



**Studio Notarile**  
**Dott. Andrea Confalonieri**  
**Dott. Roberto Antonioli**  
 Piazza Borromeo n.5 - Pandino (CR)  
 Tel. 0373/971833  
 Fax 0373/972651

Cremona Via Verdi n.4  
 Tel. 0372/33876 Fax 0372/534892

Crema Via IV Novembre  
 Tel. 0373/84000 Fax 0373/251347

Spino D'Adda  
 Via Martiri della Liberazione n.62  
 Tel. 0372/980887 Fax 0373/966948

e-mail aconfalonieri@notariato.it  
 e-mail rantonoli@notariato.it

- registrato presso REGISTRO di CREMA il 15 marzo 2010 al numero 1377 serie 1T con Euro 2.695,00
- trascritto alla CONSERVATORIA dei RRII di LODI in data 17 marzo 2010 ai numeri 2438 - 4375 con Euro 203,00;
- trascritto alla CONSERVATORIA dei RRII di LODI in data 17 marzo 2010 ai numeri 2439 - 4376 con Euro 90,00
- trascritto alla CONSERVATORIA dei RRII di LODI in data 17 marzo 2010 ai numeri 2440- 4376 con Euro 90,00.;

Pandino 3 maggio 2010.

quanto infra è

- copia conforme all'originale in più fogli muniti delle prescritte firme ed ai suoi allegati a mio repertorio che rilascio ad uso di

**PARTI**

Repertorio Numero 15.757

Raccolta Numero 7.689

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
 RESIDENZIALE DENOMINATO "STRADIVARI" IN VARIANTE  
 AL PRG SECONDO L'ART. 2 L.R. 23 GIUGNO 1977 N. 23 LETTERA F  
 REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladieci, il giorno dieci del mese di marzo  
 10 marzo 2010

In Pandino nel mio studio sito in Piazza Borromeo n. 5.

Avanti a me ANDREA CONFALONIERI Notaio in Pandino iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema

ed alla presenza dei testimoni

PAGANINI MARIA nata a Casaletto Vaprio (CR) il 10 novembre 1969, residente a Dovera (CR) Via Garibaldi n. 45.

BAGGI STEFANIA nata a Lodi (LO) il 6 maggio 1971, residente a Massalengo (LO) Cascina Paderno n. 1;

sono presenti:

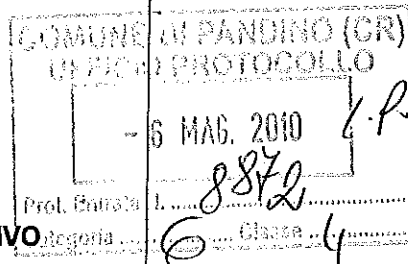
**GALLI BENIAMINO**, nato a Milano (MI) il 18 ottobre 1939, domiciliato a Pandino (CR), Via Stradivari n. 9, codice fiscale GLL BMN 39R18 F205Z, pensionato, il quale dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni;

**ROSSI MARIA**, nata a Pandino (CR) il 2 aprile 1940, domiciliata a Pandino (CR), Via Stradivari n. 9, codice fiscale RSS MRA 40D42 G306H, casalinga, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni;

ZANABONI FABRIZIO, nato a Pandino (CR) il 17 febbraio 1964, domiciliato a Pandino (CR), Via Martiri della Libertà n. 7, imprenditore il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico della società:

**FEDIL COSTRUZIONI SRL**, con sede in Pandino (CR), Via degli Artigiani n. 18, capitale sociale di Euro 90.000,00 interamente versato ed iscritta nel Registro delle Imprese di CREMONA al numero Codice Fiscale e Partita Iva 00951800192, in forza dei poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale della detta Società.

