

**Atto integrativo e modificativo**  
**della convenzione urbanistica**  
**per l'attuazione del Programma**  
**Integrato di Intervento**  
**"Edera" P.I.I. 608**  
**del 07/08/2008**  
**n. 62.304 di Repertorio - n. 22.489 di Raccolta**

N. .... di Repertorio

N. .... di Raccolta

**ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO  
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
"EDERA" (P.I. I. 608)  
DEL 07/08/2008 N. 62.304 DI REPERTORIO – N. 22489 DI RACCOLTA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaundici, in questo giorno di ..... del mese di .....

{.../.../...}

in Curtatone (MN), presso un ufficio della locale sede municipale, posta in Piazza Corte Spagnola con ingresso dal civico numero 3;

Davanti a me a me Dott. ...., notaio residente in Mantova, con studio in via ..... n. ...., iscritto nel ruolo di questo Collegio Notarile, sono comparsi i signori:

**ARCH. GRAZIELLA TRIPPINI**, nata a ..... il ....., domiciliata per la carica in Curtatone (MN), Piazza Corte Spagnola n. 3, la quale dichiara di intervenire a quest'atto esclusivamente nella legale rappresentanza del

**COMUNE DI CURTATONE**

con sede in Curtatone (MN), Piazza Corte Spagnola n. 3, Cod. Fisc. ...., nella sua veste di Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata, tale nominato con decreto sindacale n. .... del ..... di prot. ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. ... del ..... che, esecutiva ai sensi di legge, in copia conforme si allega a quest'atto sotto la lettera "A" perché ne formi parte integrante e sostanziale;



**MUTO ANTONIO**, nato a Cutro (KR) il 10 giugno 1962, residente in Curtatone (MN), Via Torre D'Oglio n. 21, Codice Fiscale MTU NTN 62H10 D236Z

nonché unitamente al signor:

**BORSATO MARIO**, nato a Curtatone (MN) il 9 settembre 1939, ivi residente in località Montanara in Via Sicilia n. 91, Codice Fiscale BLS MRA 39P09 D227M

i quali intervengono al presente atto nella loro veste di Soci Amministratori, avendone i poteri come da vigenti patti sociali, della Società

#### **IMMOBILIARE EDERA**

#### **DI LAGOCASTELLO IMMOBILIARE S.R.L. & C. S.N.C.**

con sede in Curtatone (MN), località Levata (MN), Via Levata 52, capitale sociale euro 284.340,51 - iscritta nel R.E.A. di Mantova al numero 159.113, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: 002075060208,

di seguito per brevità denominata "soggetto attuatore"

comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali

#### **PREMESSO**

- che la società "IMMOBILIARE EDERA DI LAGOCASTELLO IMMOBILIARE S.R.L. & C. S.N.C.", sopra richiamata, è proprietaria di un comparto urbanistico posto in Comune di Curtatone (MN) ed oggetto, ai sensi degli artt. 87 e seguenti della Legge Regionale Lombardia n. 12 del 11.3.2005 e s.m.i., di un Programma Integrato di Intervento (denominato P.I.I. 608 - "Edera") in variante al P.R.G. la cui attuazione è disciplinata dalla convenzione urbanistica stipulata con atto a ministero Dott. Massimo Bertolucci di Mantova in data 7 Agosto 2008 n. 62.304/22.489 di rep. registrata a Mantova in data 8 agosto 2008 al n. 9257 serie 1/T e ivi trascritta in data 11 agosto 2008 ai nn. 12386/7269;



– che la detta convenzione prevede, in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo 163 /2006 modificato ed integrato dai D.Lgs 113/2007 e n. 152/2008 ed s.m.i., art. 32 comma 1 "Codice dei Contratti" e s.m.i., la realizzazione, da parte dei soggetti attuatori del programma, di opere di urbanizzazione entro e fuori comparto a scomputo e compensazione degli oneri concessori dovuti nella suddetta convenzione, ad eccezione del punto 22 del seguente elenco regolato dall'art. 5. Le opere previste dalla suddetta convenzione sono di seguito analiticamente descritte:

