

L'anno..... addi..... del mese di avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor notaio in

si sono costituiti i Signori:

- la Sig.a **Morandi Teresa** nata a Mantova (MN) il 09/10/1928 residente a San Giorgio di Mantova (MN) Strada Legnaghese n° 57/a C.F. MRNTRS28R49E97N, in qualità di proprietaria delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di San Giorgio di Mantova (Provincia di Mantova), individuate individuate al N.C.T., **foglio 17** mappali 102 – 103 – 104 – 105 – 106 – 107 – 108 – 119 – 120 – 121 – 122 - 125 ed al **foglio 18** i mappali 1259 – 1260 – 1261 – 1262 – 1263 – 1264 – 1265 – 1266 – 1267 – 1268 – 1269 – 1270 – 1271 - 1278 – 1279 – 1280 - 1281 – 1328, 1330, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341 e 1343, interessate dal piano attuativo dell'“Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – “Romagnola”, per complessivi mq. 115.636 catastali circa;

- la Sig.a **Marsigli Rossi Lombardi Paola** nata a Bologna (BO) il 19/01/1928 residente a Bazzano (BO) Via Cà Rossa n° 1 C.F. MRSLPA38A59A944M; la Sig.a **Marsigli Rossi Lombardi Barbara** nata a Mantova (MN) il 05/01/1941 residente a Bologna (BO) Viale Carducci n° 21 C.F. MRSBBR41A45E897M; la Sig.a **Marsigli Rossi Lombardi Alessandra** nata a Bologna (BO) il 16/04/1945 residente a Sustinente (MN) Viale Martini n° 91 C.F. MRSLSN45D56A944C; il Sig. **Marcosanti Giulio Massimiliano** nato a Bologna (BO) il 26/09/1963 residente a Bologna (BO) Via Savioli n° 4/2 C.F. MRCGMS63P26A944Y; il Sig. **Marcosanti Francesco Maria** nato a Bologna (BO) il 03/01/1967 residente a Bologna (BO) Via Savioli n° 4/2 C.F. MRCFNC67A03A944B, in qualità di comproprietari pro-quota, ed insieme per l'intero, delle aree situate nel Comune censuario e amministrativo di San Giorgio di Mantova (Provincia di Mantova), individuate al N.C.T., **foglio 17** mappali 126 ed al **foglio 18**, mappali, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1282, 1283, 1327, 1329, 1332, 1336, 1338, 1340, 1342, 1345 e 1378, interessati dal piano attuativo dell'“Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – “Romagnola”, per complessivi mq 74.631 catastali circa;

tutti soggetti, nel seguito del presente atto, denominati congiuntamente più semplicemente «**Proponenti**», da una parte;

e il Sig. nato a (.....) il in qualità di Responsabile pro tempore del Servizio Tecnico del Comune di San Giorgio di Mantova, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2, 3 lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n° in data ai sensi dell'articolo 50 del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente “**Comune**”, da una parte;

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari Proponenti dichiarano, per quanto di competenza, di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione (di seguito la “**Convenzione**”);
- b) che gli immobili di cui alla presente Convenzione hanno una superficie catastale complessiva di 190.267 mq che, a seguito di rilievo topografico, scende a mq. 189.660 circa e che interamente ricade, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 05.06.2012, nell'Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 denominato “*Romagnola*” (Art. 9 DP delle N.T.A del DdP e specifica Scheda d'Ambito ATECO 03) soggetto a pianificazione attuativa (di seguito, più semplicemente “**Ateco03**”);
- c) che in data 4 marzo 2013 è stato definitivamente approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale di San Giorgio di Mantova (MN) n° 3/2013, un piano di lottizzazione denominato “Ateco 03 Romagnola – Sub comparto n° 1” (il “**PL 2013**”); interessante, parte delle aree oggetto della presente Convenzione;
- d) che il PL 2013 non si è successivamente perfezionato con la stipula della prevista convenzione, senza tuttavia che lo stesso sia mai stato dichiarato decaduto;
- e) che con d.c.c. n. 13 del 05/05/2018, assunta in conformità con la l.r. 31/2014, il Comune ha riconfermato le previsioni del Documento di Piano e con esse l'Ateco03;
- f) che i Proponenti a seguito della mutata domanda insediativa hanno ritenuto di incaricare l'Arch. Rosolino Pigozzi per la predisposizione di variante al PL 2013 conforme al P.G.T.