**BETTINELLI FULVIO**, nato a Crema (CR) il 4 maggio 1946, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale BTT FLV 46E04 D142E, agricoltore, il quale



NOTAI  
 26025 Pandino (Cr) - Piazza Borromeo, 5 - tel. 0373 971833 - fax 0373 972651 - aconfalonieri@notariato.it • rantonoli@notariato.it  
 BUCCISLU - LUCCA

dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale;

**GIUPPONI ANGELO**, nato a Pandino (CR) il 25 luglio 1952, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP NGL 52L25 G306E, agricoltore, il quale dichiara di essere celibe;

**GIUPPONI DOMENICO**, nato a Pandino (CR) il 3 marzo 1942, domiciliato a Settala (MI), Cascina Boscana n. 10, codice fiscale GPP DNC 42C03 G306F, agricoltore, il quale dichiara di essere celibe;

BETTINELLI FULVIO, GIUPPONI ANGELO e GIUPPONI DOMENICO intervengono al presente atto tanto in proprio quanto per conto ed in rappresentanza di

**GIUPPONI ANGELA**, nata a Pandino (CR) il 26 ottobre 1932, domiciliata a Brescia (BS), Via Antonio Schivardi n. 48, codice fiscale GPP NGL 32R66 G306I, religiosa, che i rappresentanti dichiarano essere nubile;

**GIUPPONI CARLA MARIA**, nata a Pandino (CR) il 23 agosto 1950, domiciliata a Pandino (CR), Via Stradivari n. 8, codice fiscale GPP CLM 50M63 G306T, casalinga, che i rappresentanti dichiarano essere coniugata in comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale;

**GIUPPONI DOMENICA**, nata a Pandino (CR) il 18 luglio 1948, domiciliata a Vimercate (MI), Via Fabio Filzi n. 2, codice fiscale GPP DNC 48L58 G306B, casalinga, che i rappresentanti dichiarano e essere coniugata in comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale;

**GIUPPONI PIERINA**, nata a Pandino (CR) il 26 luglio 1954, domiciliata a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP PRN 54L66 G306J, casalinga, che i rappresentanti dichiarano essere vedova;

**GIUPPONI DOMENICO**, nato a Pandino (CR) il 15 settembre 1955, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP DNC 55P15 G306R, agricoltore, che i rappresentanti dichiarano essere celibe;

**GIUPPONI PIETRO**, nato a Pandino (CR) il 13 ottobre 1934, domiciliato a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP PTR 34R13 G306E, agricoltore, che i rappresentanti dichiarano essere celibe;

**GIUPPONI ROSA**, nata a Pandino (CR) il 28 gennaio 1940, domiciliata a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP RSO 40A68 G306J, casalinga, che i rappresentanti dichiarano essere nubile;

in forza di procura speciale a mio rogito in data 19 febbraio 2010 rep. n. 15655 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

nel presente atto denominati semplicemente "lottizzanti"

BRAGONZI CATERINA, nata a Lodi (LO) il 22 giugno 1966, domiciliata per la carica presso il Municipio di Pandino, architetto, la quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile dell' Area Lavori Pubblici e Urbanistica per conto ed in rappresentanza del

**COMUNE DI PANDINO**, con sede in Pandino (CR), Via Castello n. 15, numero Codice Fiscale e Partita Iva 00135350197, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art.3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993 n.29 e dell'articolo 109 comma 2 del D.Lgs. 267 del 2000, e successive modificazioni, allo scopo autorizzata con Decreto Sindacale n. 47 del 7 novembre 2006. nel presente atto denominato semplicemente "Comune"

Parti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali

PREMESSO

A) che ROSSI MARIA e GALLI BENIAMINO sono proprietari per la quota di 1/2 (un

mezzo) ciascuno di piena proprietà dei seguenti immobili:

- in comune di **Pandino**

appezzamento di terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

**Foglio 16**

**mappale 832**, di ettari 00.26.20, PRATO IRRIG, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 25,71, Reddito Agrario Euro 20,97;

**Foglio 16**

**mappale 833**, di ettari 00.30.60, PRATO IRRIG, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 30,03, Reddito Agrario Euro 24,50;

**Foglio 16**

**mappale 834**, di ettari 00.28.70, PRATO IRRIG, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 28,16, Reddito Agrario Euro 22,97;

Si precisa che i mappali 832, 833 e 834 derivano dell'originario mapp. 104 a seguito di frazionamento n. 110776.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110776

CONFINI E SERVITU'

I mapp. 832, 833 e 834 nel complesso confinano: a nord, con i mapp. 84 e 85; ad est, con il mapp. 105; a sud, con il mapp. 865; ad ovest, con la Roggia Gradella ed il mapp. 518

Servitù. come in provenienza

PROVENIENZA

atto di compravendita Notaio Fausto Biotti di Pandino del 10 dicembre 1992 rep. n. 98233, registrato a Crema il 22 dicembre 1992 al n. 440 serie 2V e trascritto a Lodi il 5 gennaio 1993 ai nn. 77/62

