relative alle modalità e quantità delle opere compensative così come individuate al comma precedente.

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 mq. per abitante teorico insediabile e al 100% della S.L.P. per la destinazione terziaria/direzionale/commerciale; in base alle risultanze del frazionamento di cui ai punti O.1 e O.2 delle premesse, sono così quantificate:

Destinazione Residenziale, Commerciale e Terziario	Superficie fondiaria (S.f.)	mq.	10.440,00
	Volume edificabile residenza	mc.	1.870,00
	Abitanti teorici (Volumi / 150)	n.	13,00
S.1 Aree standard richieste da P.d.S.	S.I/A Aree a standards residenziali (26,50 mq/ab) S.I/B Aree a standard terziario/direzionale/commerciale (100% SLP)	mq.	345,00 3.760,00
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) Superficie a verde da asservire all'uso pubblico (mq. 1.268) Superficie a parcheggio interna al Comparto da cedere gratuitamente (mq. 55,00) ▪ Superficie a parcheggi interni al Comparto da asservire all'uso pubblico (mq. 2.004,00)	mq.	3.327,00
	Parcheggi in cessione fuori Comparto (mapp. 2525 del Fg. 9)	Mq.	340,00
TOTALE S.2	Aree standard di cessione e/o da asservire all'uso pubblico	Mq.	3.667,00
TOTALE S.3	Aree a standards da monetizzare (salvo conguaglio a seguito di approvazione del T.F.)	mq.	438,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, a seguito delle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione della Variante al Piano Attuativo, sia all'interno che fuori Comparto (mappale 2525 foglio 9), sono reperite aree per servizi in parte da cedere gratuitamente al Comune (parcheggi mq. **395,00**) 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. **3.272,00**). Ai sensi del comma 1. Il totale di queste aree da cedere e da asservire all'uso pubblico è di complessivi mq. **3.667,00** a fronte dei mq. **4.105,00** richiesti dalla Vigente Normativa Urbanistica e dal P.d.S. del P.G.T.
3. La cessione delle aree e/o l'asservimento all'uso pubblico dovrà avvenire a semplice richiesta del Comune e comunque entro il termine di cui all'art. 17.
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 viabilità 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, ferroviario o cimiteriale, 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 mq. **3.667,00**, di cui mq. **395,00** in parcheggi da cedere a titolo gratuito e mq. **3.272,00** in aree verdi e parcheggi da asservire all'uso pubblico, le Ditte Lottizzanti si impegnano a costituire in favore del Comune di Porto Mantovano, che accetta, servitù gratuita e perpetua di uso pubblico su aree e superfici aventi un'estensione complessiva pari a mq. **3.272,00**. Le aree sono individuate catastalmente al foglio 9 mappale **10037** ed individuate in tinta grigia lettera A (parcheggio) e in tinta verde lettere C e D nella tavola 3b_V del Progetto di Variante al piano.
- 1/bis) In sede di stipula della Convenzione (in data 30/07/2013 n. 32936), si è costituito l' asservimento ad uso pubblico delle aree verdi e parcheggi, catastalmente identificati ai mapp. 2521 – 2522 del Fog. 9, per una superficie complessiva di mq. 3350.00.**
A seguito dell' approvazione del tipo di frazionamento /tipo mappale di cui al paragrafo H/bis precedente viene eliminato asservimento ad uso pubblico sopraccitato e ne viene costituito uno nuovo con la presente Convenzione, di cui al punto 1 precedente.
2. I lottizzanti garantiscono che le aree oggetto di asservimento sono di loro piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libere da affittanze, nonché da pesi, ipoteche, servitù e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura.
 3. Le Ditte Lottizzanti si obbligano ad addivenire alla costituzione della servitù perpetua e gratuita a favore del Comune di Porto Mantovano sulle aree assoggettate all'uso pubblico e sopra meglio identificate catastalmente, 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 delle ditte Lottizzanti.