- g) che la variante al piano attuativo approvato (PL 2013), denominata "ATECO 03 – Romagnola Variante 2018" (d'ora in avanti "**Variante 2018**") è stata depositata in data _____ al protocollo comunale al n. _____;
- h) che la Variante 2018 prevede l'insediabilità di attività produttive e logistiche, in conformità e coerenza con le previsioni del P.G.T. vigente e degli indici e parametri di cui alle allegate Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano attuativo;
- i) che la progettazione urbanistica rispetta le indicazioni contenute nella scheda d'ambito dell'Ateco 03 allegata alle NTA del Documento di Piano e che l'accesso all'area si mantiene dalla ex S.P.10, per mezzo dell'asse di penetrazione ortogonale alla esistente rotatoria, da realizzarsi a cura dei soggetti attuatori;
- l) che la progettazione urbanistica ha prestato particolare attenzione alle fasce di mitigazione ambientale lungo il Cavo Prandini a Nord Est dell'area, e lungo il confine Ovest dell'ATECO03 dove, in aderenza alla nuova strada di penetrazione e smistamento verso Sud, è prevista la realizzazione di una fascia di compensazione dotata di pista ciclo-pedonale che collega l'abitato di Mottella con strada Castiona, il tutto per garantire la continuità delle rete ecologica come previsto dalle NTA del PGT per l'Ambito;
- m) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) c) e d), con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- n) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, idrogeologica o sismica che ostano alla realizzazione del Piano attuativo del mentre gravano i vincoli connessi alla presenza di n° 4 elettrodotti come individuati negli elaborati grafici e quelli connessi alla parziale appartenenza delle aree ad un corridoio di 2° livello della RER.

VISTI

- a) La legge regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed in particolare l'art. 46;
- b) Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- c) I pareri e tutti i contenuti degli atti di approvazione della Variante al Piano;
- d) Il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50;
- e) Il D.Lgs. 06/09/2011 n. 159.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per i medesimi vincolante in solido fino al completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi, determinativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione (la "**Convenzione**").

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse sono parte integrante della presente Convenzione. Costituiscono altresì parte integrante della presente Convenzione anche se non materialmente allegati, tutti gli allegati della domanda di approvazione del piano, puntualmente elencati al successivo articolo 24.
- ~~2.~~ I Proponenti, **una volta sottoscritta la Convenzione**, sono obbligati in solido **sino alla completa attuazione dell'Ateco 03**. **Si precisa che gli aventi causa a qualsiasi titolo dei Proponenti non subentreranno nelle obbligazioni relative all'attuazione dell'ATECO 03 e non assumeranno il ruolo di "Proponenti" o di "soggetti attuatori", né saranno tenuti a rilasciare garanzie ad integrazione o sostituzione delle garanzie prestate dai Proponenti. Pertanto, le obbligazioni assunte nei confronti del Comune ai sensi della presente Convenzione restano in capo esclusivamente ai Proponenti, i quali manlevano i successivi eventuali aventi causa" per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo sino alla completa attuazione dell'Ateco03. verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente Convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente Convenzione, si trasferiscono, pro quota in caso di trasferimento parziale, anche agli acquirenti e cioè indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. I Proponenti si impegnano ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, entro 30 (trenta) giorni dalla registrazione e trascrizione, al Comune di San Giorgio di Mantova.**

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

ART. 3 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE - PRESCRITTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO

1. La Convenzione ha ad oggetto le pattuizioni e gli obblighi necessari per consentire ai Proponenti la realizzazione di edifici, destinati ad ospitare attività produttive, logistiche ed accessorie, del tipo assentito, sulle aree meglio identificate nelle premesse, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione ad essa connesse, in attuazione delle previsioni del Piano Attuativo.
2. I Proponenti, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, potranno realizzare, nel rispetto della presente Convenzione e dei documenti di cui al successivo articolo 24 costituenti nel loro complesso il Piano attuativo Ateco03 Variante 2018, interventi di nuova costruzione per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) complessiva fuori terra pari a mq. 75.000, nel rispetto dell'Azionamento dettagliato nell'allegata Tavola 3.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI – VALIDITA' DEL PIANO ATTUATIVO

