

COOP. CASE MANTOVA

Società Cooperativa in liquidazione coatta amministrativa

Commissario Liquidatore Avv. Virgilio Sallorenzo



**COMUNE DI MANTOVA – LOCALITA' FORMIGOSA
VIA VIVANTI**

STIMA BENI IMMOBILI

fascicolo **1** di 18

INDICE

Premessa	pag.	1
Operazioni peritali – modalità operative	pag.	2
Terreni edificabili	pag.	3
Considerazioni e metodi di stima	pag.	7
Valutazione dei lotti	pag.	7
Riepilogo	pag.	11
Riepilogo con dati.....	pag.	12
Allegati	pag.	13
Documentazione fotografica	pag.	14
Visure catastali	pag.	17
Certificato di destinazione urbanistica	pag.	22
Convenzione urbanistica	pag.	24
Schede tecniche	pag.	34





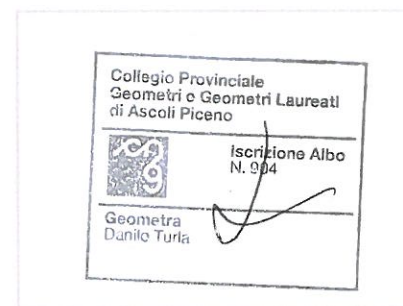
PREMESSA

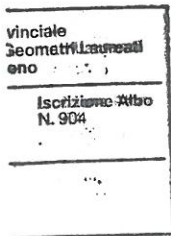
Al sottoscritto Geom. Danilo Turla, Esperto Stimatore e Consulente Tecnico Forense nato ad Avellino il 01/09/1966, residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto n.71, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati Professionisti della Provincia di Ascoli Piceno al n. 904, è stato conferito incarico professionale dall'Avv. Virgilio Sallorenzo, nominato Commissario Liquidatore della Società COOPERATIVA CASE MANTOVA in liquidazione coatta amministrativa con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 13 gennaio 2014, per procedere alla stima del compendio immobiliare della Cooperativa nonché della formazione dei lotti per procedere alla vendita degli stessi.

Più precisamente l'incarico riguarda:

- identificare e descrivere il bene oggetto della vendita, altre informazioni per l'acquirente;
- situazione edilizio – urbanistica e sanitaria dell'immobile;
- stato di possesso;
- vincoli ed oneri giuridici;
- stima dell'immobile.

Per quanto sopra è stata redatta perizia e **il presente fascicolo 1 di 18 è riferito alla stima di n.3 lotti di terreno situati nel Comune di Mantova, più precisamente in località Formigosa.**





STIMA DEGLI IMMOBILI

OPERAZIONI PERITALI – MODALITA' OPERATIVE

Con un primo sopralluogo di ricognizione svolto dal sottoscritto in data 20/03/2015 è stata presa visione dell' immobile oggetto di stima.

In riferimento all' immobile, il Commissario Liquidatore ha quindi definito le seguenti linee guida per lo svolgimento delle operazioni peritali:

1. individuazione degli immobili intestati;
2. rilievi fotografici;
3. rilievi plano-altimetrici;
4. verifica della rispondenza catastale;
5. definizione dei criteri di stima e determinazione dei valori.

La perizia è così articolata:

- a) individuazione e localizzazione degli immobili oggetto di valutazione con indicazione dei principali dati;
- b) dettagliata descrizione del sito corredata da documentazione fotografica;
- c) sviluppo del valore di stima;
- d) allegati (documentazione fotografica, visure catastali, etc ..);



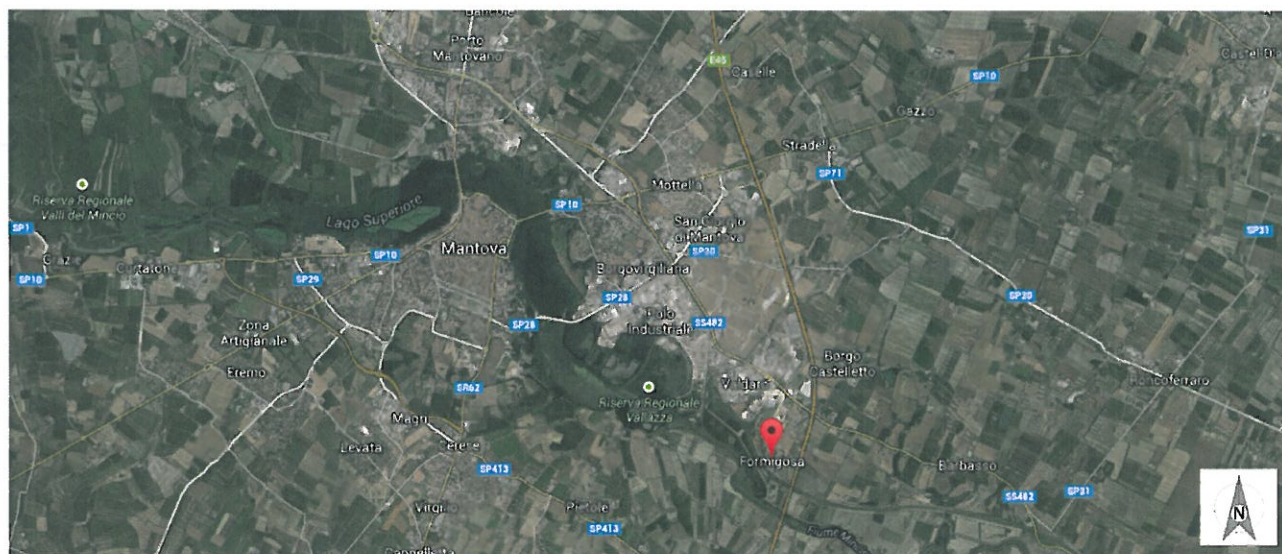
TERRENI EDIFICABILI

TERRENI EDIFICABILI								
COMUNE DI MANTOVA - LOCALITA' FORMIGOSA - VIA VIVANTI								
POS	IMMOBILE NR.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEG. CATAS.	CLASSE	R.A	R.D.
385	187	101	198				14,07	17,33
386	188	101	199				6,64	8,17
387	189	101	200				6,64	8,17

CATASTO URBANO

Comune di Mantova (MN), località Formigosa, via Vivanti
proprietà della Coop. Case Mantova

- foglio n. 101 part. 198, qualità seminativo classe 1, superficie 1.703,00 mq, reddito dominicale € 17,33, reddito agrario € 14,07;
- foglio n.101 part. 199, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 6,64;
- foglio n.101 part. 200, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 6,64;



h

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

Gli immobili di cui trattasi sono tre terreni edificabili attualmente incolti e privi di recinzione, situati nel territorio del Comune di Mantova (MN), località Formigosa, via Vivanti_ Latitudine N45° 12' 54,09"; Longitudine E10° 86' 76,94". Dista dalla città di Mantova 10 km circa.

I lotti in oggetto sono posizionati nei pressi del polo industriale di Valdaro, a ridosso dell'Autostrada Modena Brennero.

