

COMUNE DI PANDINO
PROVINCIA DI CREMONA

Rep. n. 2996

REPUBBLICA ITALIANA

OGGETTO: Convenzione per l'attuazione del piano attuativo residenziale denominato "Pandinello" – zona C6 residenziale di ristrutturazione urbanistica - in variante al vigente P.R.G.

L'anno **DUEMILASETTE** addì **SEI** del mese di **GIUGNO**, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Gasparini Paolo, Segretario Generale del Comune di Pandino, competente ai sensi dell' art. 97 comma 4 lettera c) del D. Lgs. n. 267/2000, si è costituito:

- il Signor **DASTI GIOVAN BATTISTA**, residente in Vaiano Cremasco, via Roma n. 3, e **INGIARDI GIAMPIETRO** nelle loro qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere i quali intervengono al presente atto con firma fra loro congiunta, in qualità di legali rappresentanti della società ELFA s.r.l. con sede in Crema via XX Settembre n. 48, P.IVA 01365680196, quest' ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Pandino (provincia di Cremona), individuata sui mappali;

- 88 sub 501;
- 111 sub. 501;
- 914;
- 915;
- 916;
- 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950 (ex 88);



- 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963,
964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971 (ex 91);

- 972, 973, 974, 975, 976 (Ex 80 - 81);

- 977, 978 (ex 111- 135 - 136);

del foglio n. 14;

- 977;

- 978;

- 979;

- 980;

- 981;

- 982;

del foglio n. 19;

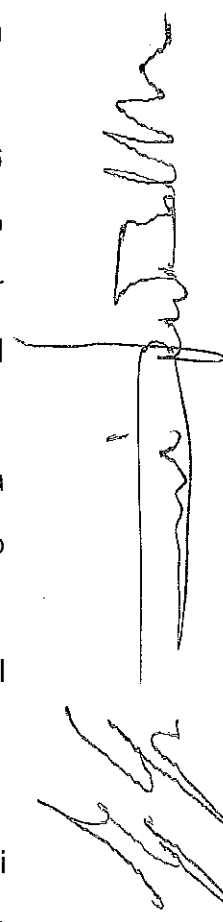
nel presente atto denominati semplicemente «lottizzanti», da una parte;

- la Sig. ra **CATERINA ARCH. BRAGONZI** nata a Lodi il 22/06/1966 in qualità di responsabile dell' Area Programmazione del Territorio pro tempore del Comune di Pandino, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell' art. 109 comma 2 del D.lgs 267/2000, e successive modificazioni, allo scopo autorizzata con Decreto sindacale n. 47 del 07/11/2006 denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte;

dando atto che l'Ente è proprietario della Via Zecca facente parte del piano di Lottizzazione,

PREMESSO

- che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e



conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione, e che i terreni interessati sono pervenuti alla proprietà attraverso gli atti notarili di seguito elencati:

A) atto in data 06/02/2006 rep. 9605 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

B) atto in data 23/11/2006 rep. 11318 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

C) atto in data 23/11/2006 rep. 11319 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

D) atto in data 28/11/2006 rep. 11346 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

E) atto in data 30/11/2006 rep. 11362 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

F) atto in data 30/11/2006 rep. 11366 ai rogiti del Notaio Andrea Confalonieri di Pandino;

- che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 43.930,00 e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16551 in data 16/12/1991, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 in data 10/02/2005 ai sensi della L.R. 1/2000, esecutiva ai sensi sono classificate come segue:

- come zona omogenea «**C 6 – residenziale di ristrutturazione urbanistica**» per una superficie di mq 43.930,00, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato «Piano di lottizzazione **Pandinello**»; quanto dinanzi dichiarato, 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 comma 2 del DPR 380/2001;

- che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

- la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 13590 del 15/07/2006 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 130/2006;

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 in data 22/01/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

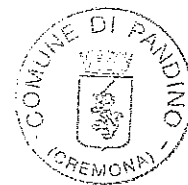
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 31 in data 24/04/2007, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione;

- le leggi regionali 12/2005 e l'art. 3 della legge regionale 23/1997;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE.

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli



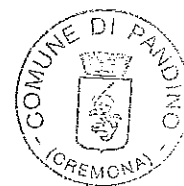
obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI.

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai lottizzanti con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

ART. 3 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI.

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.



2. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima o contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire/denuncia d'inizio attività, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso di costruire/denuncia d'inizio attività. Nessun permesso di costruire/denuncia d'inizio attività può essere rilasciata se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

3. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

4. L'attuale tratto di via Zecca potrà essere chiuso ed accorpato alle aree da edificare solo dopo aver garantito il completamento, ad eccezione del tappetino d'usura, del nuovo tratto della Via Zecca.

