

Imposta di bollo assolta ai sensi dell'art. 4 quinquies del  
D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463, così come modificato dal  
D.Lgs. 18 gennaio 2000 n. 9

#### CONVENZIONE

<Con la presente privata scrittura, da conservarsi nei rogiti  
del Notaio autenticante,>

tra i sottoscritti signori

<SAVI GIORDANO MAURIZIO, nato a Roncoferraro (MN) il giorno 2  
agosto 1951, domiciliato per la carica a Mantova (MN), corso  
Vittorio Emanuele II n. 33,

il quale interviene nella sua qualità di Liquidatore e legale  
rappresentante della società

IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione, con sede in Man-  
tova (MN), corso Vittorio Emanuele II n. 33, capitale sociale  
Euro 100.000,00 (centomila),

iscritta con il Codice Fiscale 02116400207 al Registro delle  
Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova

quest'ultima titolare della proprietà esclusiva delle aree si-  
tuate nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, indi-  
viduate ai mappali 298, 308, 309, 310, 319, 320, 321, 322,  
328, 341, 342, 343, 344, 449, 450, 460, 461, 464 e 451 del fo-  
glio 47 del Catasto Terreni, di complessivi mq. 62.865, meglio  
descritte in seguito;>

<FERRARI MARIA GRAZIA, nata a Busto Arsizio (VA) il giorno 6  
marzo 1975, con studio professionale in Milano (MI), via An-

drea Solari n. 12,

la quale interviene nella sua qualità di Curatrice Fallimentare e legale rappresentante della società

TECNOSCAVI di Azzini Stefano & C. S.a.s., con sede in Milano (MI), via Giosuè Carducci n. 16, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila),

iscritta con il Codice Fiscale 01895070983 al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi;

tale nominata con Sentenza del Tribunale di Milano in data 16 maggio 2018, a tale atto autorizzata in virtù di decreto del Giudice Delegato in data

che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

società quest'ultima titolare della proprietà esclusiva delle aree situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuate ai mappali 339 e 340 del foglio n. 47 del Catasto Terreni, di complessivi mq. 2.448, meglio descritte in seguito;>

<LAZZARI MASSIMO, nato a Granarolo dell'Emilia (BO) il giorno 26 novembre 1959, domiciliato per la carica a Mantova (MN), corso Vittorio Emanuele II n. 33,

il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresentanza della società

IL BORGO S.r.l., con sede in Mantova (MN), corso Vittorio Emanuele II n. 33, capitale sociale Euro 31.000,00

iscritta con il Codice Fiscale 01932020207 al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova

autorizzato a quanto infra in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "B";

società quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 300 del foglio 47 del Catasto Terreni, di mq. 1.379, meglio descritta in seguito;>

<ROSSINI MARINA, nata a Mantova (MN) il giorno 10 ottobre 1960, domiciliata per la carica a Mantova (MN), Galleria Landucci n. 6,

la quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, in forza dei poteri conferitile dallo statuto, della società

LIBRA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Mantova (MN), Galleria Landucci n. 6, capitale sociale Euro 11.000,00 (undicimila),

iscritta con il Codice Fiscale 01999080201 al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova;

società quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 301 del foglio 47 del Catasto

Terreni, di mq. 2.119, meglio descritta in seguito;>

<RINALDI MATTEO, nato a LUOGO NASCITA (PROVINCIA NASCITA) il giorno DATA NASCITA-D5, domiciliato a Verona (VR), via San Zeno in Monte n. 23,

nella sua qualità di TITOLO RAPPRESENTANZA dell'

CONGREGAZIONE DEI POVERI SERVI DELLA DIVINA PROVVIDENZA - CASA BUONI FANCIULLI - ISTITUTO DON CALABRIA, con sede in Verona (VR), via San Zeno in Monte n. 23,

Codice Fiscale 00280090234;

autorizzato a quanto infra in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione in data

che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "C";

quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 384 del foglio 47 del Catasto Terreni, di mq. 1.262, meglio descritta in seguito;>

<SPOSITO CARLO, nato a Brusciano (NA) il giorno 20 dicembre 1950, domiciliato per la carica a Mantova (MN), via Cremona n. 36,

il quale interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresentanza della società

EDILFIN S.r.l., con sede in Mantova (MN), via Cremona n. 36, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila)

iscritta con il Codice Fiscale 02181150208 al Registro delle  
Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova;

autorizzato a quanto infra in virtù della delibera del Consi-  
glio di Amministrazione in data

che per estratto autentico si allega al presente atto sotto la  
lettera "D";

società quest'ultima titolare della proprietà esclusiva delle  
aree situate nel Comune censuario e amministrativo di Mantova,  
individuata ai mappali 305, 306, 465, 466 e 467 del foglio 47  
del Catasto Terreni, di complessivi mq. 2.995, meglio descritte  
in seguito;>