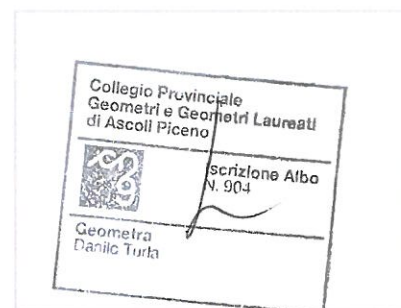
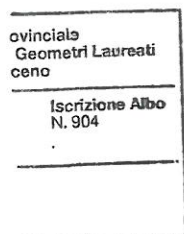
Il terreni pianeggianti si presentano con forma piuttosto regolare con superficie catastale rispettivamente di 1.703,00mq, 803,00mq e 803,00mq per una superficie totale di 3.309,00mq.

SITUAZIONE IPOCATASTALE

Dalle visure eseguite presso i Pubblici Registri Immobiliari, risultano gravanti sugli immobili Trascrizioni ed Iscrizioni che verranno elencate e precisate in fase di bando d'asta.

CERTIFICAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica verrà integrato al presente fascicolo non appena acquisito dal Tecnico Stimatore.



CONTESTO URBANISTICO

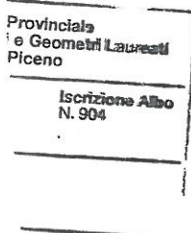


I lotti oggetto di stima sono situati nella zona periferica del Comune di Mantova in località Formigosa. L'area è sottoposta al Piano di Lottizzazione Residenziale "Fornaci in località Formigosa" e destinata a Zona B2: zona saturata o di completamento, caratterizzata da edilizia semintensiva, a norma dell'**art 19** delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



CONFINI

Confinano Nord con altra proprietà e con Via delle Fornaci, a Est con Via Giulio Vivanti, a Sud con Via Aldo Ottolenghi e ad Ovest con altra proprietà.



CONSISTENZE

L'area dell'insediamento ha una superficie di 3.300 mq circa. Tale misura è acquisita dagli atti catastali e successivamente verificata.

La lottizzazione risulta essere suddivisa in n. 3 lotti edificabili rispettivamente:

- Lotto n. 1: foglio n. 101 part. 198, superficie 1.703, mq;
- Lotto n. 2: foglio n. 101 part. 199, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq;
- Lotto n. 3: foglio n. 101 part. 200, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq.

STATO DELL'IMMOBILE

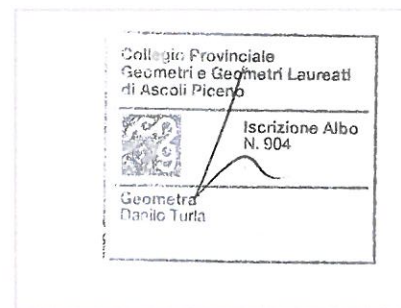
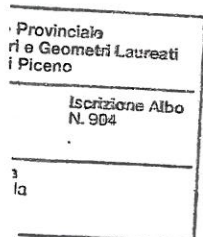
L'area di cui trattasi si presenta in uno stato di abbandono e non vi sono segni di utilizzo. Il terreno è coperto da vegetazione spontanea.

La zona è stata raggiunta da tutte le reti principali quali energia elettrica, gasdotto, fognature acque nere e meteoriche, acquedotto e telefonia.

E' stata inoltre prevista una recinzione fronte strada all'interno della proprietà come delimitazione con il marciapiede pubblico.

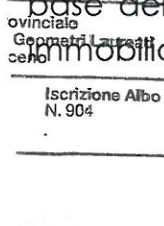
STATO DI POSSESSO

La società Cooperativa Case Mantova risulta proprietaria di 1/1 della lottizzazione oggetto di stima e ad oggi risulta non occupata ne locata.



CONSIDERAZIONI E METODI DI STIMA

L'immobile oggetto di stima viene valutato in base al "valore di mercato" ossia viene definito l'ammontare per il quale l'immobile potrebbe essere compravenduto tra un acquirente e un venditore essendo entrambi soggetti non condizionati, dopo adeguata promozione commerciale. Nello specifico, trattandosi di bene con buona commerciabilità, seppure in un periodo fortemente rappresentato da carenza di scambi immobiliari, è stata effettuata una stima diretta (detta anche empirica o sintetica), in base alla quale il sottoscritto ha determinato il valore mediante la valutazione complessiva delle caratteristiche del bene confrontando adeguati parametri sia tecnici che economici individuati sulla base dell'esperienza, del buon senso e dell'adeguata conoscenza del mercato immobiliare della zona.



VALUTAZIONE DEI LOTTI

Lotto n. 187

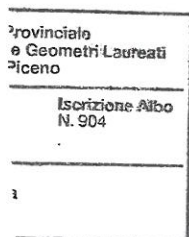
foglio n. 101 part. 198, qualità seminativo classe 1, superficie 1.703,00 mq, reddito dominicale € 17,33, reddito agrario € 14,07



Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il procedimento per la ricerca del valore di mercato in base ai prezzi medi per metro quadrato correnti nella zona.

Da indagini di mercato viene assunto come valore medio unitario Euro/mq 120,00

Lotto n.187	mq 1.703,00 x €/mq 120,00 =	€ 204.360,00
	in c.t.	€ 204.000,00
(diconsi euro duecentoquattromila/00)		



Lotto n. 188

- foglio n.101 part. 199, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 6,64



Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il procedimento per la ricerca del valore di mercato in base ai prezzi medi per metro quadrato correnti nella zona.

Da indagini di mercato viene assunto come valore medio unitario Euro/mq 120,00

Lotto n. 188 **mq 803,00 x €/mq 120,00 =** **€ 96.360,00**
in c.t. **€ 96.000,00**
(diconsi euro novantaseimila/00)

Provinciale Geometri Laureati ceno
Iscrizione Albo N. 904



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

Lotto n. 189

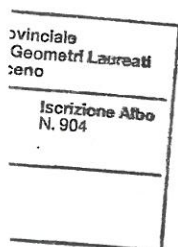
- foglio n.101 part. 200, qualità seminativo classe 1, superficie 803,00 mq, reddito dominicale € 8,17, reddito agrario € 6,64



Per la valutazione di mercato dell'immobile è stato adottato il procedimento per la ricerca del valore di mercato in base ai prezzi medi per metro quadrato correnti nella zona.

Da indagini di mercato viene assunto come valore medio unitario Euro/mq 120,00

Lotto n. 189	mq 803,00 x €/mq 120,00 =	€ 96.360,00
	in c.t.	€ 96.000,00
(diconsi euro novantaseimila/00)		



RIEPILOGO

Il sottoscritto CTU, Geom. Danilo Turla, a seguito delle verifiche e delle valutazioni effettuate, riepiloga il valore di stima dell'immobile sopra dettagliato:

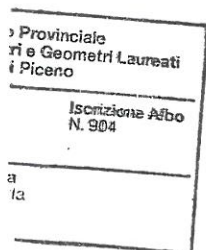
descrizione lotto		valore di stima	
Lotto n.	187	€	204.000,00
Lotto n.	188	€	96.000,00
Lotto n.	189	€	96.000,00
TOTALE		€	396.000,00



RIEPILOGO CON DATI CATASTALI

TERRENI EDIFICABILI										Valore di Stima	
COMUNE DI MANTOVA - LOCALITA' FORMIGOSA - VIA VIVANTI											
POS	IMMOBILE NR.	FOG.	PARTIC.	SUB	CATEG. CATAS.	CL.	R.A	R.D.	Sup. mq	€/mq	Totale
385	187		101	198			14,07	17,33	1.703,00	120,00	204.000,00
386	188		101	199			6,64	8,17	803,00	120,00	96.000,00
387	189		101	200			6,64	8,17	803,00	120,00	96.000,00

TOTALE € 396.000,00



Il sottoscritto Esperto incaricato ritiene, con la presente relazione che si compone di n. **13** pagine, oltre agli allegati, per un totale di n. **36** pagine, di aver espletato l'incarico ricevuto e resta a disposizione del Committente per qualsiasi chiarimento necessario.