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione definitiva del Piano da parte dei competenti organi comunali, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della Convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 3 (tre) anni.
3. In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso/titolo abilitativo o della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (il "**Titolo Abilitativo**") relativi agli interventi previsti dal piano attuativo dell'ATECO 03 – Variante 2018.
4. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5 e delle opere di allacciamento ai pubblici servizi di cui all'articolo 7, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. È tuttavia ammesso, previo assenso del collaudatore, il rilascio dell'agibilità ovvero la presentazione della SCIA di agibilità per gli edifici che fruiscono dell'accesso temporaneo di cui all'art. 14 delle NTA del piano attuativo, purché dotati di autonomia funzionale infrastrutturale collegati alle reti dei servizi tecnologici.
7. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre 4 (quattro) mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai Proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma, il tutto come meglio disciplinato nel successivo articolo 21.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I Proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano attuativo dell' "Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018, e di seguito in sintesi descritte:
 - bretella di accesso, comprensiva di rotonda terminale, che, pur essendo assegnata alle opere prioritarie e individuata quale futuro tratto di provinciale, è di fatto organica al comparto per essere l'unica strada d'accesso a tutte le aree pubbliche e private del P.A.;
 - tratto stradale di collegamento dell'area edificabile e dei parcheggi alla rotonda;
 - parcheggi pubblici;
 - ciclabile di collegamento dell'abitato di Mottella con via Castiona;
 - rete di raccolta delle acque meteoriche dei parcheggi e della strada che li collega alla rotonda;
 - illuminazione pubblica di: bretella, rotonda, parcheggi, strada di collegamento dei parcheggi/rotonda e ciclabile;
 - segnaletica stradale;

- piantumazione delle aree verdi.
2. Essendo l'area edificabile raggruppata in un unico macro-lotto, le restanti reti saranno oggetto di allacciamento privato alle reti esistenti in via Luisa Levi (vedi Art. 7), salva diversa valutazione degli Enti proprietari/gestori. In proposito, i soggetti attuatori devono attestare, prima della definitiva approvazione del P.A., la disponibilità dei proprietari delle aree interessate dagli attraversamenti, ad istituire apposita servitù.
 3. In ragione della tipologia di traffico connesso alle prevalenti destinazioni produttiva e logistica, i marciapiedi sono sostituiti da banchine di pari ampiezza.
 4. La raccolta ed il convogliamento delle acque meteoriche del P.A. è soggetta all'applicazione del r.r. n. 7 del 2017 – Criteri e metodi per il rispetto del principio di invarianza idraulica idraulica e idrogeologica.
 5. La rete di illuminazione pubblica deve a sua volta uniformarsi alle disposizioni legislative regionali ed a quelle del Piano di illuminazione pubblica del Comune.
 6. I computi metrici estimativi, i particolari descrittivi/sezioni tipo delle opere di urbanizzazione e la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico dei proponenti ed allegati alla presente Convenzione sono da intendersi puramente indicativi e saranno oggetto di maggiori approfondimenti che potrebbero portare anche a soluzioni e scelte diverse da parte del Comune in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria che i Proponenti dovranno predisporre una volta approvato definitivamente il Piano in oggetto e sottoscritta la presente Convenzione. Pertanto, in sede di presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il Comune potrà richiedere eventuali modifiche rispetto a quanto sommariamente indicato nelle tavole/relazioni/computi metrici estimativi allegati al Piano Urbanistico in sintonia con le opere esistenti sul territorio senza che nulla abbiano a pretendere i proponenti, in esecuzione di quanto previsto nel Piano Attuativo dell'“Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nell'ATECO 03 la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 7 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. I Proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.) delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo e che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'articolo 11, comma 2.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5, comma 1 nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 7 comma 1, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
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. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei Proponenti.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, di cui al comma 1, i Proponenti provvedono 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 piano attuativo dell'“Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – “Variante 2018”, e del dimensionamento delle tratte destinate a recepire le reti dell'intero ATECO 03, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I Proponenti 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 Proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 3, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 9 - REALIZZAZIONI VINCOLANTI PRIORITARIE