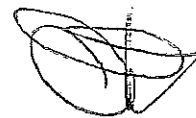
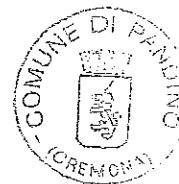
5. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 anni (cinque anni) dalla data di approvazione della delibera di approvazione definitiva.

6. La cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene in seguito ad esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo.

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla data di approvazione della delibera di approvazione definitiva.

ART. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Le opere di urbanizzazione primarie sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito



progetto preliminare così come allegato alla deliberazione di C.C. di approvazione del presente piano e come da progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e a carico dei lottizzanti.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di lottizzazione, e di seguito descritte:

- tav. 6 : stato di fatto e modificato via della Zecca
- tav. 9 : rete acqua – gas – enel – telecom
- tav. 10 : schema rete fognaria
- tav. 11 : profili opere tecnologiche
- tav. 12 : sezione stradale
- tav. 13 : aree in cessione
- tav. 14 : particolari stradali

l'ammontare complessivo di dette opere come da computo metrico estimativo risulta pari ad € 915.818,51 e copre al momento della stipula della presente Convenzione l'intero ammontare degli oneri dovuti per le urbanizzazioni primarie.

2. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV



e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

3. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

A - per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

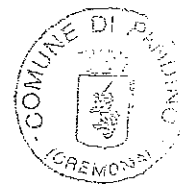
C. - impianto di irrigazione del verde attrezzato, connessi all'urbanizzazione secondaria.

4. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiede esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

La recinzione soprastante dovrà essere del tipo approvato con P.L..

ART. 6 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come

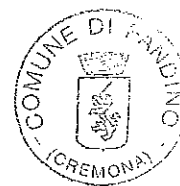


evidenziate sugli elaborati del Piano di lottizzazione, e di seguito descritte - tav. 13 aree in cessione a verde pubblico e ampliamento dell'illuminazione pubblica della via Antonio da Pandino nel tratto non facente parte del comparto per un importo di € 23.370,55 , la restante parte degli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati al Comune al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire ovvero del deposito delle DIA, secondo le tariffe vigenti alla data di rilascio o di deposito.

ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE IN ESCLUSIVA.

1. Relativamente alle opere di urbanizzazione che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo sono soggette ai medesimi termini previsti per le altre opere di urbanizzazione primaria.

3. Per le opere di cui al punto precedente i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, 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 dell'intero comparto del Piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti 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.





ART. 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE.

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a)- eventuali strade private a fondo cieco;
- b)- passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c)- posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
- d)- verde privato in genere, interno ai singoli edifici ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- e)- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f)- allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 CESSIONE AREE STANDARDS.

1. Ai sensi dell'art. 46 della legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12 le aree a standards che competono al Piano di lottizzazione e da cedere al Comune, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	43.930,00
	Volume edificabile	mc	32.947,50

	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	330
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab x 330)	mq	8.745,00



2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 2353,22 + 1714,11 (queste ultime ai sensi dell'art. 33 tris 4 delle NTA sono in aggiunta allo standard di legge).

ART. 10 MONETIZZAZIONE AREE STANDARDS.

1. Ai sensi dell' 46 comma 1 lettera a), visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente assommano a mq (8.745,00 - 2.353,22) = mq 6.391,78.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 70,00 (€ settanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 6391,00 x €/mq 70,00 = € 447.370,00 €
(quattrocentoquarantasettemilatrecentosettanta/00).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili, come da perizia di stima a firma dell'ufficio tecnico comunale allegata al piano;

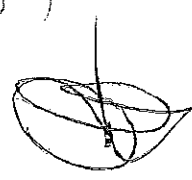
**ART. 11 GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI
CONVENZIONALI.**



1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a € **939.189,06**.

(J. D.)

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari ad € **939.189,06** di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n.601911 in data 15/05/2007 emessa da Banca Popolare di Crema per € 939.186,06.



3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.



4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.



5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti 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.



6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 17, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART. 12 PERMESSI DI COSTRUIRE/DIA.

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire/dia per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio degli atti abilitativi è subordinato al pagamento del contributo di costruzione calcolato ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso conguagliando le opere direttamente realizzate a scomputo come previsto agli art. 5 e 6 della presente convenzione.

ART. 13 VARIANTI.