Ascoli Piceno, li 11 Maggio 2015

L'Esperto incaricato
Geom. Danilo Turla



rinclale eometri Laureati no
Iscrizione Albo N. 904

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE

Ascoli Piceno

Prot. n. 1086/2015



Verbale di giuramento

L'anno 2015 (duemilaquindici), il giorno 18 (diciotto) del mese di maggio, presso l'intestato Ufficio, avanti il sottoscritto **IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO** Ivonne Castelli, è comparso il Geom. Danilo TURLA, nato in Avellino il 01/09/1966 (C.F. TRL DNL 66P01A509X) e residente ad Ascoli Piceno in Via Loreto, 71, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Ascoli Piceno con il n. 904, identificato con patente di guida n. AV2121198Y rilasciata il 29/11/1984 dal Prefetto di Avellino in corso di validità, il quale chiede di asseverare con giuramento l'unità perizia composta da n. 13 facciate (oltre allegati) eseguita su commissione del Sig. Giudice Delegato del Tribunale di Ascoli Piceno Ministero Sviluppo Economico.

Il sottoscritto Cancelliere, previe le ammonizioni di legge, invita il suddetto al giuramento, che presta ripetendo:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Ivonne Castelli



IL TECNICO INCARICATO

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla

iciale ometri Laureati o
Iscrizione Albo N. 904

ALLEGATI



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno
Iscrizione Albo N. 904

Documentazione fotografica

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	



vincolato
Geometra Lauretti
eno

Iscrizione Albo
N. 904



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Pisano

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

Collegio Provinciale
 Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904



Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Ascoli Piceno
 Iscrizione Albo
 N. 904
 Geometra
 Danilo Turla

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 904

Visure catastali

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

vinciale
geometri laureati
anno

Iscrizione Albo
N. 904

N=4998400

E=1848400

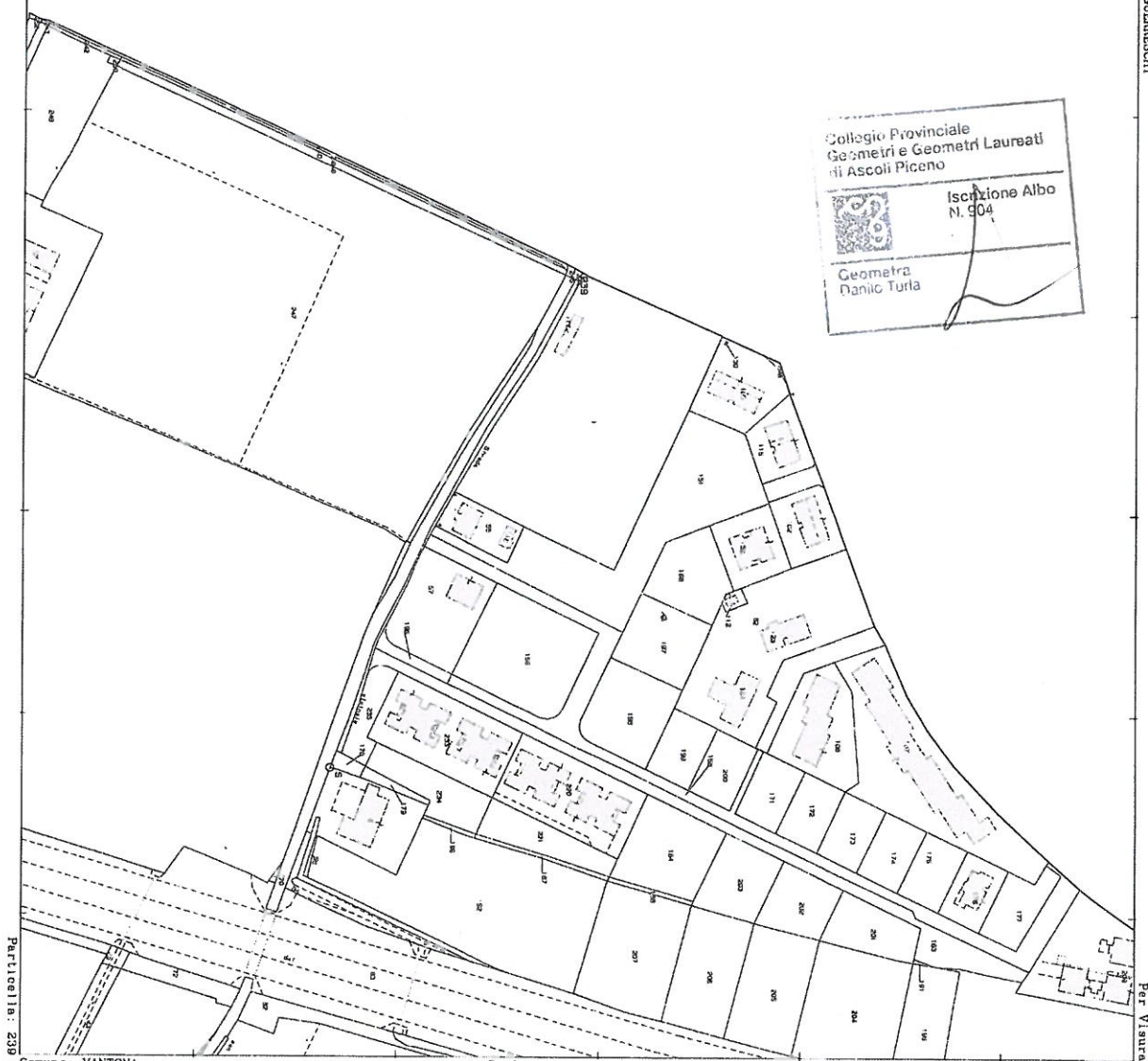
Ufficio Provinciale di MANTOVA - Direttore DR. ING. GIAMPIERO GUERRESCHI

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla



Comune MANTOVA
Foglio 101

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776 000 x 552 000 metri

19-Nov-2010 10:31
Prot. n. 7104330/2010



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/04/2015 - Ora: 17.07.24 Fine
Visura n.: T272384 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2015