B) che la società FEDIL COSTRUZIONI SRL è proprietaria dei seguenti immobili:

- in comune di **Pandino**

appezzamenti di terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

**Foglio 16**

**mappale 835**, di ettari 00.12.48, SEMINATIVO, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 6,12, Reddito Agrario Euro 7,09;

**Foglio 16**

**mappale 836**, di ettari 00.57.20, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 28,06, Reddito Agrario Euro 32,50;

**Foglio 16**

**mappale 837**, di ettari 00.01.19, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 0,58, Reddito Agrario Euro 0,68;

**Foglio 16**

**mappale 838**, di ettari 00.10.43, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 5,12, Reddito Agrario Euro 5,93;

**Foglio 12**

**mappale 249**, di ettari 00.16.83, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 8,26, Reddito Agrario Euro 9,56;

**Foglio 12**

**mappale 251**, di ettari 00.08.70, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 4,27, Reddito Agrario Euro 4,94;

Si precisa che i mappali 835, 836, 837 e 838 derivano dell'originario mapp.149 a

seguito di frazionamento n. 110776.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110776, mentre i mappali 251 e 249 derivano dall'originario mapp. 162 a seguito del frazionamento n. 110792.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110792.

#### CONFINI E SERVITU'

Confini mapp. 835, 836, 837 e 838 nel complesso: a nord, mapp. 832, mapp. 834, 832 e 105; ad est, ramo della roggia Gradella; a sud e ad ovest, con la roggia Gradella

Confini mapp. 249 e 251 nel complesso: a nord, strada vicinale di Cornino e mapp. 247; ad est, mapp. 250; a sud, mapp. 163; ad ovest, altro foglio

Servitù: come da atti di provenienza

#### PROVENIENZA

atto di compravendita Notaio Fausto Biotti di Pandino in data 21 ottobre 2003 rep. n. 173879/18731, registrato a Crema il 28 ottobre 2003 al n. 3723 serie 1T e trascritto a Lodi il 29 ottobre 2003 ai nn. 21583/12251

atto di compravendita Notaio Luigi Ferrigno di Crema in data 25 novembre 2003 rep. n. 99932, registrato a Crema il 26 novembre 2003 al n.4153 serie 1T e trascritto a Lodi il 26 novembre 2003 ai nn. 23722/13501

C) che BETTINELLI FULVIO, GIUPPONI ANGELO e GIUPPONI DOMENICO (nato a Pandino il 15/9/1955) come sopra rappresentato per la quota di 75/540 (settanta-cinque cinquecentoquarantaesimi) ciascuno, GIUPPONI CARLA MARIA, GIUPPONI DOMENICA e GIUPPONI PIERINA, come sopra rappresentate, per la quota di 15/540 (quindici cinquecentoquarantaesimi) ciascuna, GIUPPONI ANGELA come sopra rappresentata, per la quota di 30/540 (trenta cinquecentoquarantaesimi); GIUPPONI DOMENICO, GIUPPONI PIETRO e GIUPPONI ROSA, questi ultimi due come sopra rappresentati, per la quota di 80/540 (ottanta cinquecentoquarantaesimi) ciascuno e tutti insieme per l'intero sono proprietari dei seguenti immobili.

- in comune di **Pandino**

terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

#### Foglio 12

**mappale 247**, di ettari 00.16.00, SEMINATIVO, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 7,85, Reddito Agrario Euro 9,09;

#### CONFINI E SERVITU'

Confini: mapp. a nord ed est, mapp. 248; a sud, mapp. 249; ad ovest, strada vicinale di Cornino

Servitù. come in atti di provenienza

#### PROVENIENZA

per giusti titoli

- che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.