<PREVIDI STEFANO, nato a Mantova (MN) il giorno 26 dicembre  
1954, domiciliato per la carica a Mantova (MN), via Pier For-  
tunato Calvi n. 18,

il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico  
e legale rappresentante, in forza dei poteri conferitigli dal-  
lo statuto, della società

S.P.COSTRUZIONI S.r.l., società a responsabilità limitata con  
unico socio, con sede in Mantova (MN), via Pier Fortunato  
Calvi n. 18, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila),

iscritta con il Codice Fiscale 02119290209 al Registro delle  
Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova;

società quest'ultima contitolare della proprietà dell'area si-  
tuata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, indi-  
viduata al mappale 312 del foglio 47 del Catasto Terreni, di

mq. 912, meglio descritta in seguito;>

<BUONO GIUSEPPE GERARDO, nato a Baruta (Venezuela) il giorno 16 maggio 1964, domiciliato per la carica a Borgo Virgilio (MN), via Casale n. 30/L,

il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, in forza dei poteri conferitigli dallo statuto, della società

TECNOEDIL COSTRUZIONI S.r.l., con sede in Borgo Virgilio (MN), via Casale n. 30/L, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila),

iscritta con il Codice Fiscale 02179100207 al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di Mantova;

società quest'ultima contitolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 312 del foglio 47 del Catasto Terreni, di complessivi mq. 912, meglio descritta in seguito;>

<MENOZZI CLAUDIO, nato a Mantova (MN) il giorno 26 settembre 1950, residente a Mantova (MN), via Agazzi n. 9,

Codice Fiscale MNZ CLD 50P26 E897P;

in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 315 del foglio 47 del Catasto Terreni, di mq. 1.412, meglio descritta in seguito;>

<MOCCIA CATERINA, nata a Mantova (MN) il giorno 1 novembre 1957, residente a Mantova (MN), via Valsesia n. 45,

Codice Fiscale MCC CRN 57S41 E897D;

in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mantova, individuata al mappale 334 del foglio 47 del Catasto Terreni, di mq. 5.458, meglio descritta in seguito;>

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "soggetti attuatori", da una parte;

e, dall'altra parte, il signor

<REBECCHI NICOLA, nato a Novellara (RE) il giorno 8 settembre 1967, domiciliato per la carica a Mantova (MN), via Roma n. 39,

il quale interviene per conto ed in rappresentanza del

COMUNE DI MANTOVA, con sede in Mantova (MN), via Roma n. 39,

Codice Fiscale 00189800204;

nella sua qualità di Dirigente Responsabile Pro-tempore del Settore Servizi Finanziari, Tributi, Demanio, autorizzato a quanto infra in virtù di:

- Decreto Sindacale n. PS 50/4/2020 in data 23 settembre 2020, allegata all'atto dott. Daniele Molinari, Notaio in Mantova, n. 81.328 rep. in data 1° ottobre 2020, registrato a Mantova in data 8 ottobre 2020 al n. 10842 Serie 1T;

- Delibera della Giunta Comunale n.

in data

- Determinazione n.

in data

che in copia conforme si allegano al presente atto sotto le lettere "E" e "F";>

si conviene e si stipula quanto segue.

PREMESSO

- che la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 298 di Ha: 00.16.80 Reddito Dominicale Euro 12,15 Reddito Agrario Euro 10,85\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 308 di Ha: 00.24.27 Reddito Dominicale Euro 17,02 Reddito Agrario Euro 15,67\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 309 di Ha: 00.13.62 Reddito Dominicale Euro 9,55 Reddito Agrario Euro 8,79\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 310 di Ha: 00.24.37 Reddito Dominicale Euro 17,09 Reddito Agrario Euro 15,73\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 319 di Ha: 00.12.58 Reddito Dominicale Euro 8,82 Reddito Agrario Euro 8,12\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 320 di Ha: 00.16.00 Reddito Dominicale Euro 11,22 Reddito Agrario Euro 10,33\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 321 di Ha: 00.22.32 Reddito Dominicale Euro 15,65 Reddito Agrario Euro 14,41\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 322 di Ha: 00.68.96 Reddito Dominicale Euro 48,36 Reddito Agrario Euro 44,52\*Cnat. terrenoC\*