Dati della richiesta		Comune di MANTOVA (Codice: E897)			
		Provincia di MANTOVA			
Catasto Terreni		Foglio: 101 Particella: 198			
Immobile					
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Pos	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO	
	Foglio Particella			Superficie (mq)	Dato
				Laurea	
1	101 198	-	3 FARMACIATO 1	17 03	BHA
					Euro 17,33
					Euro 14,07
FRASE IONAMMENTO 0 del 18/07/2006 n. 66335 12006 in atti del 18/07/2006 di protocollo n. MRO066335					
Notifica Anno 2011 Partita					
INTES TATO					
N.	DATI ASSICURATIVI			DATI ASSICURATIVI	
1	COOP CASE MANTOVA SOCIETA COOPERATIVA - IN LIQUIDAZIONE concordata in MANTOVA			CODICE FISCALE 00398020266	
DATI DERIVANTI DA					
ISTATAMENTO (ALTO FIDELICO) del 19/02/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 429.1/2011 in atti dal 13/01/2012 Espresso n. 2411 Espresso CENZINI AUGUSTO					
Sede: VADANA Espresso: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					

Unità immobiliare: 1

Unità immobiliare: 1

Visura telematica

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra **DANILO TURLA**



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2015

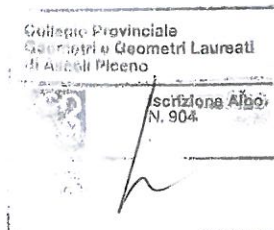
Data: 28/04/2015 - Ora: 17.09.07 Fine
Visura n.: T273215 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MANTOVA (Codice: E897)	
Catasto Terreni		Provincia di MANTOVA	
Immobile		Foglio: 101 Particella: 199	

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	Dominicale	Espresso
1	101	199		-	EDIFICATIVO	1	08 03	EHA	Euro 6,64
Nota: 101				Partita: 101				Euro 6,64	
INTES TATO									
N. 1				DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	
COOP CASE MANTOVA SOCIETA' COOPERATIVA - IN LIQUIDAZIONE concordata in MANTOVA				CODICE FISCALE				00398070206	
DATI DERIVANTI DA				ISCRIZIONE (ATTO PUBBLICO) del 19/02/2011 Nota presentata con Modulo Unico n. 4391/2011 in atti dal 13/01/2012 Espresso n. 2 (41) Espresso: CIPZINI AUGUSTO				(1) Espresso n. 2 (41)	
Esso: VANDANA Esso: Trascrizione: Esso: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE									

Unità immobiliare: 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



*Codice Fiscale VANDANA in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Mantova - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/04/2015

Data: 28/04/2015 - Ora: 17.10.28 Fne
Visura n.: T273921 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MANTOVA (Codice: E397) Provincia di MANTOVA Foglio: 101 Particella: 200
Catasto Terreni	

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Pos	Qualità Classe	Superficie (mq)	Dato	Reddito	
1	101	200		-	SEMPERATIVO 1	08 03	BEA	Euro 6,17	FEDELAZIONE MANTOVA del 18/07/2006 n. 66335 12006 in atti del 18/07/2006 (p. 12006 n. 66335)
Modifica									
Anno di inizio		19							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DATI DERIVANTI DA
1	COOPERATIVE MANTOVA SOCIETA' COOPERATIVA - IN LIQUIDAZIONE concordata in MANTOVA ISCRIZIONE ALBO PUBBLICO del 19/12/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 4791/2012 in atti del 13/01/2012 Sede: VIA DIANA 26 g. 26012 Mantova - PROV. MANTOVA	00398070206	(1) Proprietà n. 101/10 (2) Proprietà n. 101/10 (3) Proprietà n. 101/10 (4) Proprietà n. 101/10 (5) Proprietà n. 101/10 (6) Proprietà n. 101/10 (7) Proprietà n. 101/10 (8) Proprietà n. 101/10 (9) Proprietà n. 101/10 (10) Proprietà n. 101/10 (11) Proprietà n. 101/10 (12) Proprietà n. 101/10 (13) Proprietà n. 101/10 (14) Proprietà n. 101/10 (15) Proprietà n. 101/10 (16) Proprietà n. 101/10 (17) Proprietà n. 101/10 (18) Proprietà n. 101/10 (19) Proprietà n. 101/10 (20) Proprietà n. 101/10 (21) Proprietà n. 101/10 (22) Proprietà n. 101/10 (23) Proprietà n. 101/10 (24) Proprietà n. 101/10 (25) Proprietà n. 101/10 (26) Proprietà n. 101/10 (27) Proprietà n. 101/10 (28) Proprietà n. 101/10 (29) Proprietà n. 101/10 (30) Proprietà n. 101/10 (31) Proprietà n. 101/10 (32) Proprietà n. 101/10 (33) Proprietà n. 101/10 (34) Proprietà n. 101/10 (35) Proprietà n. 101/10 (36) Proprietà n. 101/10 (37) Proprietà n. 101/10 (38) Proprietà n. 101/10 (39) Proprietà n. 101/10 (40) Proprietà n. 101/10 (41) Proprietà n. 101/10 (42) Proprietà n. 101/10 (43) Proprietà n. 101/10 (44) Proprietà n. 101/10 (45) Proprietà n. 101/10 (46) Proprietà n. 101/10 (47) Proprietà n. 101/10 (48) Proprietà n. 101/10 (49) Proprietà n. 101/10 (50) Proprietà n. 101/10 (51) Proprietà n. 101/10 (52) Proprietà n. 101/10 (53) Proprietà n. 101/10 (54) Proprietà n. 101/10 (55) Proprietà n. 101/10 (56) Proprietà n. 101/10 (57) Proprietà n. 101/10 (58) Proprietà n. 101/10 (59) Proprietà n. 101/10 (60) Proprietà n. 101/10 (61) Proprietà n. 101/10 (62) Proprietà n. 101/10 (63) Proprietà n. 101/10 (64) Proprietà n. 101/10 (65) Proprietà n. 101/10 (66) Proprietà n. 101/10 (67) Proprietà n. 101/10 (68) Proprietà n. 101/10 (69) Proprietà n. 101/10 (70) Proprietà n. 101/10 (71) Proprietà n. 101/10 (72) Proprietà n. 101/10 (73) Proprietà n. 101/10 (74) Proprietà n. 101/10 (75) Proprietà n. 101/10 (76) Proprietà n. 101/10 (77) Proprietà n. 101/10 (78) Proprietà n. 101/10 (79) Proprietà n. 101/10 (80) Proprietà n. 101/10 (81) Proprietà n. 101/10 (82) Proprietà n. 101/10 (83) Proprietà n. 101/10 (84) Proprietà n. 101/10 (85) Proprietà n. 101/10 (86) Proprietà n. 101/10 (87) Proprietà n. 101/10 (88) Proprietà n. 101/10 (89) Proprietà n. 101/10 (90) Proprietà n. 101/10 (91) Proprietà n. 101/10 (92) Proprietà n. 101/10 (93) Proprietà n. 101/10 (94) Proprietà n. 101/10 (95) Proprietà n. 101/10 (96) Proprietà n. 101/10 (97) Proprietà n. 101/10 (98) Proprietà n. 101/10 (99) Proprietà n. 101/10 (100) Proprietà n. 101/10