1. Sono considerate "realizzazioni vincolanti prioritarie" le seguenti opere, a carico dei proponenti come indicato nella specifica Scheda dell'ATECO 03 – "ROMAGNOLA" allegata alle NTA del DdP del PGT da considerarsi opere di urbanizzazione primaria inerenti al comparto:
 - a) realizzazione del tratto della bretella di collegamento tra la ex SS10 e la SP 25 a partire dalla rotatoria posta sulla SP ex SS 10 come meglio individuata negli elaborati grafici e relativo tratto di pista ciclabile di collegamento fra la stessa ex. S.S. n° 10 e la strada vicinale "Castiona".
 - b) cessione al comune, dell'area a verde di compensazione di circa **15.000** mq posta ad ovest della bretella, debitamente piantumata a verde ai sensi del comma 1, Art. 11 delle NTA del piano attuativo dell'"Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018.

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) stradelli privati non previsti in cessione al Comune;
 - b) parcheggi pertinenziali;
 - c) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti alle utenze private.

ART. 11 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente Convenzione i Proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 5, 7 e 8, integrante il piano attuativo dell'"Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018 e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse.
2. Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite in conformità ad un progetto di livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi Proponenti e a spese di questi ultimi.
3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento del relativo titolo edilizio ed è approvata dal Comune con le modalità di legge vigenti.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 2 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico (in formato dwg e pdf), in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, individuate all'articolo 8, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 2 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 5, 7 e 8.
7. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente Convenzione.

ART. 12 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SCOMPUTO ONERI

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai Proponenti, a propria cura e spese, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2.
2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attività edilizia.
3. Le opere di urbanizzazione primaria indicate, come da computo metrico estimativo allegato alla presente, nel costo presunto di Euro 1.299.865 (unmilione duecentonovantanove mila ottocentosessantacinque) verranno definite puntualmente e dimensionalmente dai progetti esecutivi ritenuti congrui dal Comune.
4. Poiché gli oneri di urbanizzazione primaria attualmente in vigore nel Comune di San Giorgio di Mantova applicabili alla destinazione produttiva/logistica per le nuove costruzioni sono pari a € 5,37 al mq di SLP e la SLP massima realizzabile nel piano è di 75.000 mq, gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune risultano pari ad € 402.750,00, valore questo che essendo inferiore all'importo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dai Proponenti fa sì che gli oneri di urbanizzazione primaria risultino assolti.
5. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
6. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei Proponenti.

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE VINCOLANTI PRIORITARIE

1. Le opere oggetto di obbligazioni per le Realizzazioni Vincolanti prioritarie addizionali di cui all'articolo 8 sono affidate ed eseguite con le modalità e alle condizioni di cui all'articolo 12. Le obbligazioni dei Proponenti sono limitate al costo effettivamente sostenuto per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 9, a prescindere da quanto preventivato ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera b); tale costo non è soggetto ad alcuna verifica o sindacato da parte del Comune, che ne accerta esclusivamente la conformità al progetto e l'adeguatezza del risultato mediante il collaudo ai sensi dell'articolo 20.

ART. 14 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Ai sensi del Piano dei Servizi del vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo dell' "Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018, sono, ipotizzando che tutta la SF sia utilizzata a fini produttivo/logistica così quantificate:
 $\text{mq } 75.000 (\text{SLPmax}) * 0,20 \text{ mq/mq} = \text{mq } 15.000$ (standard minimo dovuto)
2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di **mq 15.627**.