Mapp. 328 di Ha: 00.02.90 Reddito Dominicale Euro 2,03 Reddito

Agrario Euro 1,87\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 341 di Ha: 00.12.24 Reddito Dominicale Euro 8,58 Reddito

Agrario Euro 7,90\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 342 di Ha: 00.52.37 Reddito Dominicale Euro 36,73 Reddi-

to Agrario Euro 33,81\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 343 di Ha: 00.13.00 Reddito Dominicale Euro 9,12 Reddito

Agrario Euro 8,39\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 344 di Ha: 00.24.17 Reddito Dominicale Euro 16,95 Reddi-

to Agrario Euro 15,60\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 449 di Ha: 00.32.23 Reddito Dominicale Euro 22,60 Reddi-

to Agrario Euro 20,81\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 450 di Ha: 00.07.13 Reddito Dominicale Euro 5,00 Reddito

Agrario Euro 4,60\*Cnat. ente urbanoC\*

Mapp. 451 di Ha: 00.08.25 Ente Urbano\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 460 di Ha: 02.69.85 Reddito Dominicale Euro 189,26 Red-

dito Agrario Euro 174,21\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 461 di Ha: 00.67.00 Reddito Dominicale Euro 46,99 Reddi-

to Agrario Euro 43,25\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 464 di Ha: 00.00.89 Reddito Dominicale Euro 0,62 Reddito

Agrario Euro 0,57>

- che la società TECNOSCAVI di Azzini Stefano & C. S.a.s. è

proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del

perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel

Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 339 di Ha: 00.12.24 Reddito Dominicale Euro 8,58 Reddito

Agrario Euro 7,90\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 340 di Ha: 00.12.24 Reddito Dominicale Euro 8,58 Reddito

Agrario Euro 7,90>

- che la società IL BORGO S.r.l. è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 300 di Ha: 00.13.75 Reddito Dominicale Euro 9,94 Reddito

Agrario Euro 8,88>

- che la società LIBRA IMMOBILIARE S.r.l. è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

app. 301 di Ha: 00.20.85 Reddito Dominicale Euro 15,08 Reddito Agrario Euro 13,46>

- che la CONGREGAZIONE DEI POVERI SERVI DELLA DIVINA PROVVIDENZA - CASA BUONI FANCIULLI - ISTITUTO DON CALABRIA è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. ente urbanoC\*

Mapp. 384 di Ha: 00.12.30 Ente Urbano>

- che la società EDILFIN S.r.l. è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto

"P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 305 di Ha: 00.10.00 Reddito Dominicale Euro 7,01 Reddito

Agrario Euro 6,46\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 306 di Ha: 00.09.87 Reddito Dominicale Euro 6,92 Reddito

Agrario Euro 6,37\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 465 di Ha: 00.04.33 Reddito Dominicale Euro 3,04 Reddito

Agrario Euro 2,80\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 466 di Ha: 00.04.33 Reddito Dominicale Euro 3,04 Reddito

Agrario Euro 2,80\*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 467 di Ha: 00.01.34 Reddito Dominicale Euro 0,94 Reddito

Agrario Euro 0,87>

- che le società S.P.COSTRUZIONI S.r.l. e TECNOEDIL

COSTRUZIONI S.r.l. sono comproprietarie <in Comune di Mantova

di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso

del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 312 di Ha: 00.09.16 Reddito Dominicale Euro 6,42 Reddito

Agrario Euro 5,91>

- che il signor MENOZZI CLAUDIO è proprietario <in Comune di

Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto

"P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Fg. 47 \*Cnat. ente urbanoC\*

Mapp. 315 di Ha: 00.14.12 Ente Urbano>

- che la signora MOCCIA CATERINA è proprietaria <in Comune di Mantova di un'area all'interno del perimetro del Comparto "P.A. Dosso del Corso" così censita nel Catasto Terreni:

Eg. 47 \*Cnat. terrenoC\*

Mapp. 334 di Ha: 01.09.74 Reddito Dominicale Euro 79,35 Reddito Agrario Euro 70,84>

**PREMESSO ALTRESÌ CHE**

a. che il PGT approvato con D.C.C. n. 60 del 21 novembre 2012 ha fatto salve le previsioni contenute nei piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore del P.G.T., a norma dell'art. D23 delle NTA del Piano delle Regole;

b. che la prevalenza degli immobili facenti parte del Comparto rientrava già nel perimetro del piano di lottizzazione denominato P.A. 2.2 Dosso del Corso Sub Comparto 1 approvato con D.C.C. n. 24 del 14 Febbraio 2005 oggetto di Convenzione Urbanistica atto a ministero Notaio Massimo Bertolucci n. rep. 53.467, n. racc. 17.122 del 4 aprile 2005;

c. che il previgente piano è scaduto senza che fossero completate le opere di urbanizzazione e pertanto è stato assoggettato a nuova pianificazione;

d. che la nuova pianificazione prevede lo stralcio delle aree poste oltre la ferrovia di proprietà del Comune di Mantova (e di TEA S.p.a. in minima parte);

e. che la nuova proposta di piano attuativo, in variante allo

strumento urbanistico vigente, è stata adottata con delibera di Consiglio Comunale n.