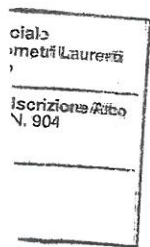
Unità immobiliare: 1

Tributi erariali: Euro 0 90

Visura telematica

Collaudo Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

* Codice Fiscale Valido in Anagrafe Inveniva



Certificato Destinazione Urbanistica



albo etri Laureati
crizione Albo N. 904



Comune di Mantova
Sportello Unico Servizi
Via Gandolfo, 11 - 46100 Mantova
Tel. (+39) 0376338666 - Fax (+39) 0376338674
E-mail: sportellounico@comune.mantova.it

Mantova, 23/04/2015

Ricevuta n° 1270 / 2015

DATI DEL PROTOCOLLO

Numero: 18252/15
Soggetto: COOP CASE MANTOVA - VIA CAVRIANI 20 - MANTOVA
Oggetto: DIRITTI DI SEGRETERIA PER RICHIESTA C.D.U. FG 101 MAPP 198 - 199 -200

Descrizione	Importo
Comune di Mantova	
Diritti di segreteria	10,00
	10,00
Totale Ricevuta:	10,00 €

Il pagamento è stato effettuato da COOP CASE MANTOVA - VIA CAVRIANI 20 - MANTOVA con la seguente modalità:

Contanti 10,00 €

+ MARCA DA BOLLO
€ 16,00



L'incaricato
Grandis Tiziana

[Handwritten signature]

[Large handwritten letter 'R']

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
<i>[Stamp]</i>	Iscrizione Albo N. 904

nella omessi Laureati io
Iscrizione Albo N. 904

Convenzione Urbanistica

Ora Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ancoli Piceno
Iscrizione Albo N. 904
Geom. Turlo Danilo Turlo

Dott. FABIO VAINI
NOTAIO IN MANTOVA
Corso V.le Emanuele II n. 52 - 46100 MANTOVA
Tel. 0376/323980 (2 linee urbane) - Fax 326732
Codice Fiscale VNA FEA 67H05 E867Y
Partita I.V.A. 0159253 020 5

N. 35.877 di Repertorio

N. 7.289 di Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

Relativa a

PIANO LOTTIZZAZIONE FORNACI FORMIGOSA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro (2004) il giorno nove (9) del mese di settembre.

In Mantova, nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele II n. 52.

Avanti a me dottor Fabio Vaini, Notaio residente in Mantova, iscritto presso il Collegio Notarile di Mantova.

SI COSTITUISCONO

- "COMUNE DI MANTOVA", con sede in Via Roma n. 39, C.F. 00189800204, nel prosieguo del presente atto per brevità chiamato anche semplicemente "Comune", in persona del Dirigente dell'Urbanistica e dell'Ambiente Signor Picinelli Dott. Ing. Vittorio, nato a Pavia il 29 maggio 1944, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato a quanto infra in virtù di:

-- deliberazione della Consiglio Comunale in data 25 luglio 2002 n. 65 della delibera R.D., n. 10 dell'o.d.g. e n. 17406/02 di Prot. Gen., esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

-- deliberazione della Consiglio Comunale in data 12 novembre 2002 n. 104 della delibera R.D., n. 4 dell'o.d.g. e n. 25905/02 di Prot. Gen., esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

-- provvedimento del Sindaco di Mantova in data 22 luglio 2003 n. 50/B/97/2003, che in copia conforme trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 30 settembre 2003 n. 33599 di mio rep.;

-- determinazione n. 46 del Dirigente in data 30 giugno 2004 n. 17406/2002 di P.G., allegata in originale al presente atto sotto la lettera "C";

che il Signor Picinelli Dott. Ing. Vittorio, nella sua qualità già precisata, dichiara e garantisce regolari ed ancora validi, efficaci e non revocati;

E

- "COOPERATIVA DI ABITAZIONE CASE LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Mantova, Via A. Cavriani n. 20, durata 29 (ventinove) novembre 2070 (duemilasettanta), numero di iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Mantova e codice fiscale 00398020206, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Rappresentante Organico signor BORSATTI DANIELE, nato a Roverbella (MN) il 22 febbraio 1956, dirigente, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato a quanto infra in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 30 agosto 2004 che in estratto autentico in data odierna n. 35.874 di mio rep. trovasi allegata sotto la lettera "B" al mio precedente atto in data odierna numero 35.875 di mio rep., in corso di registrazione e trascrizione;

- "ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MANTOVA", con sede in Mantova (MN), Piazza Sordello n. 15, Ente Civilmente Riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 20 dicembre 1985, già iscritto in data 6 giugno 1986 nel Registro delle Persone Giuridiche presso il Tribunale di Mantova al numero 14 P.G. ed attualmente iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche tenuto presso la Prefettura di Mantova, in persona del legale rappresentante "pro-tempore" CAVANA DON ANGELO MARIO, nato a Gonzaga (MN) il 16 aprile 1953, residente a Mantova, Via Cairoli n. 20, domiciliato per la carica presso la sede sociale, sacerdote, autorizzato a quanto infra in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 23 marzo 2004, che in

Ufficio delle Entrate

di Mantova

Rep. II 17406/02
AIN° 100394

Liquidazione

Reg. € 129,11

Ipot. €

Cat. €

Bollo €

T.S. € 5,00

Totale € 134,11

IL DIRETTORE

F.to 11.0010



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Asolo Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Danilo Turla

inciala
ometri Laurenti
no

Iscrizione Albo
N. 904

estratto autentico in data odierna numero 35.876 di mio rep. si allega al presente atto sotto la lettera "D".

I comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, rinunciano, di comune accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e con questo atto

PREMESSO CHE

- la "COOPERATIVA DI ABITAZIONE CASE LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" e' piena proprietaria delle aree contraddistinte:

-- nel N.C.T.R. del Comune di MANTOVA, foglio 101, mapp.

160, seminativo, cl. 1, Ha 01.14.90, R.D.E. 116,90, R.A.E. 94,95;

163, seminativo, cl. 1, Ha 00.22.60, R.D.E. 22,99, R.A.E. 18,68;

165, seminativo, cl. 1, Ha 00.14.00, R.D.E. 14,24, R.A.E. 11,57;

162, seminativo, cl. 1, Ha 00.00.55, R.D.E. 0,56, R.A.E. 0,45;

166, ente urbano, Ha 00.02.64;

Totale Ha 01.54.69; R.D.E. 154,69, R.A.E. 125,65;

(diconsi ettari uno, are cinquantaquattro, centiare sessantanove);

-- nel N.C.E.U. del Comune di MANTOVA, foglio 101, mapp.

166, Strada Vicinale n. CM, P. T, ca. area urbana, mq 264;

CONFINI (nel complesso ed in senso N.E.S.O.): con ragioni di cui ai mapp. 161, 164 e 6, con Strada Vicinale, con fosso ed oltre Strada Vicinale, con ragioni di cui ai mapp. 57, 158 e 156;

salvo piu' esatti e come in fatto;

- l' "ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MANTOVA" e' pieno proprietario delle aree contraddistinte:

-- nel N.C.T.R. del Comune di MANTOVA, foglio 101, mapp.