- che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 20.833 e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16551 in data 16 dicembre 1991, e successiva variante con Deliberazione del C.C. n. 55 del 29 novembre 2005, sono classificate come segue:- come zona omogenea C4 residenziale di nuova espansione e di recupero standards urbanistici per una superficie di mq 20.833, con l'imposizione di un vincolo procedimentale (NTA Capi I art. n. 13) in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano

di lottizzazione";

- 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;

- che la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, è stata presentata al Comune di Pandino in data 15 maggio 2008 protocollo n.9286 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 92/2008

- che con la deliberazione del Consiglio comunale n.11 in data 30 marzo 2009, esecutiva, veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

- che l'avviso di deposito della delibera di adozione di cui sopra, è stato pubblicato nelle forme di legge, all'albo pretorio del Comune dal 21 aprile 2009 al 21 giugno 2009 e pubblicato sul quotidiano di interesse locale "Avvenire ed. Lombardia", senza che siano pervenute osservazioni nei termini previsti, come da attestazione rilasciata dal Comune di Pandino in data 8 luglio 2008 prot. 13507/VI.05 allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14 luglio 2009;

- che con la deliberazione del Consiglio comunale n. 34 in data 14 luglio 2009, esecutiva, è stato approvato definitivamente il Piano di lottizzazione; approvando altresì, contestualmente, la variante al Piano Regolatore generale vigente;

- che con la determinazione n. 87 del 18 febbraio 2010 dell'Area Lavori ed Urbanistica del Comune di Pandino è stato dato atto degli attuali numeri di mappale dei terreni oggetto di Convenzione e di Cessione così come determinati a seguito del frazionamento n. 110776.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110776 e a seguito del frazionamento n. 110792.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110792.

e visto la legge regionale n. 12/2005 e l'art. 3 della legge regionale n. 23/1997;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

#### 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 stesso.

#### 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. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla data di approvazione della delibera di approvazione definitiva;
5. La cessione delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti, in forma gratuita al Comune, avviene in seguito ad esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo.
6. 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 **10 (dieci) anni** dalla data di approvazione della delibera di approvazione definitiva.

#### ART. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Per le opere di urbanizzazione primarie, opere da realizzarsi a scomputo, si adotteranno le modalità previste dagli art. n. 32 comma 1 lettera g) e n. 122 comma 8 del D. Lgs 163/2006, i quali prevedono che i titolari del permesso di costruzione, per gli importi sotto soglia, debbano procedere in qualità di soggetto aggiudicatore all'affidamento dei lavori tramite procedura negoziale di cui all'art. 57 comma 6, trasmettendo invito ad almeno n.5 soggetti.
2. Tali opere, presentate a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto preliminare così come allegato alla deliberazione di C.C. n. 11 del 30 marzo 2009 di adozione del presente piano e come da progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni.
3. 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

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:

- Realizzazione di ponte carrale sulla Roggia Gradella e prolungamento della Via Stradivari verso nord fino al confine del comparto n. 21
- Collegamento stradale tra il prolungamento della Via Stradivari con il ponte carragio presente sulla Roggia Gradella in direzione di Via Martiri della Libertà
- Pista ciclabile sul prolungamento della strada vicinale del Cornino fino alla Roggia Gradella a ovest, per curvare a nord verso il ponte in direzione di Via Martiri della Libertà
- Sottostanti linee di fognatura e di raccolta acque meteo, linee di servizio quali ac-

qua gas, elettricità e telefonia, rete di illuminazione pubblica e parcheggi.

l'ammontare complessivo di dette opere come da computo metrico estimativo risulta pari ad Euro 384.000,00 (trecentottantaquattromila virgola zero zero) 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 sopraalzato per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### ART. 6 OPERE D URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Per le opere di urbanizzazione secondaria, opere da realizzarsi a scomputo, si adatteranno le modalità previste dagli art.li n. 32 comma1 lettera g) e n. 122 comma 8 del D. Lgs 163/2006, i quali prevedono che i titolari del permesso di costruzione, per gli importi sotto soglia, debbano procedere in qualità di soggetto aggiudicatore all'affidamento dei lavori tramite procedura negoziale di cui all'art. 57 comma 6, trasmettendo invito ad almeno n. 5 soggetti.

2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, così come evidenziate sugli elaborati del Piano di lottizzazione, e di seguito descritte:

Rifacimento del ramo di fognatura della Via Stradivari dalla Roggia Gradella all'imbocco con la Via Indipendenza e relativo ripristino della superficie bitumata della carreggiata stradale, e nuova installazione di illuminazione pubblica.