del

e approvata con delibera di Consiglio Comunale n.

del

ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **VISTI**

- la Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e in particolare l'art. 46;

- i pareri espressi nelle varie fasi del procedimento e in particolare quelli di ARPA (prot. n. 4593 del 23 gennaio 2018) e ATS Val Padana (prot. n.2262 del 12 gennaio 2018);

- il decreto di esclusione da VAS prot. 6692 del 31 gennaio 2018;

- il parere TEA

- l'asseverazione del Tecnico Competente in Acustica Ambientale circa l'assenza di effetti di rilievo in grado di comportare possibili ricadute acustiche negative rispetto alle modifiche apportate al piano;

- il parere della commissione paesaggio del 9 gennaio 2019.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1.1 Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.2 I soggetti attuatori si obbligano espressamente ed irrevocabilmente ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione del piano in premessa citato, ciascuno per quanto di competenza come meglio sotto descritto, fino al loro completo assolvimento.

1.3. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dal piano, gli obblighi assunti da ciascuno dei soggetti attuatori con la presente convenzione si trasferiscono ai loro aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

1.4. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

## **ART. 2 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

2.1 Gli interventi, da attuarsi subordinatamente alla stipulazione della presente convenzione, sono disciplinati, oltre che dal presente piano attuativo, dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigenti al momento della stipulazione della presente convenzione.

L'area interessata ha una superficie territoriale pari a mq 114.337 così indicativamente suddivisa da progetto:

- mq. 65.601 superficie fondiaria
- mq. 16.491 verde pubblico
- mq. 5.524 parcheggio pubblico
- mq. 5.012 aree per infrastrutture
- mq. 21.709 strade pubbliche

2.2 La superficie lorda di pavimento complessiva prevista nel P.A. è di mq. 34.556 (metri quadrati trentaquattromilacinquecentocinquasei) suddivisa per le seguenti destinazioni d'uso:

- SL residenziale prevista (già insediata in parte) 29.932 mq.
- SL direzionale prevista (già insediata) 575 mq.
- SL commerciale MSV prevista (già insediata in parte) 3.209 mq.
- SL ricettivo prevista (già insediata) 840 mq.

Le ulteriori funzioni ammesse sono disciplinate nelle NTA del piano attuativo.

2.3 Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e successive modifiche, ulteriori variazioni al piano approvato costituiranno variante alla Variante al Piano da approvarsi secondo la normativa vigente qualora riguardino modificazioni planivolumetriche che alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico

o generale, fatti salvi gli elementi di flessibilità già disciplinati nelle NTA del piano stesso.

### **ART. 3 - MODALITA' DI REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI**

3.1 Come stabilito dalla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, e con riferimento ai parametri di cui all'art. C3 delle N.T.A. del Piano Servizi vigente, i servizi da corrispondere sono stati quantificati come segue:

- per la destinazione commerciale (AE5) di media struttura = 4.171 mq.

- per la destinazione direzionale e quella ricettiva = 1.415 mq.

- per la destinazione residenziale = 21.252 mq;

per una somma complessiva di 26.839 mq.

3.2 Poiché il quantitativo delle aree a standard, ai sensi del successivo articolo 4, eccede quelle dovute non è necessario ricorrere alla monetizzazione degli standard.

3.3 In caso di interventi edificatori assentibili che richiedano aree standard superiori a quelle reperite all'interno del Piano si procederà con riferimento al relativo articolo del Piano dei Servizi vigente all'approvazione del presente variante al PA e alle NTA del presente piano attuativo.

### **ART. 4 - AREE PER SERVIZI**

4.1 In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche vigenti, la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione e la signora MOCCIA CATERINA, per sé e per i propri aventi cau-



sa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Mantova, previo frazionamento a proprio carico, le aree per servizi risultanti dal piano attuativo. Dette aree ammontano a mq. 27.027 di aree per servizi e risultano così individuate e suddivise:

- mq. 16.491 per verde pubblico così suddivisi:

a. area a verde attrezzato centrale di superficie pari a circa 2.450 mq. e di proprietà della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione;

b. area a verde a prato di protezione in prossimità della ferrovia di superficie pari a circa 13.267 mq., di cui 13.009 mq. di proprietà della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione e 258 mq. di proprietà della signora MOCCIA CATERINA;

c. altre aree verdi a prato pari a circa 304 mq., di proprietà della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione;

d. area a verde a prato pari a circa 470 mq., di proprietà della signora MOCCIA CATERINA.