ART. 15 – MONETIZZAZIONE DI AREE STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 13 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq 15.627. Poiché tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

ART. 16 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai Proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a €. 1.631.331 (unmilione seicentotrentunomilatrecentotrentuno), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 11, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale,
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Proponenti prestano adeguata polizza fidejussoria assicurativa n° in data emessa da per) a €. 1.631.331

- (unmilionesecientotrentunomilatrecentotrentuno) fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 6.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo, anche in forma di silenzio assenso ai sensi del successivo articolo 20, di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera fino ad un massimo del 80% dell'importo complessivo su richiesta dei Proponenti, quando una parte funzionale e autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita, sempre previo collaudo anche parziale.
 4. La garanzia è prestata con rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1952, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.
 5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della Convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*.
 6. La garanzia si estingue all'approvazione del collaudo finale favorevole, ancorché in forma di silenzio assenso ai sensi dell'articolo 20. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 22, comma 1.

ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I Proponenti **e/o i loro aventi causa a qualunque titolo** possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero segnalazione certificata di inizio attività, o equipollente titolo abilitativo (i "Titoli Abilitativi") per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo dell' "Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – Variante 2018", con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, che saranno rilasciati ed efficaci subordinatamente alla registrazione e trascrizione della Convenzione ed al rilascio dei permessi di costruire per le opere di urbanizzazione.
2. L'efficacia dei Titoli Abilitativi, in qualunque forma assentiti ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività presentate entro il termine di 36 (trentasei mesi) dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;
 - b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 12.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo finale di cui all'articolo 19 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria di cui al comma 3, è subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 16, comma 7.
5. Restano a totale carico dei Proponenti gli ulteriori oneri accessori per: costo di costruzione, oneri di urbanizzazione secondaria, contributo smaltimento rifiuti (se e quando dovuto), maggiorazione del contributo di costruzione di cui all'art. 43 comma 2bis della L.R. 11/03/2005 n° 12 e s.m.i. per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali.

ART. 18 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, quali ad esempio modificazioni planimetriche ed altimetriche degli edifici all'interno delle aree di pertinenza private (inviluppi), la modifica delle destinazioni d'uso che non determinino un aumento delle aree a standard urbanistici previsti dal PL, limitate modifiche degli inviluppi medesimi per traslazioni e /o modifica dei confini, limitate modifiche in ampliamento delle superfici a standard, varianti esecutive delle

- opere di urbanizzazione e/o di standard qualitativo nonché in generale le modificazioni planivolumetriche e di viabilità interna, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche di Attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
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 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, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione 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, sono approvate con le normali procedure previste per il rilascio del permesso di costruire o equipollente titolo abilitativo (SCIA).
 4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi del successivo art. 19, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
 5. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 19 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei Proponenti, 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.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 20 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

1. Al fine di assicurare ed accertare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione in conformità con la presente convenzione, il collaudatore in corso d'opera sarà nominato dal Comune ed incaricato dai Proponenti con i quali verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale con spese che saranno a carico dei Proponenti ed il cui disciplinare di incarico dovrà essere trasmesso al Comune una volta sottoscritto da entrambe le parti entro il termine massimo di 30 giorni (trenta) dal ricevimento della comunicazione ufficiale di affidamento dell'incarico da parte del Comune stesso.
2. Il collaudo dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:
 - le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;
 - a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
 - entro 60 giorni dalla data di ultimazione di ogni categoria di opere di cui agli Art. 5 e 9, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.
 - le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 4.

3. Ultimate le opere di urbanizzazione, i Proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate dal collaudatore in corso d'opera nominato dal Comune a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro 30 (trenta) giorni successivi alla stessa richiesta.
4. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 30 (trenta) giorni dalla emissione del certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, questo si intende reso in senso favorevole. In tal caso le fidejussioni prestate dal Proponente si intenderanno estinte anche in assenza della loro materiale restituzione.
5. Il collaudo finale di cui al comma 4, o la sua formazione tacita di cui al comma 3, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «*as built*» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrrate (sia in formato cartaceo che su supporto informatico dwg e pdf),
6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 5 e 9 della presente convenzione.
7. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale delle stesse, a richiesta motivata dei Proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 4.
8. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate, con i conseguenti oneri a carico dello stesso, si intenderà avvenuta, senza necessità di alcun provvedimento specifico, a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo delle menzionate opere del Piano attuativo ovvero dall'avvenuto decorso del termine di cui al comma precedente.