1. Connessione diretta tra la S.P. 55 "Gazoldo - Borgoforte" e la Strada Comunale dell'Arginotto con l'introduzione di un sistema semaforico intelligente di sicurezza.
2. Potenziamento del by-pass alla Linea Ferroviaria Mantova - Modena della dorsale idraulica (Canale Fossaviva - Fosso Gamberi) di scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata.
3. Riqualificazione della dorsale idraulica (Canale Fossaviva - Fosso Gamberi) di scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata.
4. Nuovo asse intercomunale di scorrimento urbano di connessione con la S.P. 29 "Angeli - Cerese" e con l'Asse Interurbano (presso il ristorante "La Valle"). Asse primario privo di passi carrai.
5. Asse intercomunale di scorrimento urbano esistente di connessione con la S.P. 29 "Angeli - Cerese " e con l'Asse Interurbano (presso il ristorante "La Valle"). Asse primario privo di passi carrai in cui potenziare il livello di servizio.
6. Dorsale idraulica tombata di scolmo delle acque meteoriche del bacino di Levata.
7. Intervento di riqualificazione e razionalizzazione del sistema secondario distributivo urbano.

8. Intervento di rifunzionalizzazione della Strada Comunale dell'Arginotto in corrispondenza dell'innesto con il nuovo asse intercomunale urbano di scorrimento.
9. Intervento di riqualificazione del tratto terminale della Strada Comunale dell'Arginotto quale asta di distribuzione secondaria ai residenti (Area "Rogona").
10. Intervento di riqualificazione della criticità dell'intersezione tra la Strada Comunale dell'Arginotto, la Strada Comunale della Levata e la Strada Comunale Granasso.
11. Intervento di adeguamento dell'accesso dell'area "Gabbiano" esistente dall'attuale ex S.S. 62 "Cisa".
12. Interruzione dell'attuale sede stradale della Strada Comunale dell'Arginotto con relativa sistemazione a verde.
13. Nuova rotatoria di connessione tra il sistema viabilistico urbano e il sistema viabilistico di scorrimento.
14. Nuova rotatoria in località Canova di connessione con l'asse di scorrimento urbano.
15. Nuovo asse intercomunale di scorrimento urbano di connessione con la S.P. 29 "Angeli-Cerese".
16. Nuovo innesto con la S.P. 29 "Angeli - Cerese".
17. Asse intercomunale di scorrimento urbano esistente di connessione con l'Asse Interurbano (presso il ristorante "La Valle").
18. Intervento di riqualificazione e razionalizzazione del sistema secondario distributivo urbano.
19. Nuovo asse intercomunale di scorrimento urbano di connessione con l'Asse Interurbano (presso il ristorante "La Valle"), La realizzazione è posta a carico dell'intervento del nuovo Stadio di Mantova.
20. Mantenimento dello svincolo esistente con rinuncia alla realizzazione della già programmata rotatoria.



21. Nuova rotatoria di connessione tra la ex S.S. 62 "Cisa", la S.P. 29 "Angeli - Cerese" e la ex S.S. 413 "Romana" (intervento della Provincia di Mantova con contributo del Comune di Virgilio).
22. **Istituto scolastico primario**
23. Riconnessione della viabilità secondaria Quartiere Giardino con Quartiere Sparuvera. Riqualficazione del sistema urbano e svincolo in località Cappelletta di Virgilio.
- che per effetto di quanto previsto dall'art. 32, comma 1, lettera g) del D.lgs.163 /2006 modificato ed integrato dai D.lgs 113 /2007e n. 152/2008 e s.m.i., art. 32 comma 1 "Codice dei Contratti" la stazione appaltante risulta essere il soggetto privato ovvero l'attuatore del Programma Integrato d'Intervento e quindi la società "IMMOBILIARE EDERA DI LAGOCASTELLO IMMOBILIARE S.R.L. & C. S.N.C." ;
  - che per quanto concerne le opere di urbanizzazione, le stesse, a seguito di espletamento di gara ad evidenza pubblica di livello europeo, effettuata dal soggetto attuatore ai sensi del combinato disposto degli art. 55 e 122 comma 8 D.lgs 163 /2006 e s.m.i "Codice dei Contratti" sono state aggiudicate ed attualmente in fase di esecuzione;
  - che la convenzione urbanistica prevedeva all'art. 5 comma a e b che il nuovo plesso scolastico primario eco-compatibile fosse realizzato dal Comune previa corresponsione anticipata parziale del contributo sul costo di costruzione del comparto P.I.I. 608 "Edera" da parte dei soggetti attuatori del Programma Integrato di Intervento della somma complessiva di €. 3.280.000,00;
  - che la previsione di cui al comma precedente è prevista nella convenzione programmatica, come richiamato al 15° capoverso delle Premesse a pag. 4 della convenzione;