1, ente urbano, Ha 01.01.30;

151, ente urbano, Ha 00.47.05;

152, ente urbano, Ha 00.10.02;

153, ente urbano, Ha 00.22.58;

154, semin., cl. 1, Ha 00.37.85, R.D.E. 38,51, R.A.E. 31,28;

156, semin., cl. 1, Ha 00.33.00, R.D.E. 33,57, R.A.E. 27,27;

157, semin., cl. 1, Ha 00.54.03, R.D.E. 54,97, R.A.E. 44,65;

158, semin., cl. 1, Ha 00.35.65, R.D.E. 36,27, R.A.E. 29,46;

159, semin., cl. 1, Ha 00.28.35, R.D.E. 28,84, R.A.E. 23,43;

117, ente urbano, Ha 00.01.05;

Totale Ha 03.70.88, R.D.E. 192,16, R.A.E. 156,09;

(diconsi ettari tre, are settanta, centiare ottantotto);

-- nel N.C.E.U. del Comune di MANTOVA, foglio 101, mapp.

151, Strada San Martino n.1, P.T, ca. area urbana, mq 4.705;

152, Strada San Martino n.1, P.T, ca. area urbana, mq 1.002;

153, Strada San Martino n.1, P.T, ca. area urbana, mq 2.258;

117, Strada San Martino n.1, P.T, ca. C/4, cl. 1, mq 85, R.C.E. 245,83;

CONFINI (nel complesso ed in senso N.E.S.O.): con ragioni di cui ai mapp. 130,

100 e 115, con strada, con ragioni di cui mapp. 102, 52, 112 e 52, con strada, con

ragioni di cui mapp. 108 e 107, con Strada Vicinale, con ragioni di cui mapp. 155,

162, 163 e 57, con fosso ed oltre Strada Vicinale San Martino, con ragioni di cui al

mapp. 56, con fosso ed oltre Strada Vicinale San Martino, con Strada Comunale di

Formigosa;

salvo piu' esatti e come in fatto;

VISTI

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno



Geometra
Danilo Turla

Iscrizione Albo
N. 904

- l
- i
- i
- l
ag

Si
qu.
par

Le

2.1

L'ar

disc

non

L'ar

(cinc

sudc

mq -

mq 4

mq 5

mq -

mq 1

mq -

mq 2

mq 2

2.1.1

Il Cor

d'uso

indica

zooniz

Il volu

corrisp

(tredic

Gli abi

(quattr

La dis

resider

previst

2.2

Il Com

preced

dimostr

alle sup

- a parc

- standa

- totali n

- la legge Regionale 23 giugno 1997 n.23 e successive modifiche ed integrazioni;
- il parere dell'Azienda Sanitaria Locale in data 23 maggio 2002;
- il parere della Commissione Edilizia in data 18 aprile 2002 (parere n. 218);
- la delibera di Consiglio Comunale n. 88 del 10 giugno 1999 con la quale sono state aggiornate le tariffe relative alla monetizzazione delle aree standard;

TUTTO CIO' PREMESSO E VERIFICATO

I CONCESSIONARI

Si obbligano espressamente, per i loro medesimi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione del piano particolareggiato in premessa citato, come meglio sotto descritte:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1

L'area interessata dall'intervento da attuarsi con la presente convenzione, e' disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione di P.L. Fornaci in Formigosa (MN), nonche' dagli artt. 29, 40 e 42 delle N.T.A. di P.R.G.C..

L'area oggetto di Convenzione ha una estensione pari a mq 52.557 (cinquantaduemilacinquecentocinquantesette), che la zonizzazione di progetto suddivide nel seguente modo:

- mq ---- verde pubblico
- mq 4.800 parcheggio pubblico
- mq 5.730 strade pubbliche
- mq ---- rampe accesso ai parcheggi interrati
- mq 11.690 verde d'uso pubblico
- mq ---- parcheggi d'uso pubblico
- mq 2.780 alla destinazione di rispetto stradale
- mq 27.557 a destinazione residenziale

2.1.1

Il Comune di Mantova e i concessionari convengono di riqualificare come verde d'uso pubblico le zone del comparto all'uopo destinate, corrispondenti alla porzione indicata con lettera V2, nell'allegata planimetria (vedi tav. 5 Ridistribuzione della zonizzazione all'interno del comparto).

Il volume totale realizzabile e' pari a mc 41.379 (quarantunmilatrecentosettantanove) corrispondenti a una superficie lorda d'uso realizzabile pari a mq 13.779 (tredicimilasettecentosettantanove) tutta a destinazione residenziale.

Gli abitanti insediabili nell'ambito della zona residenziale ammontano quindi a n. 414 (quattrocentoquattordici).

La distribuzione quantitativa delle destinazioni d'uso nell'ambito della zona residenziale, e' vincolante ai fini dell'attuazione del comparto, con le modalita' previste dal piano particolareggiato.

2.2

Il Comune di Mantova ed i concessionari danno atto che le superfici indicate al precedente art. 2 che individuano le dimensioni delle zonizzazioni del presente P.L. dimostrano che le superfici destinate a standard sono abbondantemente superiori alle superfici minime prescritte dalla Legislazione vigente, e cioe':

- a parcheggio mq 3,00 x 414 = mq 1.242,00 < di 4.800 mq previsti dal PL
- standards mq 23,5 x 414 = mq 9.729,00 < di 11.690 mq previsti dal PL
- totali mq 26,5 x 414 = mq 10.971,00 < di 16.490 mq previsti dal PL



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ascoli Piceno

Iscrizione Albo
N. 904

Geometra
Daniele Turlo

2.2.1

In particolare danno atto che le sole superfici relative alle aree individuate con il simbolo P0 (parcheggio a cielo libero), vengono cedute al Comune completate ed attrezzate, e sono idonee a concorrere per circa 4 (quattro) volte allo stretto necessario (escluse le strade) alla definizione delle aree da cedere per parcheggi.

2.2.2

Ed ancora, danno atto che le sole superfici relative alle aree individuate con il simbolo V2 (gruppo funzionale 11 a; 11b) per mq 11.690 (undicimilaseicentonovanta) verranno attrezzate e mantenute secondo la destinazione prevista a carico del lottizzante che ne rimarrà proprietario.

La differenza risultante tra il quantitativo di aree che dovrebbero essere cedute al Comune (mq 10.971) e quelle che effettivamente verranno cedute (mq 4.800 di cui al precedente 2.2.) pari a mq 6.171 (seimilacentosettantuno) verrà compensata come segue.

2.3

Il Comune di Mantova ed i concessionari danno atto altresì che quest'ultimo realizzerà direttamente, le opere previste sulle aree standards che non vengono cedute al Comune (servizi per spettacoli sportivi e per la pratica sportiva, scoperti o coperti e relative infrastrutture e spazi da riservare a impianti mobili per spettacoli temporanei) con le modalità disciplinate dal successivo art. 4, rendendosi in tal modo soddisfatta la dotazione di opere di urbanizzazione del comparto.

2.3.1

Per la differenza risultante dal precedente 2.2.2 (mq 6.171) corrispondente alle aree non cedute al Comune, i proprietari si impegnano a realizzare le infrastrutture sportive, sentito l'Assessorato competente, comprensive di spogliatoi, recinzioni, illuminazione notturna, irrigazione, ecc. previsti nel PL e garantirne la manutenzione e gestione per anni 20 (venti).