La restante parte degli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati ai Comuni 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 ac-

cordi 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 misure 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 apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima dell'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 20.833,00 (ventimilaottocentotrentatre virgola zero zero)

- Volume edificabile: -Edilizia Privata mc. 6.249,90 (seimiladuecentoquarantanove virgola novanta); Edilizia ERS mc. 5.416,58 (cinquemilaquattrocentosedici virgola cinquantotto)

- Abitanti teorici (Volumi / 100) n.117,00 (centodiciassette virgola zero zero)

- S1. Aree a standards (V1 ed. Privata x 0,82 mq/mc Art. 33.8 NTA) mq 5.124,92 (cinquemilacentoventiquattro virgola novantadue)

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. 2.177,25 (duemilacentosettantasette virgola venticinque)

#### 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 2.947,67 (duemilanovecentoquarantasette virgola sessantasette).

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

mq. 2.947,67 x Euro 70,00 = Euro 206.336,90 (duecentoseimilatrecentotrentasei virgola novanta)



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 Euro 384.000,00 (trecentottantaquattromila virgola zero zero).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari ad Euro 384.000,00 (trecentottantaquattromila virgola zero zero) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 1549.00.27.2799533841 in data 10 marzo 2010 emessa da Sace Bt Spa Credit & Surety per Euro 384.000,00 (trecentottantaquattromila virgola zero zero) con scadenza incondizionata fino al 10 marzo 2011.

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 mancata 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 della relativa concessione edilizia 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), 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 se-

guito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente la concessione edilizia 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 funzionante, 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 fidejussorie 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. Le aree a standard, sono individuate nella tavola n. 3, le aree cedute per l'urbanizzazione primaria, diverse dalle aree a standard, sono individuate nella stessa planimetria.

Le stesse aree a standard e le strade da cedere sono identificate nel frazionamento catastale redatto dallo studio associato dei geom. De Rosa Giovanni e Gioni Alessandro n. 110776.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110776 e n. 110792.1/2008 presentato all'UTE di Cremona in data 24 ottobre 2008 prot. n. CR0110792.

A Tale proposito:

**A) GALLI BENIAMINO e ROSSI MARIA** cedono al **COMUNE DI PANDINO** che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili:

- in comune di **Pandino**

l'appezzamento di terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

#### **Foglio 16**

**mappale 832**, di ettari 00.26.20, PRATO IRRIG, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 25,71, Reddito Agrario Euro 20,97;

#### **CONFINI E SERVITU'**

Confini in contorno partendo da nord: mapp. 833 , mapp. 85, mapp. 105, , mapp. 835, mapp. 834, ancora mapp. 835 e roggia Gradella.

Servitù . come da atti di provenienza

**PROVENIENZA**

atto di compravendita Notaio Fausto Biotti di Pandino del 10 dicembre 1992 rep. n. 98233, registrato a Crema il 22 dicembre 1992 al n. 440 serie 2V e trascritto a Lodi il 5 gennaio 1993 ai nn. 77/62

**PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI**

I beni sono ceduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la Parte cedente garantisce proprietà, disponibilità, libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelaioni legali o convenzionali fatta eccezione per:

- l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria RRII di Lodi in data 5 gennaio 1993 ai nn. 78/9 a favore di Cassa Rurale ed Artigiana di Postino Srl );

- l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria RRII di Lodi in data 4 agosto 20089 ai nn. 16185/3936 a favore di Banca di Credito Cooperativo di Dovera e Postino Soc. Coop. ;

entrambe svincolate per il bene in oggetto con mio atto in data 9 marzo 2010 rep. n. 15753/7686 in corso di registrazione ed annotamento A tale proposito la parte cedente si obbliga inoltre a compiere a propria cura e spese quant'altro fosse eventualmente necessario per la materiale cancellazione della stessa esonerando sin d'ora la parte cessionaria da ogni responsabilità, onere o spesa dalle stesse derivanti.

**B) FEDIL COSTRUZIONI SRL**, come sopra rappresentata, cede al **COMUNE DI PANDINO** che come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti immobili:

- in comune di **Pandino**

appezzamenti di terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

**Foglio 16**

**mappale 835**, di ettari 00.12.48, SEMINATIVO, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 6,12, Reddito Agrario Euro 7,09;

**Foglio 16**

**mappale 837**, di ettari 00.01.19, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 0,58, Reddito Agrario Euro 0,68;

**Foglio 12**

**mappale 251**, di ettari 00.08.70, SEMINATIVO, cl. 1, Reddito Dominicale Euro 4,27, Reddito Agrario Euro 4,94;

**CONFINI E SERVITU'**

Confini mapp. 835 e 837 in contorno nel complesso partendo da nord, mapp. 838, Roggia Gradella, mapp. 832, mapp. 834, mapp. 832, mapp. 105, mapp. ramo della roggia Gradella, mapp. 836, Roggia Gradella.