- che con deliberazione consigliere n..... del....., immediatamente eseguibile, previo preventivo assenso da parte dei soggetti attuatori del Programma Integrato di Intervento succitato, veniva stabilito di integrare e modificare la convenzione urbanistica a suo tempo stipulata e gli atti correlati, prevedendo quanto segue:

1. che la nuova Scuola Primaria di Levata, di cui al nuovo progetto preliminare presentato nel marzo 2011, sia realizzata dal soggetto attuatore stesso anziché dal Comune, a scapito del contributo sul costo di costruzione del comparto P.I.I. 608 "Edera" sopradetto, in attuazione delle previsioni del protocollo di intesa, delle esigenze e urgenze manifestate dall'Amministrazione Comunale, nella nuova localizzazione individuata a seguito degli incontri effettuati dall'Amministrazione stessa;
2. che, pur essendo l'importo a base d'asta per la realizzazione del complesso scolastico primario eco-compatibile inferiore alla soglia comunitaria (€ 4.845.000,00) di cui all'art. 28 comma 1 punto c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti", il soggetto attuatore, in conformità al disposto di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in via cautelativa, dovrà procedere alla aggiudicazione dei lavori, con le modalità previste dagli artt. 53 e 55 del succitato D.lgs. 163/2006 e s.m.i. mediante gara di livello europeo da espletarsi da parte del soggetto attuatore stesso ed i cui atti e risultanze dovranno essere trasmessi al Comune;
3. che, al fine di garantire che l'opera di che trattasi sia dotata di soluzioni tecniche, architettoniche, estetiche, funzionali ed energetiche finalizzate al raggiungimento degli elevati standard qualitativi indicati nel progetto preliminare, l'opera sarà appaltata mediante procedura ristretta ai sensi dell'art. 55 e 53 comma 2 lett.c) del D.lgs. 163/06 con la partecipazione nella Commissione aggiudicatrice del responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Curtatone;



4. che il complesso scolastico sarà eseguito sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici del Comune e dovrà essere conforme al progetto esecutivo appaltato che sarà approvato dall'Ente. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:
- mediante alta sorveglianza in corso d'opera;
  - mediante collaudo da eseguire ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti" ed alle specifiche disposizioni emanate in materia;
  - mediante verifica dell'opera per un periodo di due mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse;
5. che il soggetto attuatore si impegna ad indire la gara per l'appalto integrato di cui trattasi entro 30 giorni dalla stipula del presente atto;
6. che gli obblighi convenzionatori della convenzione in generale e specificamente quelli di cui agli artt. 6 e 7 sono estesi al complesso scolastico di cui al presente articolo 5;
- che l'atto integrativo e modificativo della convenzione de quo è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. .... del ..... anch'essa allegata sub "B" al presente atto,

**tutto ciò premesso e considerato,**

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

di modificare ed integrare l'art. 5 della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento "Edera" P.I.I. 608 del 07/08/2008 N. 62.304 di Repertorio e N. 22.489 di Raccolta oltrechè il 15° capoverso della Premesse a pag. 4 della convenzione di uguale contenuto, con il seguente testo che lo sostituisce :

**ART. 5 – ULTERIORI OBBLIGHI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI**

Il soggetto attuatore si impegna altresì:





- a. ad accettare che la nuova scuola primaria di cui al Progetto preliminare – Nuovo proposta 2011 – del marzo 2011, prevista dal Programma Integrato di Intervento in oggetto, a scomputo del contributo sul costo di costruzione del comparto P.I.I. 608 "Edera" stesso, sia realizzata dal Soggetto attuatore del piano stesso anziché dal Comune, come era previsto dalla convenzione urbanistica - art. 5 b e c e 15° capoverso a pag. 4 delle Premesse, a suo tempo sottoscritta; importo del contributo sul costo di costruzione del comparto P.I.I. 608 "Edera" di € 3.280.000,00 calcolato in via presuntiva e, pertanto, soggetto a conguaglio, a favore esclusivamente del Comune, a seguito del rilascio dei permessi di costruire;
- b. ad accettare che, pur essendo l'importo a base d'asta per la realizzazione del complesso scolastico primario ecocompatibile inferiore alla soglia comunitaria (€ 4.845.000,00) di cui all'art. 28 comma 1 punto c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti", in conformità al disposto di cui all'art. 32 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., i lavori del complesso scolastico primario dovranno essere appaltati e aggiudicati con le modalità previste dagli artt. 53 e 55 del succitato D.lgs. 163/2006 e s.m.i. mediante gara di livello europeo da espletarsi da parte del Soggetto attuatore stesso ed i cui atti e risultanze dovranno essere trasmessi al Comune.
- c. ad accettare che, al fine di garantire che l'opera di che trattasi sia dotata di soluzioni tecniche, architettoniche, estetiche, funzionali ed energetiche finalizzate al raggiungimento degli elevati standard qualitativi indicati nel progetto preliminare, l'opera sarà appaltata mediante procedura ristretta ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett.c) del D.lgs. 163/06 con la partecipazione nella Commissione aggiudicatrice del responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Curtatone.