2.3.2

Le opere di urbanizzazione realizzate sulle aree non cedute al Comune con riferimento al verde di uso pubblico, meglio individuate al precedente punto 2.2.2 (mq 11.690) verranno cedute al Comune ed il loro uso sarà disciplinato con le modalità di cui al successivo 4.3.1.

2.3.3

I parcheggi (tav. 6 Planivolumetrico) verranno ceduti al Comune con le modalità di cui al successivo 4.3.2 che ne disciplinerà anche l'uso e la gestione.

ART. 3

AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

3.1

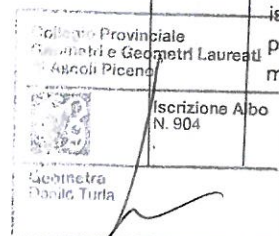
In osservanza ai disposti delle leggi urbanistiche vigenti, i concessionari per sé e per i propri aventi causa, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Mantova, le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal piano attuativo, tenuto conto delle precisazioni di cui ai precedenti articoli.

Dette aree, il cui trasferimento al Comune avverrà dopo l'effettuazione del collaudo delle opere di urbanizzazione come successivamente descritto e disciplinato ammontano a complessivi mq 10.530 (diecimilacinquecentotrenta) e risultano così suddivise:

- 1) mq 4.800 per parcheggio pubblico
- 2) mq 5.730 per strade

ART. 4

ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE



I concessionari si obbligano per se' e per i propri aventi causa:

4.1

A realizzare a propria cura e spese, conformemente alle indicazioni del piano particolareggiato e del successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le seguenti opere:

- 4.1.1 parcheggi pubblici e di uso pubblico (urbanizzazione primaria e secondaria);
- 4.1.2 verde pubblico e di uso pubblico attrezzato (urbanizzazione primaria e secondaria);
- 4.1.3 rete di fognatura (urbanizzazione primaria);
- 4.1.4 rete di distribuzione idrica e del gas (urbanizzazione primaria);
- 4.1.5 rete di distribuzione dell'energia elettrica (urbanizzazione primaria);
- 4.1.6 impianto di pubblica illuminazione (urbanizzazione primaria);
- 4.1.7 rete di distribuzione dei cavi telefonici (urbanizzazione primaria);
- 4.1.8 strade (marciapiedi-ciclabili).

4.2

La realizzazione delle predette opere da parte dei concessionari andra' a scomputo degli oneri previsti dalla Legge 10/77, afferenti il rilascio delle concessioni edilizie per gli edifici compresi nel piano, nel seguente modo:

- 4.2.1 totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- 4.2.2 scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria per la quota dei predetti oneri relativa ai parcheggi pubblici ed al verde pubblico attrezzato;
- 4.2.3 resteranno a totale carico dei concessionari gli ulteriori oneri accessori per la quota di opere di urbanizzazione secondaria non realizzate e non realizzabili, nonche' i costi di costruzione, se ed in quanto dovuti.

4.3

Le opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei concessionari saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno comunque essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Mantova comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi previsti delle singole opere. Detto controllo sara' effettuato con le seguenti modalita':

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

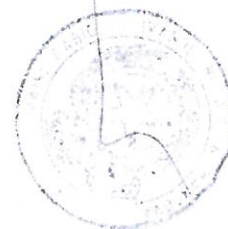
Tutte le spese conseguenti saranno a carico dei lottizzanti e il Comune sara' indenne da qualsiasi onere di tipo economico.

In particolare le opere di cui ai punti 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.7, saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionali preposti (ENEL, Telecom, TEA, Consorzi, ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari allegati ai relativi progetti esecutivi.

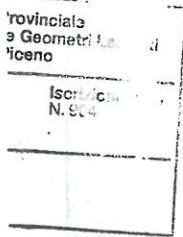
Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo.

Il certificato di collaudo definitivo dovra' comunque essere emesso entro 4 (quattro) mesi dalla raccomandata dei concessionari attestante l'ultimazione dei lavori.

All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, con le peculiarita' ed eccezioni di cui ai successivi 4.3.1, 4.3.2 e 4.3.3, ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra DANILO TURLA	



4.3.1

Le opere di cui al precedente 2.3.2, già descritte anche al precedente 2.1.1, verranno trasferite al Comune di Mantova all'emissione del certificato di collaudo di cui al precedente punto 4.3.

La relativa gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi comprese tutte le opere necessarie per la loro conservazione allo stato originario) verranno assunte dall'a data dell'emissione del certificato di collaudo di cui sopra, dai concessionari.

I concessionari medesimi potranno consentirne un uso pubblico limitato alle fasce orarie di apertura, all'utenza, degli uffici e dei negozi, garantendo e garantendosi tale modalità di utilizzo mediante idonea segnaletica ed eventuali recinzioni.

4.3.2

Per le aree P0, i concessionari si obbligano a trasferirle al Comune all'emissione del certificato di collaudo.

4.4

Il collaudo di cui al precedente art. 4.3, dovrà avvenire nel modo descritto: entro e non oltre tre mesi dalla richiesta inoltrata dai concessionari per l'accertamento della conformità delle eseguite opere di urbanizzazione primaria ai relativi progetti esecutivi, l'Ufficio Tecnico Comunale (o gli Enti che gestiscono i relativi servizi) e' tenuto ad eseguire sopralluogo in contraddittorio con i concessionari medesimi all'uopo da fissare di comune accordo, rilasciando alla stessa o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in assenza di comprovati ed estrinsecati motivi, il relativo certificato di collaudo e verbale di consegna, entro un mese dal sopralluogo medesimo.

In ipotesi di mancata effettuazione del citato sopralluogo nel termine dei tre mesi dalla inoltrata richiesta, così come in caso di mancato rilascio del certificato di collaudo e verbale di consegna entro l'indicato termine di mesi uno, dall'eseguito sopralluogo.

All'atto del rilascio del certificato di collaudo e del verbale di consegna, o quantomeno alla scadenza dei termini citati, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria eseguite sarà a carico del Comune, fatte salve le eccezioni di cui al precedente 4.3.1.

ART. 5

GARANZIA ED IMPEGNI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

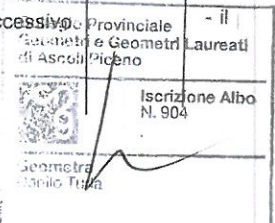
A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, i concessionari per se' e per i propri aventi causa, convengono per l'assunzione delle sotto elencate obbligazioni e si impegnano:

5.1

A costituire, all'atto della stipula della presente convenzione, a favore del Comune di Mantova a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente 4.1, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore di tali opere, come quantificato nell'ambito delle previsioni del progetto esecutivo delle stesse e quindi di Euro 619.799,92 (seicentodiciannovemilasettecentonovantanove virgola novantadue); detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.

5.1.1

Lo svincolo di tale cauzione (fidejussione o polizza), che dovrà soddisfare l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta dei concessionari, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui al precedente 4.3, fatto salvo quanto previsto al successivo





5.2 e seguenti.

5.2

A presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5.3

A picchettare, conformemente ai progetti di piano particolareggiato e delle opere di urbanizzazione, tutte le aree destinate alla realizzazione di dette opere, sia pubbliche che di uso pubblico.