1. Ai sensi dell' art. 14 comma 12 della legge regionale 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di



approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, 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 di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a)- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b)- l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c)- lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione e previo assenso da parte del servizio comunale competente ;
- d)- la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e)- 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 e provvedendo ad aggiornare la tavola 8 planivolumetrica con l'indicazione dei volumi assegnati ad ogni lotto;



3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni 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. 14 EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA.

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire/DIA sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell' art. 46 comma 1 lettera a) della L.R. 12/2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del permesso di costruire/dia.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standards urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà 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, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente il permesso di costruire/DIA con destinazione diversa.

ART. 15 COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE.

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune, che provvederà alla nomina di un collaudatore in corso d'opera ad avvenuta sottoscrizione della presente convenzione, a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero 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 della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

4. Ad approvazione di collaudi parziali delle opere e' prevista la possibilità di una riduzione delle polizze fideussorie di cui all'art. 11.

ART. 16 CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS.

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla presente convenzione sono cedute al Comune , con il presente atto.

2. Contemporaneamente alla cessione al Comune della nuova viabilità pubblica individuata dal frazionamento di cui al punto 3, il Comune permuta l'attuale sedime della via Zecca con la nuova strada, avendo già provveduto con delibera C.C. n. 9 in data 22/01/2007 alla sdemanializzazione della stessa.

3. Le aree a standard, sono individuate nella tavola n. 13, le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standard, sono individuate nella stessa planimetria.

Le stesse aree a standard da cedere e le due strade da permutare sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal Geom. **INGIARDI GIAMPIETRO** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Cremona al n. 1347 e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Cremona in data 04/05/2007 al numero 2007/CR0055560 allegato alla presente come allegato 1;

- le aree cedute dal lottizzante colore azzurro per l'urbanizzazione primaria, sono identificate nel citato frazionamento, con i mapp.





- 914;
- 915;
- 944, 945, 946, 949 (parte ex 88);
- 960, 963, 965, 966, 968, 971 (parte ex 91);
- 973, 975, 976 (parte ex 80 - 81);
- 977, 978 (ex 111 – 135 -136);

del foglio n. 14 e 977, 978, 979, 980, 981, 982, del fg. 19 e confinano in senso orario rispettivamente:

- a nord con i mapp. 367, 972, 967, acque, 969, 954, 953, 952, 951, 941, 940, 939, 938, 937, acque, 974 del fg. 14;

- a est con i mapp. 972, 967, 962, 969, 514, acque, 937, 88, acque, 974;

- a sud con i mapp. 161, acque, 916, 974, 88, 948, 947, 943, 964, 962, 959, 958, 193, 92, del fg. 14 e 419, 459, 457, 679, 502, 401, 909, 910 del fg. 19 ;

- a ovest con i mapp. acque, 974, 967, 962, 958, 970, 957, 956, 955, 954, 950, 111, 152 del fg. 14 e strada del fg. 19;

- **le aree permutate dal comune** colore arancio con il lottizzante sono identificate nel citato frazionamento, con i mappali 931, 934, 936 (strada) del foglio n. 14 e confinano in senso orario rispettivamente:

- a nord con i mapp. 111, 972, 158, 774 del fg. 14;

- a est con i mapp. 932, 935, e strada comunale della Zecca del fg. 14;

- a ovest con: la strada comunale della Zecca e i mapp. 933, 935 del fg. 14;

- a sud con i mapp. 950, e acque del fg. 14;

- le restanti aree identificate in colore bianco ai mapp. 932, 933, 935 non sono oggetto di trasferimento in quanto sono già di proprietà comunale e saranno oggetto di urbanizzazione da parte dei lottizzanti;

4. 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.

5. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all' articolo 15, comma 2.

2. Gli oneri della manutenzione e della conservazione delle opere vengono trasferiti al Comune dopo il collaudo favorevole delle opere, anche parziale, e la presa in carico delle stesse da parte del Comune;

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 40 % degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione.

ART. 18 – SPESE.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'B' or similar character.

A large, prominent handwritten signature in black ink, possibly reading 'F. B. B.' or similar.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'S' or similar character.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

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 afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti.

ART. 19 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI.

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto dagli elaborati grafici approvati con Deliberazione consiliare n. 71 del 24/04/2007.
2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), c), d) ed e), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI.

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I lottizzanti 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.



4. I soggetti cedenti dispensano espressamente me, pubblico ufficiale rogante, dalla lettura degli allegati.

E richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n. 20 facciate e n. 8 righe di cui consta e di esso ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia richiesta l' hanno dichiarato conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LOTTIZZANTE

PER IL COMUNE

IL SEGRETARIO GENERALE

Giampaolo Dotti San Balle
Potenzio Bonferrini
Paolo Geronzi



File:Convenzione/convenzione Pandinello