- mq. 5.524 per parcheggio pubblico di cui aree di sosta in via Caranenti, via Segna, via Agazzi, di superficie pari a circa 3.660 mq. e di proprietà della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione, ed aree di sosta in via Caranenti e via Mondovì, di superficie pari a circa 1.864 mq. e di proprietà della signora MOCCIA CATERINA;

- mq 5.012 per infrastrutture di progetto di proprietà della

società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione.

4.2 Le aree per servizi saranno cedute dopo il collaudo, a spese dei soggetti attuatori precedentemente indicati nel presente articolo o loro aventi causa, libere da ipoteche.

4.3 Qualora le volumetrie previste e/o effettivamente realizzate generassero una dotazione di servizi inferiore rispetto a quanto previsto nella presente convenzione, i soggetti attuatori precedentemente indicati nel presente articolo o loro aventi causa saranno comunque tenuti a cedere al Comune di Mantova le aree per servizi previste nella presente convenzione e non avranno diritto alla restituzione delle aree in eccedenza eventualmente già cedute.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E SCOMPUTI**

5.1 In continuità con il previgente Piano attuativo e richiamati i disposti e le definizioni di cui all'art. 44, commi 3 e 4, e art. 45 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione è obbligata per sé e per i propri aventi causa a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- strade, percorsi pedonali, marciapiedi;
- spazi di sosta o di parcheggio
- fognature per acque nere e fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fo-

gnatura pubblica esistente;

- rete idrica per l'acqua potabile;

- rete di distribuzione del calore tramite teleriscaldamento;

- cavidotti multiservizi e per il passaggio di reti di telecomunicazioni;

- rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

- spazi di verde attrezzato.

5.2 Si dà atto che:

- quota parte delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'agibilità degli edifici esistenti (ad eccezione delle opere a verde e gli impianti di irrigazione, le barriere acustiche, il manto d'usura di tutta la viabilità con relativa segnaletica, il collegamento della condotta delle acque meteoriche del comparto con quella che recapita a lago) sono state oggetto di collaudo tecnico-amministrativo parziale del 19 novembre 2010, a firma del collaudatore ing. A. Mori, approvato con determina del Dirigente del settore OOPP n. 2705 del 4 dicembre 2012, e di determina del Dirigente del settore OOPP n. 2921 del 15 dicembre 2010 di riduzione dell'importo della fidejussione in funzione delle opere di urbanizzazione mancanti;

- a seguito del Permesso di Costruire 63/2014 relativo al completamento parziale delle opere di urbanizzazione primaria sono stati completati gli asfalti e la segnaletica orizzontale delle vie F. Agazzi, L. Caranenti, L. Segna, e G. Modovi;

- a seguito dell'ordinanza sindacale contingibile e urgente

(prot. 19251/2016) il COMUNE DI MANTOVA ha provveduto all'esecuzione d'ufficio dei lavori di ripristino dell'impianto di illuminazione pubblica che sono poi stati presi in carico dall'Amministrazione Comunale a garanzia della loro corretta gestione; le spese relative a tali lavori saranno corrisposte al COMUNE DI MANTOVA dalla società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione, ai sensi del successivo art. 11 della presente convenzione.

5.3 Pertanto la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere da ultimare afferenti il completamento delle opere di urbanizzazione già realizzate, oltre ad eventuali opere di ripristino che si rendessero necessarie, ovvero:

a) opere di completamento delle viabilità e dei parcheggi: finitura asfalti e segnaletica verticale e orizzontale;

b) opere di completamento linea di smaltimento delle acque meteoriche e nello specifico:

b.1) tratto rondò - lago;

b.2) tratto ferrovia - rotatoria

b.3) tratto via Agazzi - Sabbionetana

c) opere di sistemazione del verde.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate conformemente alle indicazioni del piano attuativo e del successivo progetto esecutivo.

5.4 La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione e

la signora MOCCIA CATERINA, per sé e per i propri aventi cau-

sa, si obbligano a cedere gratuitamente al COMUNE DI MANTOVA,

una volta collaudate e previo frazionamento a proprio carico,

le seguenti aree relative alle opere di urbanizzazione:

- le vie già denominate via Agazzi, via Caranenti, via Segna,

via G. Di Vittorio, di superficie pari a circa 14.095 mq. e di

proprietà della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in

liquidazione;

- il tratto di via già denominato via Mondovì, via Caranenti,

di superficie pari a circa 2.373 mq. oltre alla porzione di

viabilità pubblica prospiciente strada Sabbionetana di pro-

prietà della signora MOCCIA CATERINA.