**PROVENIENZA**

- atto di compravendita Notaio Luigi Ferrigno di Crema in data 25 novembre 2003 rep. n. 99932/27820, registrato a Crema il 25 novembre 2003 al n. 4153 serie 1T e trascritto a Lodi il 26 novembre 2003 ai nn. 23722/13501

- atto di compravendita Notaio Fausto Biotti di Pandino in data 21 ottobre 2003 rep. n. 173879/18731, registrato a Crema il 28 ottobre 2003 al n. 3723 serie 1T e trascritto a Lodi il 29 ottobre 2003 ai nn. 21583/12251

## PRECISAZIONI GARANZIE PRELAZIONI

I beni sono ceduti a corpo, con accessori, accessioni, pertinenze, diritti, azioni e ragioni, nello stato di fatto attuale noto alle parti e come pervenuti; la Parte cedente garantisce proprietà, disponibilità, libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelaioni legali o convenzionali fatta eccezione per:

- l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria RR/II di Lodi in data 4 maggio 2005 ai nn. 9359/2523 a favore di Banca Popolare di Crema Spa; svincolata per i beni in oggetto con mio atto in data odierna in corso di registrazione ed annotamento. A tale proposito la parte cedente si obbliga inoltre a compiere a propria cura e spese quant'altro fosse eventualmente necessario per la materiale cancellazione della stessa esonerando sin d'ora la parte cessionaria da ogni responsabilità, onere o spesa dalle stesse derivanti.

PATTI COMUNI ad A) e B):

### SITUAZIONE URBANISTICA DEL BENE IN OGGETTO

GALLI BENIAMINO, ROSSI MARIA e ZANABONI FABRIZIO - esibiscono il Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Pandino in data 3 marzo 2010, che si allega sotto la lettera "B" da cui risulta che gli stessi si trovano:

- secondo il Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.L n. 16551 del 16 dicembre 1991, e successive varianti.

fg. 16 mapp. 832 e 835: "parte zona F- standards urbanistici comunali (art. 41) parte strada di piano"

fg. 16 mapp. 833,834,836 e 838: "zona C4- residenziale di nuova espansione e di recupero standards urbanistici (art. 33)"

fg. 16 mapp. 837: "zona F- standards urbanistici comunali (art. 41)"

fg. 12 mapp. 247 e 249: "zona C4- residenziale di nuova espansione e di recupero standards urbanistici (art. 33)"

fg. 12 mapp. 251: "parte zona C4 - residenziale di nuova espansione e di recupero standards urbanistici (art. 33) parte zona F- Standards urbanistici comunali (art. 41), parte strada di piano";

- secondo il Piano di Governo del Territorio adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 5 novembre 2009:

fg 16, mapp. 832, 833, 834, 835, 836, 837 e 838: "zona prevalentemente residenziale con piano attuativo operante"

fg. 12 mapp. 247. "zona ambiti agricoli strategici"

fg. 12 mapp. 249 e 25: "zona ambiti di compensazione ecologica";

- secondo il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 10 febbraio 2010:

fg. 16 mapp. 832, 833, 834, 835, 836, 837e 838; fg. 12 mapp. 247, 249 e 251: "zona prevalentemente residenziale con piano attuativo operante"

- dichiarano che dalla data del Certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che il terreno non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla legge n. 353 del 21 novembre 2000.

(T.U. 28 GIUGNO 2001 n. 380 E/O LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47)

### IPOTECA LEGALE

Le parti cedenti rinunciano ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.

### EFFETTI

da oggi per proprietà, possesso e godimento.

## VALORE REGIME FISCALE DEL PRESENTE ATTO SPESE

La Parte acquirente chiede l'esenzione dell'imposta di:

- Donazione (art. 55 comma 2 D.L.vo 31 ottobre 1990 n. 346)
- Ipotecaria (D.L.vo 347/1990, art. 1, comma 2)
- Catastale (D.L.vo 347/1990, art. 10, comma 3)

Comunque ai fini della registrazione le Parti dichiarano che alla data odierna il valore dei beni in oggetto è di Euro 78.600,00 (settantottomilaseicento virgola zero zero) per i beni sub A) ed Euro 67.110,00 (sessantasettemilacentodieci virgola zero zero) per i beni sub B).