5. Gli atti di costituzione delle servitù di uso pubblico, così come gli adempimenti inerenti e conseguenti, saranno a totale cura e spese delle ditte Lottizzanti, dei suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.
6. Le parti concordano che per motivi di sicurezza l'orario di apertura al pubblico del parcheggio e delle aree verdi asservite all'uso pubblico coincideranno con l'orario di apertura al pubblico delle nuove strutture sanitarie.
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. 11 ter - MONETIZZAZIONE DELLE AREE PER SERVIZI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., e visto l'articolo 11 della presente convenzione, nonché l'art. 5.3.1 delle "Norme Generali per l'Attuazione dei Servizi" (PS_01 del P.G.T.) le aree per servizi che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a mq. (S.1 mq. **4.105,00** – S.2 mq. **3.667,00**) = S.3 mq. **438,00**.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 100,00 (euro cento_/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
 $\text{€}/\text{mq. } 438,00 \times \text{€}/\text{mq. } 100,00 = \text{€ } 43.800,00$ (euro **quarantatremilaottocento/00**).
3. L'importo totale della monetizzazione dovrà interamente essere versato dalle ditte lottizzanti alla Tesoreria del Comune prima della stipula della presente Convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

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

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammontano a € 384.969,20 (*opere di urbanizzazione I e II*) + € 68.066,70 (*opere compensative*) = **€ 453.035,90 + iva di legge 10 % per un totale approssimato per eccesso a € 500.000,00 (diconsi euro cinquecentomila/00) - vedi importi in documenti C e G del P.A: originario.**
2. A garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione, i Lottizzanti hanno prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% delle opere di cui al punto 1, con polizza fidejussoria bancaria/assicurativa n. 1674.00.2799631322, in data 25/07/2013, emessa da SACE BT CREDIT e SURETY per € 500.000 = (cinquecentomila), scadente almeno 12 mesi dopo il termine massimo previsto per gli adempimenti degli obblighi convenzionali, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
- 2bis). La suddetta garanzia è stata ridotta in data 19/09/2014 ad € 325.100,00 (compresa IVA e opere compensative) a seguito di nulla-osta del Comune alla richiesta di riduzione formalizzata dalla ditta Lottizzante in quanto una parte funzionale e autonoma delle opere è stata regolarmente eseguita e collaudata ed il Comune ne ha accertato la regolare esecuzione.
- 2ter). In data 04 aprile 2016, il collaudatore Ing. Severino Malavasi a seguito di visita di collaudo in corso d'opera n.2 del 12 dicembre 2015, ha accertato la regolare esecuzione delle opere eseguite e ha dichiarato che l'importo delle opere interne al Comparto da realizzare ammontano ad €27.995,10.
Pertanto in base a quanto previsto al successivo comma 3, il nuovo importo da garantire sarà dato dalla somma delle opere da realizzare, quelle compensative e il 25% di quelle già realizzate per un ammontare di € 209.000,00 (€ 28.000 opere da realizzare + € 80.000,00 opere compensative + 25 % di € 404.000 opere già realizzate)
3. La garanzia non può, comunque, essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Lottizzanti, 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, sarà 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 può altresì essere ulteriormente ridotta, su richiesta dei Lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più 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 è 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 i Lottizzanti sono obbligati, secondo quanto attribuito in premessa, con i suoi fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Le clausole di cui al primo periodo del presente comma dovranno essere trascritte, preventivamente, sulla polizza.
7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, ancorché 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 autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Lottizzanti di cui all'art. 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

I Lottizzanti inoltre, si obbligano:

- a) ad integrare il valore della fidejussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse, insufficiente, per effetto dell'eventuale mutato valore, della moneta secondo gli indici ufficiali;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

ART. 13 - ATTI ABILITATIVI ALL'EDIFICAZIONE

1. Dopo la registrazione a trascrizione della presente 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 conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché della Variante 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, è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (si rammenta che per buona parte del P.A. la viabilità è già in essere) o quantomeno delle opere relative alla viabilità e transitabilità della strada interna al Comparto, come descritto al comma 2, dell'art. 3 ed all'impegno scritto dei Lottizzanti di esecuzione delle opere di completamento contemporaneamente alle costruzioni oggetto di atto abilitativo, comunque prima dell'ultimazione degli edifici, in modo che gli stessi possano fruire di tutti i servizi previsti in totale regolarità e sicurezza, come previsto all'art. 5, ed assunzione di ogni responsabilità in relazione al fatto che in mancanza di tutte le opere di urbanizzazione e delle certificazioni sul verificato stato di regolarità e sicurezza delle stesse, non sarà possibile il rilascio del Certificato di Abitabilità.
3. Il rilascio degli atti abilitativi è 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 modalità 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 già ampiamente assolti con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 384.969,20 = **(come da computo di cui al documento di Piano originario C), nettamente superiore all'importo risultante dall'applicazione delle aliquote unitarie vigenti rapportate alla cubatura delle costruzioni residenziali realizzabili (mc. 1.870,000 x €/mc. 480) = € 8.976,00,= ed alla superficie lorda pavimentata degli edifici adibiti ad attività terziaria realizzabili (mq. 3.670,00 x €/mq. 21,23) = €77.914,60** = per complessivi € 86.890,60. 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, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità 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 originario 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 modificabilità 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 modificabilità 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 più dividenti tra i lotti, con variazione del numero di questi ultimi, **fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e della variazione in riduzione delle aree destinate all'uso pubblico.**
3. 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.
4. 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.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò 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 conguaglio 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 conguaglio degli standard previsti in P.A.
2. E' facoltà del Comune disporre, affinché tale conguaglio 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 conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività 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 conformità ai progetti esecutivi presentati e sotto la direzione lavori di tecnici specializzati. Il collaudo avverrà in corso d'opera con incarico a tecnico abilitato indicato dal Comune ed a spese dei Lottizzanti, che ne devono, all'occorrenza, anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i **30 (trenta) giorni** successivi alla stessa richiesta. I Lottizzanti 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) dovrà 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, i Lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con attestato di regolare esecuzione e conformità ai progetti presentati a firma del tecnico Direttore dei Lavori; i collaudi progressivi delle opere confluiscono nel collaudo generale tecnico-amministrativo sui lavori ed opera 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 del Lottizzante che ne deve all'occorrenza anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i **30 (trenta) giorni** successivi alla stessa.