La realizzazione delle opere di cui al precedente punto 5.1 da

parte dei citati soggetti attuatori ovvero delle opere già og-

getto di collaudo e di quelle ancora da realizzare come indi-

cato nel punto 5.2, andrà a scomputo del contributo relativo

agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, afferenti

il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi per gli edifi-

ci compresi nel piano e secondo gli importi indicati nel com-

puto metrico estimativo, parte integrante del piano attuativo

e secondo la normativa di cui all'art. 46 della L.R. 12/2005 e

successive modifiche ed integrazioni. Tale scomputo è ammesso

solo per l'esecuzione delle opere, al netto dei costi di pro-

gettazione, direzione lavori e di sicurezza.

5.5 La suindicata opera "b.1) tratto rondò - lago", che è prevista su aree che non sono di proprietà dei lottizzanti, sarà oggetto di procedura di esproprio a spese dei lottizzanti e a cura del Comune di Mantova come meglio precisato al successivo art. 6.

5.6 Il COMUNE DI MANTOVA non sarà tenuto a rimborsare alcuna somma a favore dei soggetti attuatori nell'ipotesi in cui l'importo delle opere di urbanizzazione risultasse superiore a quello derivante dall'applicazione delle aliquote vigenti relative agli oneri di urbanizzazione per le volumetrie e destinazioni d'uso realizzate.

5.7 Ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione è determinato al momento dell'approvazione del presente piano a condizione che la richiesta del permesso di costruire sia presentata entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso.

#### **ART. 6 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

6.1 Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- deve essere coerente con lo schema tipo parte integrante del presente piano attuativo.

Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 35, 36, 37, 39, 40,

42 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;

- dovrà tenere in considerazione eventuali interferenze con il progetto di realizzazione del sovrappasso alla ferrovia connesso al raddoppio ferroviario della tratta Piadena - Mantova in fase di redazione da parte di RFI;

- è redatto da tecnici abilitati individuati dai soggetti attuatori a loro cura e spese;

- deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico su CDROM utilizzando a scelta i seguenti formati: elaborati grafici - Autocad (dwg, dxf, dwf), Acrobat (pdf), Jpeg (jpg); elaborati testuali - Microsoft Word (doc), Microsoft Excel (xls), Acrobat (pdf); gli elaborati su supporto magnetico informatico devono essere completamente e assolutamente conformi a quelli presentati su supporto cartaceo.

6.2 Il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere approvato dall'Amministrazione comunale con specifico provvedimento della Giunta comunale o del Dirigente incaricato, previa acquisizione dei pareri necessari, e saranno sottoposti a valutazione di congruità tecnico economica, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 45 comma 1 della Legge Regionale 12/2005.

La verifica dei progetti, è eseguita da soggetti abilitati come previsto dall'art. 26 c.6 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50, indicati dall'Amministrazione Comunale e con oneri a carico della società **IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione.**

6.3 Per quanto attiene il completamento della rete meteorica:

- il progetto definitivo-esecutivo deve essere presentato entro 30 (trenta) giorni dalla stipula della convenzione; in caso di mancato rispetto di tali termini, salvo proroghe autorizzate dal Comune, il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 15 (quindici) giorni dalla notifica al soggetto Attuatore **società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione**, procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del soggetto Attuatore;

- **La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione** si obbliga a versare, entro 20 (venti) giorni dalla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, gli importi per l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dell'opera denominata b.1) tratto rondò - lago, come da piano particellare di esproprio allegato al piano; tale obbligazione è garantita ai sensi e per gli effetti del successivo art. 10; il procedimento di esproprio, i cui tempi saranno quelli definiti dalla normativa vigente, sarà curato dal Comune o da altro soggetto a tal fine delegato e sarà avviato dal Comune alla presentazione del relativo progetto definitivo-esecutivo.

6.4 Entro 2 (due) mesi dall'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori o di tecnici incaricati dal soggetto Attuatore, dagli



elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

Dagli elaborati si dovrà evincere, rispetto ai punti fissi, l'esatta localizzazione di tutti i sottoservizi, in rispetto della Legge regionale 26/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 7 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

7.1 La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione realizza le opere di urbanizzazione primaria oggetto della presente convenzione secondo i disposti del D.Lgs. 50/2016, del relativo Regolamento d'Attuazione (D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207), del Testo Unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, e dell'allegato 3 alle norme del Piano delle Regole, a proprie cura e spese, sotto il controllo del settore Lavori Pubblici del Comune di Mantova mediante:

- sorveglianza in corso d'opera;
- verifica delle opere per un periodo di 3 (tre) mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il corretto funzionamento.