- che il presente trasferimento senza corrispettivo non è preceduto da altri trasferimenti interscambiati tra le parti.

Con riferimento all'art. 35, comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 (conversione del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223) le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

### 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 50% (cinquanta per cento) degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione.

### ART. 18 - SPESE

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 C.C. n. 11 del 30 marzo 2009
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.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarandoli di loro precisa conoscenza.

E richiesto lo notaio ho ricevuto il presente atto ed ho dello stesso dato lettura in presenza dei testimoni, alle Parti che approvandolo lo sottoscrivono con i testimoni e con me Notaio alle ore undici e minuti cinquanta.

Consta di 4 (quattro) fogli scritti da persona di mia fiducia ed in parte da me Notaio per 14 (quattordici) facciate intere e parte della quindicesima.

Firmato Bragonzi Caterina, Maria Rossi, Galli Beniamino, Zanaboni Fabrizio, Bettinelli Fulvio, Giupponi Angelo, Giupponi Domenico, Maria Paganini, Stefania Baggi, Andrea Confalonieri.

Allegato "A" all'atto in data 10 marzo 2010

rep. 15757 racc. 7689

a rogito Notaio Andrea Confalonieri

#### PROCURA SPECIALE

**GIUPPONI ANGELA**, nata a Pandino (CR) il 26 ottobre 1932, domiciliata a Brescia (BS), Via Antonio Schivardi n. 48, codice fiscale GPP NGL 32R66 G306I, religiosa, la quale dichiara di essere nubile;

**GIUPPONI CARLA MARIA**, nata a Pandino (CR) il 23 agosto 1950, domiciliata a Pandino (CR), Via Stradivari n. 8, codice fiscale GPP CLM 50M63 G306T, casalinga, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale;

**GIUPPONI DOMENICA**, nata a Pandino (CR) il 18 luglio 1948, domiciliata a Vimercate (MI), Via Fabio Filzi n. 2, codice fiscale GPP DNC 48L58 G306B, casalinga, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni ma di disporre di bene personale;

**GIUPPONI PIERINA**, nata a Pandino (CR) il 26 luglio 1954, domiciliata a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP PRN 54L66 G306J, casalinga, la quale dichiara di essere vedova;

**GIUPPONI DOMENICO**, nato a Pandino (CR) il 15 settembre 1955, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP DNC 55P15 G306R, agricoltore, il quale dichiara di essere celibe;

**GIUPPONI PIETRO**, nato a Pandino (CR) il 13 ottobre 1934, domiciliato a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP PTR 34R13 G306E, agricoltore, il quale dichiara di essere celibe;

**GIUPPONI ROSA**, nata a Pandino (CR) il 28 gennaio 1940, domiciliata a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP RSO 40A68 G306J, casalinga, la quale dichiara di essere nubile;

con la presente nominano e costituiscono loro procuratori speciali:

**GIUPPONI ANGELO**, nato a Pandino (CR) il 25 luglio 1952, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP NGL 52L25 G306E,

**GIUPPONI DOMENICO**, nato a Pandino (CR) il 3 marzo 1942, domiciliato a Settala

(MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP DNC 42C03 G306F,  
**BETTINELLI FULVIO**, nato a Crema (CR) il 4 maggio 1946, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale BTT FLV 46E04 D142E,

affinchè, con firma tra loro congiunta, in nome e per conto di essi mandanti ed in concorso con loro medesimi ed agli altri aventi diritto, intervengano in qualità di lottizzanti alla stipula della Convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo Residenziale denominato "Stradivari" in variante al PRG secondo l'art. 2 della legge regionale 23 giugno 1977 n. 23 lettera F da stipularsi con il Comune di Pandino, relativamente alle quote di proprietà a ciascuno di loro spettanti, e comunque unitamente agli stessi procuratori per l'intera piena proprietà, dei seguenti immobili:

- in comune di **Pandino**

appezzamento di terreno distinto all'Ufficio Tecnico Erariale di CR Catasto Terreni come segue:

Comune di Pandino:

**Foglio 12**

**mappale 247**, di ettari 00.16.00, SEMINATIVO, cl. 1 Reddito Dominicale Euro 7,85, Reddito Agrario Euro 9,09;

**CONFINI E SERVITU'**

Confini: mapp. a nord ed est, mapp. 248; a sud, mapp. 249; ad ovest, strada vicinale di Cornino

Servitù. come in atti di provenienza

All'uopo vengono conferite ai nominati procuratori tutte le necessarie facoltà in modo che non si possa mai opporre mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido l'operato senza necessità di ratifica o conferma.