Il complesso scolastico primario sarà eseguito nel pieno rispetto e completa conformità al progetto preliminare – marzo 2011 – ed al progetto definitivo aggiudicato. Entrambi i progetti saranno assoggettati ad approvazione da parte del Comune di Curtatone.

Il soggetto attuatore si assume tutti gli oneri diretti ed indiretti per la completa realizzazione dell'opera di cui ai progetti sopracitati fino a renderla perfettamente agibile.

Solo a seguito del rilascio dell'agibilità finale del complesso scolastico primario il soggetto attuatore cederà gratuitamente l'opera al Comune di Curtatone.

Il soggetto attuatore assume ogni onere rappresentato nel quadro economico del progetto per la realizzazione del complesso scolastico fino all'ottenimento dell'agibilità, fatta eccezione esclusivamente per gli oneri diretti di allacciamento alle pubbliche reti di sottoservizi limitatamente ai costi di attivazione delle utenze ipotizzati per un importo stimato di € 20.000,00+IVA per un valore complessivo di € 24.000,00, come specificato alla voce B3 (allacciamenti a pubblici servizi – Telecom – Tea – Enel – etc.) del quadro economico del progetto preliminare (Elaborato 14) che devono rimanere a carico del Comune.

Il soggetto attuatore assume l'obbligo di realizzare l'opera nel rispetto di modalità, tempi, condizioni, penali, garanzie ed ogni altra condizione ed obbligo riportati puntualmente ed in conformità al D. Lgs. 163/2006 nel capitolato speciale (Elaborato 13), in particolare Norme Generali – Parte Amministrativa (Elaborato 13.1), ricompresi nel progetto preliminare consegnato nel marzo 2011;

d. ad accettare che il complesso scolastico sarà eseguito sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici del Comune e dovrà essere conforme al progetto esecutivo appaltato che sarà approvato dall'Ente. Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante alta sorveglianza in corso d'opera effettuata dal Comune;

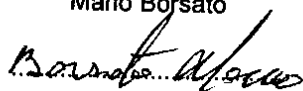
- mediante collaudo da eseguire ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti" ed alle specifiche disposizioni emanate in materia;
  - mediante verifica dell'opera per un periodo di due mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse;
- e. ad accettare di indire la gara per l'appalto integrato di cui trattasi entro 30 giorni dall'approvazione e stipula del presente atto;
- f. lo scorporo del contributo sul costo di costruzione del comparto P.I.I. 608 "edera" sarà effettuato sulle spese effettivamente sostenute dal soggetto attuatore per la realizzazione del complesso scolastico. Non saranno oggetto di scorporo le spese di progettazione, il ribasso d'asta e l'IVA. Eventuali maggiori spese documentate per la realizzazione del progetto preliminare del complesso scolastico del marzo 2011 rispetto all'importo di € 3.280.000,00 saranno a carico del soggetto attuatore;
- g. gli obblighi convenzionatori della convenzione in generale e specificamente quelli di cui agli artt. 6 e 7 sono estesi al complesso scolastico di cui al presente articolo 5;
- h. a conferire al progettista del Programma Integrato di Intervento l'incarico per la redazione dei progetti esecutivi e per la direzione lavori delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di compensazione e mitigazione ambientale, nonché per la redazione dei progetti, funzionalmente alla procedura di gara individuata, e per la direzione lavori relativi al plesso scolastico e ad altre eventuali attrezzature pubbliche e di interesse generale assoggettate al parere della Commissione per il Controllo della Qualità Urbana ed Architettonica, valutate in relazione ai fabbisogni ed alle emergenze dell'utenza.



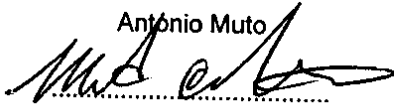
Curtatone li,

Immobiliare Edera  
di Lagocastello Immobiliare srl & C. snc

Mario Borsato



Antonio Muto



Il Comune di Curtatone

Il Responsabile del Servizio

Urbanistica/Edilizia Privata

Arch. Graziella Trippini

.....