La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione provvederà alla realizzazione diretta del completamento delle opere di urbanizzazione primaria e non trovano applicazione le norme del D.Lgs. 50/2016, ai sensi dell'art. 16 comma 2 bis del

D.P.R. 380/2001.

7.2 Gli esecutori delle opere oggetto di convenzione devono rispondere ai requisiti indicati dal D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni (Codice dei contratti pubblici) e del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia). Resta fermo l'obbligo di notificare all'amministrazione comunale i nominativi delle imprese incaricate.

**ART. 8 - TEMPI D'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

8.1 I tempi d'attuazione del piano sono quelli indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione, e comunque non oltre dieci anni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano stesso. In particolare:

- la fine lavori dello scarico a lago deve essere presentata entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione;
- la fine lavori del tratto di rete da realizzare nell'area comunale adiacente al cimitero e del tratto di rete meteorica fra la strada Sabbionetana e via Agazzi necessario per mitigare i salti di quota esistenti deve essere presentata entro 9 mesi dalla stipula della convenzione;
- la fine lavori della viabilità e dei parcheggi deve essere presentata entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione.

Comunicata la fine lavori sarà effettuato il collaudo come da successivo articolo.

8.2 I soggetti attuatori convengono di rinunciare alla facoltà

di presentazione della Denuncia di Inizio Attività, optando per la presentazione di richiesta di Permesso di Costruire.

8.3 Poiché la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici, e visti il collaudo parziale già effettuato e l'avvenuto completamento successivo di parte delle opere di urbanizzazione, se gli interventi di edificazione sulle aree private non conferiscono le acque meteoriche nella rete di raccolta verrà rilasciato il permesso di costruire anche in carenza del permesso di costruire relativo alle opere di completamento della rete di raccolta delle acque meteoriche. In tal caso, i soggetti attuatori non potranno richiedere l'agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del relativo collaudo. Resta ferma la necessità di completamento delle opere relative alla viabilità afferenti ai medesimi edifici.

#### **ART. 9 - COLLAUDO OPERE URBANIZZAZIONE**

9.1 La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione si impegna a chiedere all'Amministrazione Comunale la nomina del collaudatore all'atto della comunicazione di inizio lavori, che sarà effettuata a cura del Dirigente del settore Territorio e Lavori Pubblici. Tutti i lavori relativi alle opere di urbanizzazione saranno oggetto di collaudo in corso d'opera e saranno eseguiti sotto l'alta sorveglianza del settore Territorio e Lavori Pubblici.

9.2 Ultimate le opere di urbanizzazione, la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione o suoi aventi causa presenterà al Comune la dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori e richiesta di collaudo, comprendente computo metrico finale delle opere realizzate; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

9.3 Il collaudo dovrà avvenire nel seguente modo: entro e non oltre 3 mesi dalla richiesta inoltrata dai soggetti attuatori per l'accertamento della conformità delle eseguite opere di urbanizzazione ai relativi progetti esecutivi, il collaudatore è tenuto ad eseguire il sopralluogo in contraddittorio con i soggetti attuatori medesimi, da fissare di comune accordo, rilasciando in assenza di comprovati ed estrinsecati motivi il relativo certificato di collaudo e verbale di consegna, entro un mese dal sopralluogo finale.

9.4 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 soggetti attuatori ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 3, senza che ciò comporti per il Comune alcun

onere aggiuntivo.

## **Art. 10 - GARANZIA PER LA REALIZZAZIONE**

### **DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

10.1 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ammonta ad Euro 294.233,30 (duecentonovantaquattromiladuecentotrentatre e centesimi trenta), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

10.2 A garanzia della esatta e corretta realizzazione di tutte le opere a scomuto oneri, conformemente al comma 2 dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, il COMUNE DI MANTOVA ha ricevuto, a titolo di deposito cauzionale, l'importo complessivo di Euro 294.233,30 (duecentonovantaquattromiladuecentotrentatre e centesimi trenta), pari al valore di tali opere stimato in base al bollettino prezzi della C.C.I.A.A., oltre ai costi accessori indicati al comma precedente per una somma non inferiore al 10% (dieci per cento) delle opere, e così dettagliato:

I. l'importo di Euro 82.811,44 (ottantaduemilaottocentoundici e centesimi quarantaquattro) a garanzia della realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 5.3 lettere a) e c) comprensiva di spese tecniche;

II. l'importo di Euro 56.252,39 (cinquantaseimiladuecentocinquanta due e centesimi trentanove) a garanzia della realizza-

zione delle opere di cui al precedente articolo di cui al precedente articolo 5.3 lettera b.1), comprensivo di indennità di esproprio e di spese tecniche;

III. l'importo di Euro 155.169,47 (centocinquantacinquemilacentosessantatane e centesimi quarantasette) a garanzia della realizzazione delle opere di cui al precedente articolo 5.3 lettere b.2) e b.3), comprensivo di spese tecniche.