ART. 21 – CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 5, e 9 saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 4.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella "Tav 5 – Opere vincolanti prioritarie e aree da cedere al Comune" allegata alla presente Convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per parcheggi pubblici (standard), con il colore grigio scuro, per mq 7.502 circa;
 - b) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree a verde pubblico (standard), con il colore giallo, per mq 8.125 circa;
 - c) cedute gratuitamente al Comune per strade, con il colore bianco, per mq 11.015 circa;
 - d) cedute gratuitamente al Comune come pertinenze stradali, con retino grigio a croci, per mq 742;
 - e) cedute gratuitamente al Comune per il verde di **compensazione**, con colore verde, per mq 15.188 circa.
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. I Proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
5. I Proponenti si riservano il diritto a realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree cedute al Comune, gli allacci alle fognature e agli impianti tecnologici di rete.
6. Ancorché cedute al Comune, le aree dei parcheggi **P1** e **P2** e il tratto di strada che collega la rotatoria terminale ai parcheggi e alla SF, saranno lasciate in uso ai Proponenti con l'obbligo di manutenzione di cui al successivo Art. 22. I proponenti potranno chiudere ed interdire i parcheggi al pubblico accesso mediante installazione di appositi presidi (cancelli, sbarre, dissuasori, ecc.) salvo comunque l'obbligo di garantirne la fruibilità nei giorni feriali dalle ore 8 alle ore 20 e in concomitanza di manifestazioni a carattere pubblico organizzate e/o patrocinate dal Comune.

ART. 22 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dei Proponenti sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 3.
2. Qualora il Comune abbia effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, comma 5, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti **o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo**, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai Proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 16, comma 6.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 3, i Proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 3, resta in capo ai Proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.
5. Ancorché collaudati e ceduti al comune restano in carico ai proponenti le manutenzioni dei parcheggi P1 e P2 e del tratto di strada che collega la rotatoria terminale a parcheggi e SF lasciati in uso ai Proponenti ai sensi del precedente Art. 21 comma 8.

ART. 23 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto dell' "Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – "Romagnola" Variante 2018, è composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTI TECNICO-ANALITICI:

- A Relazione Tecnico – illustrativa
- B Norme Tecniche di Attuazione
- C Computo metrico estimativo e quadro economico dell'intervento
- D Disciplinare OO.UU.
- E Schema di Convenzione

TAVOLE

- Tav. 01 Proprietà – Stato di fatto
- Tav. 02 Estratto ATECO 03 – Romagnola vigente (generale e stralcio 01)
- Tav. 03 Azzonamento
- Tav. 04 Planivolumetrico e sistemazione del verde mitigativo/compensativo
- Tav. 05 Opere vincolanti prioritarie e aree da cedere al Comune
- Tav. 06 Reti di urbanizzazione – Soluzione transitoria – Segnaletica
- Tav. 07 Sezioni stradali e superamento barriere architettoniche

ALTRI DOCUMENTI:

- Valutazione di impatto viabilistico
 - Valutazione preventiva di impatto acustico
 - Indagine geotecnica idrogeologica e sismica
 - Stima preliminare dell'invarianza idraulica
2. Il progetto dell' "Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – "Romagnola", Variante 2018" è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Il Comune e i Proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed

elaborati grafici e gli "altri documenti" di cui al comma 1 del presente articolo siano classificati quali atti pubblici allegati, depositati presso il Comune di San Giorgio di Mantova.

ART. 25 - 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 inerenti l'attuazione dell'"Ambito di Trasformazione Economica ATECO 03 – "Romagnola", (quali ad esempio, da non ritenersi esaustivo, il frazionamento delle aree in cessione, la Progettazione in tutte le sue fasi, la Direzione Lavori, la Sicurezza in tutte le sue fasi nonché le spese per il Collaudatore nominato dal Comune) e quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Proponenti.

ART. 26 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I Proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
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 Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto. Sono inoltre riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dalle altre leggi vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto, il

COMUNE DI SAN GIORGIO DI MANTOVA
Il responsabile del Servizio
(.....)

I PROPONENTI

.....

.....
.....
.....
.....
.....