

MODIFICHE ALLA CONVENZIONE DEL PA 13 OLMOLUNGO

(in rosso le modifiche, in barrato le parti eliminate. Sono riportati i soli commi modificati)

ART. 4 AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE – CESSIONE, comma 1

4.1 In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche vigenti, il soggetto attuatore, per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Mantova **o altro Ente pubblico competente ai sensi di legge, secondo le indicazioni del Comune stesso**, previo frazionamento a proprio carico, le aree per le opere di urbanizzazione primaria costituite da strade risultanti dal piano attuativo, anche per stralci funzionali come determinati nei 5 sub comparti definiti nel piano attuativo proposto. Dette aree ammontano a complessivi mq **61.585** circa per strade da definire con precisione a seguito di frazionamento.

ART. 6 PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, commi 3 e 6

6.3 I progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione, ad esclusione di quelli già depositati, possono essere presentati per stralci funzionali autonomi. **Sono stati rilasciati ad oggi i seguenti permessi di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione conseguenti alla stipula della convenzione del 5.2.2019 n. 88323 di repertorio, n. 25913 di raccolta e della successiva convenzione sottoscritta in data 25.1.2022 (n. 91637 di repertorio, n. 27822) di raccolta dal Notaio Araldi che sostituisce integralmente le predette convenzioni urbanistiche:**

- permesso di costruire n. 30/2020 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al P.A. 13 conforme al PGT di cui al P.A. 13 conforme al PGT;
- provvedimento Autorizzativo Unico n. 101/2022 (P.G. 18165/2022) contenente contestualmente l'autorizzazione paesaggistica (ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004) e il permesso di costruire per la "Realizzazione intersezione a rotatoria sulla ex s.s. 482 (via Ostiglia)";
- permesso di costruire n. 8/22 relativo al completamento delle opere di urbanizzazione in variante al permesso di costruire n. 30/20;
- collaudo parziale delle opere di urbanizzazione al 31/12/2022 approvato con determinazione dirigenziale n. 154 del 20/1/2023;
- ~~sono già stati rilasciati per tutti i subcomparti, fatta eccezione per la rotatoria sulla strada Ostigliese il cui permesso di costruire è oggi in fase istruttoria. Le richieste di modifica dei progetti conseguenti alla presente variante dovranno essere presentate entro 5 giorni dalla stipula della Convenzione;~~

~~Per la restante parte delle opere di urbanizzazione (comprese le opere a verde di mitigazione) In generale, i progetti esecutivi dovranno essere presentati contestualmente alla richiesta di titolo abilitativo afferente l'edificio privato che servono. In carenza di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione tale titolo non verrà pertanto rilasciato, eccezion fatta per gli interventi comunque ammessi di cui al successivo punto 6.4.~~

[...]

~~6.6 In caso di mancato rispetto dei termini di cui al punto 6.3, salvo proroghe autorizzate dal Comune, il Comune può, previa diffida ad adempiere nel termine di 90 giorni dalla notifica al soggetto Attuatore, procedere d'ufficio alla redazione del progetto, mediante l'affidamento a tecnici abilitati scelti dal medesimo, e la verifica dei progetti sarà eseguita da soggetti abilitati, ai sensi dell'art. 26 c.6 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, incaricati dallo stesso Comune.~~

~~Il pagamento delle spese per la redazione della progettazione e per la verifica dei progetti avverrà, in danno del soggetto Attuatore, mediante la parziale escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 10.~~

ART.8 TEMPI D'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, commi 1 e 2

8.1 La realizzazione e il relativo collaudo delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per stralci funzionali autonomi, con riferimento ai distinti sub comparti insediativi A, B, C, D, ed E, secondo il seguente cronoprogramma:

- le opere di urbanizzazione del subcomparto C (comprehensive del collegamento alla rotatoria esistente sulla SP30 strettamente necessario alla funzionalità complessiva del sistema) dovranno essere collaudate entro il 31.12.2022;
- le opere di urbanizzazione del subcomparto A (comprehensive del collegamento alla rotatoria esistente su strada Castelletto strettamente necessario alla funzionalità complessiva del sistema) dovranno essere collaudate entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire per la rotatoria sull'ostigliese come autorizzata dalla Provincia di Mantova, **ovvero al 22 luglio 2023**;

Vista la proroga di un anno disposta DL 21/2022 ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, e della proroga di cui all'articolo 10, comma 4-bis, del citato decreto-legge n. 76 del 2020, i medesimi termini sono prorogati di un anno quindi rispettivamente al 31 dicembre 2023 e 22 luglio 2024.

8.2 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. Pertanto, non potrà essere richiesto il rilascio del certificato di agibilità ovvero la presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati prima dell'esito positivo del collaudo, anche per stralci funzionali, delle opere di urbanizzazione necessarie a garantirne la funzionalità **relativa al singolo lotto edificato**. ~~In particolare, Si dà atto che il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria del subcomparto C, è necessario per il rilascio del certificato di agibilità ovvero la presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati di tutti i subcomparti (eccezion fatta per il subcomparto E e le attività esistenti alla data del 05.02.2019 di sottoscrizione della prima convenzione, (anche esterne al comparto,) cui sia già stata rilasciata l'agibilità e che utilizzano opere di urbanizzazione già esistenti come da precedente punto 6.4 è stato eseguito e approvato con Determina Dirigenziale n. 154 del 20.01.2023 e per edifici privati del subcomparto D aventi accesso da via Marucelli entro il limite di una superficie fondiaria complessiva di 7 ha. il collaudo delle opere di urbanizzazione del subcomparto A è necessario per il rilascio del certificato di agibilità ovvero la presentazione della segnalazione certificata di agibilità degli edifici privati che insistano su una superficie fondiaria complessiva superiore ai 20 ha.~~

ART. 11 MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE, commi 1, 2 e 3

11.1 L'onere della manutenzione e della conservazione della parte di opere collaudate anche per stralci funzionalmente autonomi sarà trasferito al Comune contestualmente all'acquisizione al patrimonio ~~comunale~~ **pubblico**, **ovvero all'acquisizione al patrimonio del Comune o di altro Ente pubblico competente ai sensi di legge, secondo le indicazioni del Comune stesso**, che dovrà avvenire entro 3 mesi dall'approvazione del collaudo.

11.2 Fino all'acquisizione al patrimonio ~~comunale~~ **pubblico**, 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 dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati devono essere effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del danno.

11.3 Fino all'acquisizione al patrimonio ~~comunale~~ **pubblico**, il soggetto attuatore deve 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 provvisorie 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 al soggetto attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.