5.4

Dopo l'assolvimento delle obbligazioni di cui al precedente art. 5 e seguenti, potranno essere rilasciate le concessioni edilizie relative agli edifici previsti dal piano attuativo.

5.5

Fermo restando che l'emissione del certificato di collaudo comporterà, a richiesta dei concessionari, lo svincolo delle garanzie prestate, le stesse potranno subire riduzioni, in svincolo parziale, a richiesta degli stessi concessionari e previa emissione di certificato provvisorio da parte del Comune, che attesti l'esecuzione di una parte di opere attraverso stralcio funzionale.

ART. 6

TEMPI DI ATTUAZIONE

I tempi di attuazione sono quelli già disciplinati, in diversi momenti, dalla presente convenzione; più specificatamente, per quanto riguarda l'esecuzione e le prove di collaudo a carico dei lottizzanti, viene prevista una durata temporale di 5 (cinque) anni. (Il termine è valido a partire dalla data di collaudo del nuovo asse fognario comunale Castelletto Borgo — Bosco Virgiliano).

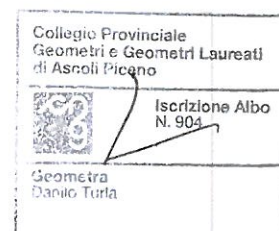
Per quanto non previsto si fa esplicito rinvio al vigente P.R.G. del Comune di Mantova nonché alle norme della vigente legislazione regionale e nazionale.

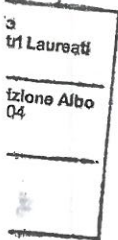
ART. 7

ULTERIORI IMPEGNI ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

I concessionari si obbligano altresì (come da verbale di conferma dei servizi del 14 giugno 2002, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "E"):

- a prevedere l'urbanizzazione parziale della Via S. Martino fino all'incrocio con la strada di lottizzazione;
- poiché si tratta di area fuori comparto, a prevedere in convenzione che l'opera verrà realizzata dai lottizzanti quando il Comune la porrà a disposizione degli stessi;
- per la strada interna è necessario che la stessa sia costruita con sezione di m 10,50 (dieci virgola cinquanta), comprendente carreggiata da m 7,00 (sette virgola zerozero) e marciapiedi da m 1,75 (uno virgola settantacinque);
- i cavidotti siano posti fuori dalla sede stradale intesa come carreggiata e posti quindi, se possibile, sotto i marciapiedi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita informando T.E.A. degli stati di avanzamento per i relativi controlli in corso d'opera ed il preventivo accordo sulla tecnologia da utilizzare, T.E.A. assumerà la gestione delle opere realizzate dopo la verifica di funzionalità delle stesse e Collaudo Tecnico-Economico da eseguire a cura e spese dei lottizzanti;
- in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere tenute in debita considerazione le vigenti normative in materia di piste ciclabili e relativi regolamenti, nonché il rispetto della normativa tecnica relativa alla corretta esecuzione delle strade;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere preventivamente





visionato da T.E.A. per un preliminare parere di competenza ed accettazione, anche al fine di verificare il corretto dimensionamento della sezione della fognatura per l'accertamento di idoneità a recepire il nuovo carico refluo;

- le aree-standards di P.L. potranno essere mantenute in carico alle proponenti "CO-OPERATIVA DI ABITAZIONE CASE LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" e "ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI MANTOVA", salvo cessione al Comune di Mantova su semplice richiesta dello stesso.

ART. 8

ALIENAZIONE, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

I concessionari dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del piano particolareggiato, o dei suoi stralci funzionali, i patti ivi sottoscritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune.

In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del concessionario, e quindi ai relativi patti, i concessionari medesimi verranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune. 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 concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

I concessionari autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore da ogni responsabilità e garantiscono che gli immobili oggetto di convenzione sono di loro rispettiva proprietà.

ART. 9

CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, e' fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e P.R.G. vigenti del Comune di Mantova.

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca all'interpretazione ed all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro. Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

Nel caso di violazioni alle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Mantova.

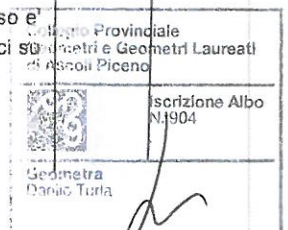
Il Comune, a mezzo del legale rappresentante, dà atto di aver ricevuto polizza fidejussoria della società UNIPOL ASSICURAZIONI per l'importo di Euro 619.799,92 (seicentodiciannovemilasettecentonovantanove virgola novantadue), a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano. Esso è scritto da persona di mia fiducia a mia personale direzione con mezzi elettronici su tre fogli per otto intere facciate e otto righe.

Firm

Eseguita la trascrizione presso l'Agenzia del Territorio di Mantova
Immobiliare
del 20/09/2008
dell'ing. con e del 20/09/2008



ila
etri La:
crizione
904

e
r
A
L
e
gli
vi
e
iri
e
ali
to
ali
ri,
ni
ro
co
ie'
ca
ite
cui
o.
di
sto
ste
ne
za
jro
, a
alla
e'
su

Firmato: Vittorio Picinelli
Daniele Borsatti
Cavana Angelo Mario
Fabio Vaini

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

Schede Tecniche

Laureati
Albo

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno	
	Iscrizione Albo N. 904
Geometra Danilo Turla	

Dati Catastali:	FOGLIO	101	PARTICELLA	198	199	200
-----------------	--------	------------	------------	------------	------------	------------

Comune:	MANTOVA					Provincia:	MN
Località:	FORMIGOSA					Quartiere:	
Indirizzo:	VIA G. VIVANTI					Nr. -	Piano: -
Stato Immobile:	A	A=libero; B=locato; C=a riscatto; etc				Categoria Catastale:	-
Descrizione:	N. 3 LOTTI RESIDENZIALI EDIFICABILI URBANIZZATI						
Destinazione:	A	A=residenziale; B=commerciale; C=industriale; D=turistica; etc					
Proprietà:	A=cielo/terra; B=condominio; C=multi proprietà; D=demanio; etc						
Caratteristiche posizionali:	LOTTE EDIFICABILI SITI IN LOCALITA' FORMIGOSA A SUD-EST DI MANTOVA						
Pavimenti:							
Rivestimenti:							
Serramenti:	Esterni						
	Interni						
	Ingresso						
Impianti:	Elettrico						
	IIdraulico						
Riscaldamento						Climatiz. :	
Imp. Telefonico		Imp. TV:		Vid. Citofono:		Giardino:	
Sanitari:						Rubinerie:	
Antincendio:		Antifurto:		Ascensore:		Fognatura:	
Note:	N. 3 LOTTI EDIFICABILI PER UN TOTALE DI MQ 3.300,00 CIRCA						



Ufficio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
Piacenza
Iscrizione Albo
N. 904

(disegno non in scala)

geometra
**DANILO
TURLA**

Consulente Tecnico Forense

Via del Commercio 209
63100 Ascoli Piceno

tel. 0736 344903
fax 0736 347179
cell. **329 8626219**

mail: danilo.turla@gmail.com
pec: danilo.turla@geopec.it
Iscr. Albo CTU n. 238 Tribunale di AP

P.IVA 01764300446
C.F.: TRL DNL 66P01 A509X