Qualora i soggetti attuatori non adempiano, integralmente o parzialmente, nei termini e secondo le modalità di cui alla presente convenzione, agli obblighi di cui ai precedenti articoli 5.3 lettere a) e c), 5.3 lettera b.1) e 5.3 lettere b.2) e b.3), il COMUNE DI MANTOVA ha il diritto di trattenere, in tutto o in parte, il suindicato deposito cauzionale, decorsi 15 (quindici) giorni dal ricevimento, da parte della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione, di semplice comunicazione scritta inviata dal Comune; si specifica che il Comune è tenuto a tale comunicazione solo nei confronti della società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione e che non è tenuto ad inviarla agli altri soggetti attuatori.

Lo svincolo e la restituzione del deposito cauzionale avverranno, a richiesta dei soggetti attuatori, dopo l'integrale realizzazione delle opere a scomputo oneri garantite con il medesimo, come specificate sopra, e conseguentemente all'approvazione del certificato di collaudo definitivo da parte del Dirigente del settore Territorio e LL.PP.

Il deposito cauzionale sarà soggetto ad aggiornamento con l'indice ISTAT (costo di costruzione di tronco stradale ovvero di indice ISTAT più simile all'opera da realizzare) dei prezzi, ogni tre anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo.

10.3 Qualora il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dettagli maggiori costi rispetto a quelli previsti nel presente piano attuativo, la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione si obbliga ad aggiornare l'importo del deposito cauzionale prestato ai sensi del presente articolo.

Il mancato adeguamento del medesimo comporterà l'impossibilità di ritirare ogni titolo edilizio.

10.4 Ricordato che, ai sensi del precedente art. 8.5, la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, qualora dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione emergano maggiori costi rispetto a quelli previsti nel presente piano attuativo, la società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione si obbliga ad aggiornare l'importo del deposito cauzionale prestato ai sensi dei punti che precedono e il mancato adeguamento del medesimo comporterà che il COMUNE DI MANTOVA non rilascerà il permesso di costruire degli edifici connessi alle opere di urbanizzazione del cui deposito cauzionale si tratta.

**ART. 11 - ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI**

**A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

11.1 La società IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione si impegna a corrispondere a favore del COMUNE DI MANTOVA, con bonifico da effettuarsi almeno 7 (sette) giorni prima della stipula della presente convenzione urbanistica, i seguenti importi:

a) Euro 12.408,17 (dodicimilaquattrocentootto e centesimi diciassette) per rimborso intervento sostitutivo pubblica illuminazione;

b) Euro 3.357,99 (tremilatrecentocinquantasette e centesimi novantanove) per rimborso attività di collaudo già effettuate.

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

12.1 L'onere della manutenzione e della conservazione delle opere di urbanizzazione collaudate è trasferito al Comune medesimo contestualmente all'acquisizione al patrimonio comunale.

12.2 Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori responsabili, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del dan-



no.

12.3 Fino all'acquisizione al patrimonio comunale, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione 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 privata. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

#### **ART. 13 - REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONI**

13.1 Le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

I Soggetti Attuatori IMMOBILIARE IL DOSSO S.r.l. in liquidazione, TECNOSCAVI di Azzini Stefano & C. S.a.s., IL BORGO S.r.l., LIBRA IMMOBILIARE S.r.l., CONGREGAZIONE DEI POVERI SERVI DELLA DIVINA PROVVIDENZA - CASA BUONI FANCIULLI - ISTITUTO DON CALABRIA, EDILFIN S.r.l., S.P.COSTRUZIONI S.r.l.,

TECNOEDIL COSTRUZIONI S.r.l., MENOZZI CLAUDIO e MOCCIA  
CATERINA, come sopra intervenuti e rappresentati, dichiarano  
espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sen-  
si e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., il  
punto F delle premesse, nonché i successivi artt. 1, 4, 5, 6,  
7, 8, 9, 10, 11, 12

AUTENTICA