Onde GIUPPONI ANGELO, GIUPPONI DOMENICO e BETTINELLI FULVIO potranno convenire ogni e qualsivoglia patto necessario alla stipula della suddetta Convenzione nonchè assumere, in nome e per conto di essi mandanti, oneri ed obblighi ad essa inerenti in conformità alla domanda di autorizzazione a lottizzare presentata al Comune di Pandino in data 15 maggio 2008 prot. n. 9286, nonchè all'adozione e all'approvazione definitiva del PDL denominato "Stradivari" in variante al PRG ai sensi dell'art. 2 lettera f) della Legge Regionale 23/1997 come da deliberazioni del Consiglio Comunale di Pandino n. 11 del 30 marzo 2009 e n. 34 del 14 luglio 2009; descrivere meglio gli immobili con i relativi confini e tutte le caratteristiche catastali; dichiararli liberi da ipoteche, vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico, architettonica, idriogeologica, sismica, e da ogni altro vincolo pregiudizievole od ostativo alla realizzazione del Piano di Lottizzazione; consentire trascrizioni; convenire patti, condizioni e clausole di ogni specie; rinunciare all'ipoteca legale; fare dichiarazioni in ordine alla legge sul diritto di famiglia; fare dichiarazioni e menzioni di qualsiasi genere e produrre documentazioni in ordine alla legge urbanistica ed edilizia.

Da esaurirsi in unico contesto.

Con obbligo di rendiconto.

La presente è rilasciata, nell'interesse dei mandatari, in forma irrevocabile salvo l'obbligo del rendiconto ai sensi dell'art. 1723 C.C..

Le Parti convengono che la presente scrittura venga restituita dal Notaio autenticante le loro firme.

Firmato Giupponi Rosa, Giupponi Domenica, Giupponi Pierina, Giupponi Angela, Giupponi Carla Maria, Giupponi Pietro, Giupponi Domenico.



Repertorio Numero 15.655

### AUTENTICA NOTARILE

L'anno duemiladieci, il giorno diciannove del mese di febbraio  
19 febbraio 2010

In Pandino nel mio studio sito in Piazza Borromeo n. 5.

ANDREA CONFALONIERI, notaio in Pandino, iscritto al Collegio Notarile di Cremona e Crema certifica che -

**GIUPPONI ANGELA**, nata a Pandino (CR) il 26 ottobre 1932, domiciliata a Brescia (BS), Via Antonio Schivardi n. 48, codice fiscale GPP NGL 32R66 G306I, religiosa;

**GIUPPONI CARLA MARIA**, nata a Pandino (CR) il 23 agosto 1950, domiciliata a Pandino (CR), Via Stradivari n. 8, codice fiscale GPP CLM 50M63 G306T, casalinga;

**GIUPPONI DOMENICA**, nata a Pandino (CR) il 18 luglio 1948, domiciliata a Vimercate (MI), Via Fabio Filzi n. 2, codice fiscale GPP DNC 48L58 G306B, casalinga;

**GIUPPONI PIERINA**, nata a Pandino (CR) il 26 luglio 1954, domiciliata a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP PRN 54L66 G306J, casalinga;

**GIUPPONI DOMENICO**, nato a Pandino (CR) il 15 settembre 1955, domiciliato a Pandino (CR), Via Gradella n. 72, codice fiscale GPP DNC 55P15 G306R, agricoltore;

**GIUPPONI PIETRO**, nato a Pandino (CR) il 13 ottobre 1934, domiciliato a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP PTR 34R13 G306E, agricoltore;

**GIUPPONI ROSA**, nata a Pandino (CR) il 28 gennaio 1940, domiciliata a Settala (MI), Cascina Boscana n. snc, codice fiscale GPP RSO 40A68 G306J, casalinga;

delle cui identità personali sono certo, hanno qui sopra apposto le loro firme alla mia presenza.

La presente non resta depositata nei miei atti.

Firmato Andrea Confalonieri.