4. Il collaudo definitivo dovrà 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 i Lottizzanti sono tenuti 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 può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei Lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, 2 e 3.
6. Ad ogni collaudo parziale effettuato i Lottizzanti potranno 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, comma 7.
2. Le aree per attrezzature pubbliche e per l'urbanizzazione primaria sono quelle come tali individuate negli elaborati costituenti la Variante al Piano Attuativo pari a mq. **4.517,00** (aree per servizi mq. **3.667,00** + strade mq. 850,00).
Le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono identificate nel frazionamento catastale di cui al punto P delle premesse, rispettivamente con il mappale ____ e mappali _____ (del foglio n. 9).
3. Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù 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, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei Lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale e passaggio di proprietà al Comune. Con il passaggio di proprietà 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 dei Lottizzanti.

ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

La presente Variante è composta soltanto dagli elaborati modificati. Pertanto, per tutto quanto non espressamente variato negli atti in esame, rimane in vigore il piano approvato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 35 del 17/06/2013 che ha assunto efficacia dal 24/06/2013 (tavole grafiche, relazione tecnica descrittiva delle opere, ecc...).

Il progetto di Variante Piano Attuativo, che ha validità di **10 (dieci) anni** decorrenti dalla stipula della presente Convenzione, è composto dai seguenti elaborati:

ELENCO ELABORATI

DOCUMENTI

- AV - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA -
SCHEDE PROGETTO (PR02) E NORME DI PIANO (PR01) DEL P.G.T. - ATTO DI PROPRIETA'
- D - SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA VIGENTE
- DV - SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA IN VARIANTE
- HV - NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL P.A.

ELABORATI GRAFICI

- 1V - ESTRATTO CATASTALE - ESTRATTO ZONIZZAZIONE P.G.T. VIGENTE
- 2V - RILIEVO QUOTATO DELLO STATO DI FATTO
- 3b - PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE - DATI URBANISTICI - AZZONAMENTO D'AMBITO
VIGENTE
- 3b_V - PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE -- AZZONAMENTO D'AMBITO - DATI URBANISTICI
VARIANTE
- 4 - PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE
VIGENTE
- 4V - PLANIMETRIA FOGNATURE ACQUE METEORICHE E ACQUE NERE
VARIANTE
- 5 - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI: ACQUEDOTTO-GASDOTTO
VIGENTE
- 5V - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI: ACQUEDOTTO-GASDOTTO
VARIANTE
- 6 - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ELETTRICI E TELECOM
VIGENTE
- 6v - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ELETTRICI E TELECOM
VARIANTE
- 7V - SEZIONI TIPO DI PROGETTO IN VARIANTE
- 8V - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune ed i Lottizzanti in pieno accordo, stabiliscono che, al presente atto, viene allegato unicamente l'elaborato Planivolumetrico (**Tav. 3b_V**), mentre i restanti elaborati, così 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.

ART. 21 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

- 1.** I Lottizzanti rinunciano 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.
- 2.** I Lottizzanti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
Tutte le spese inerenti, con assoluto sollievo dell'Amministrazione Comunale, sono assunte dai Lottizzanti, che si impegnano a stipulare l'atto pubblico e trascrizione della presente subito dopo l'approvazione del frazionamento delle aree ed entro **1 (un) mese** dall'approvazione definitiva della Variante al Piano Attuativo e dalla sua efficacia.
- 3.** Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Le Ditte Lottizzanti

Il Comune
