



COPIA

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **16**

Adunanza del **08.04.2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE 'A.T.R. 1 VIA MANZONI', APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. 13/13.08.2013 - MODIFICHE ALL'ATTO DI CONVENZIONE.

L'anno duemilaquattordici addì otto del mese di aprile alle ore 18,30 nella residenza municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 BARBATI ANGELO	Presente
2 BARBATI FILIPPO	Presente
3 BIANCHESSI BARBIERI DANIELE	Presente
4 ROSSI MARCO	Presente
5 BOIOCCHI DANIELE	Assente
6 MAZZINI GIANMARIO	Presente
7 OGLIARI GIANCARLO	Assente

Presenti n. 5

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario comunale Dr. Massimiliano Alesio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. Barbatì Angelo in qualità di Sindaco ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio Comunale a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Massimiliano Alesio

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE 'A.T.R. 1 VIA MANZONI', APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. 13/13.08.2013 - MODIFICHE ALL'ATTO DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto il consigliere Bianchessi Barrieri Daniele.

PREMESSO CHE :

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 8.4.2013 è stato approvato il Piano di Lottizzazione residenziale ad iniziativa privata denominato “A.T.R. 1 – VIA MANZONI”, presentato da Soc. Immobiliare 92 Trescore S.r.l. e da Sig. Ogliari Angelo, in qualità di proprietari delle aree individuate catastalmente al foglio 2 mappali 655-774- 776-778- 780-784-788- 839-887 per complessivi mq 14.826, come da progetto redatto dall’Arch. Monaci Paolo;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 22.10.2013 era stata apportata una modifica all’atto di convenzione del P.L. in oggetto, e precisamente all’art. 1 comma 2, relativamente al termine per la stipula dell’atto di convenzione, portato da 180 a 360 giorni dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva del piano (28.4.2013);

VISTA la richiesta presentata in data 1.4.2014 prot. 1732 da parte dei Sigg. Ogliari Angelo e Cagnana Roberto (leg. rapp. Soc. Immobiliare 92 Trescore S.r.l.), in qualità di lottizzanti del PL di cui trattasi, con la quale chiedono le seguenti modifiche da apportare alla convenzione di cui trattasi

- 1) indicazione della rateizzazione del contributo perequativo con le modalità concordate con l’Amministrazione (integrazione art. 9);
- 2) specifica termini per gli adempimenti così come da accordi con l’Amministrazione (totale sostituzione art. 3);
- 3) proroga al 31 Luglio 2014 del termine per la stipula dell’atto convenzionale.

RILEVATO che non si rinvergono motivi ostativi all’accoglimento della richiesta dei lottizzanti;
DATO ATTO che, oltre alle modifiche di cui sopra, è stato stabilito di apportare una precisazione all’art. 12 relativamente alla garanzia finanziaria, inoltre all’art. 14 è stato inserito il punto f), riguardante la traslazione della volumetria dei singoli lotti;

VISTA l’allegata versione aggiornata della convenzione di cui trattasi, che evidenzia in colore rosso le integrazioni apportate, in barratura le parti da eliminare;

UDITI i seguenti interventi

MAZZINI GIANMARIO: Legge l’intervento che si allega.

SINDACO : *“Confermo il mio intervento precedente, effettuato nella seduta dell’8 aprile 2013 e ne confermo il contenuto. Come ben noto, i fenomeni di malcostume sono stati diversi. Un caso per tutti è quello degli abusi al centro sportivo, di cui è a piena conoscenza l’ex Sindaco. In relazione al Piano Urbanistico, l’attuale amministrazione, che aveva espresso inizialmente un giudizio negativo, preso atto della sua esistenza e, soprattutto, ha cercato di migliorarlo alla luce delle restrizioni del patto di stabilità. Abbiamo cercato di valorizzarlo, nel tentativo di accentuare i profili di pubblico interesse. Tutto ciò perché dobbiamo combattere e stiamo combattendo contro gli sprechi di prima.”.*

BIANCHESSI BARBIERI DANIELE *“Il bilancio in essere è stato approvato dall'ex maggioranza. Da qui l'attuale situazione di stallo e di stasi. Siamo letteralmente soffocati dai debiti della vostra pregressa gestione. A fronte di ciò, abbiamo esaminato il Piano e, come giustamente detto dal Sindaco, nei limiti del possibile, di migliorarlo. Ovviamente, utilizzeremo i proventi derivanti dal piano per effettuare opere pubbliche urgenti.”*

MAZZINI GIANMARIO: *“Debiti non ne abbiamo fatti. Non fate la solita ed inutile propaganda, anche perché non avete dimostrato nulla di quel che affermate. A furia di balle il naso del consigliere Bianchessi arriva da questa parte.”*

BIANCHESSI BARBIERI DANIELE *“Mazzini non deve avere fretta: pubblicheremo la tabella con i debiti lasciati da voi sul prossimo informatore comunale. Ritengo le modificazioni giuste. Voteremo a favore”*.

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli: n. 5, contrari nessuno, astenuti nessuno espressi da n. 5 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** la richiesta di modifiche della Convenzione del Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominato “A.T.R. 1 - VIA MANZONI”, presentata in data 1.4.2014 da Soc. Immobiliare 92 Trescore S.r.l. e da Sig. Ogliari Angelo, in qualità di proprietari/lottizzanti
2. **DI DARE ATTO** che in virtù di quanto sopra la convenzione di cui trattasi viene quindi modificata, e precisamente nei seguenti articoli:
 - l'art. 1 (integrato)
 - l'art. 3 (sostituito)
 - l'art. 9 (integrato)
 - l'art. 12 (integrato)
 - l'art. 14 (integrato)
3. **DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione con le modifiche ivi indicate.

Stante l'urgenza di procedere, con separata votazione,

CON VOTI favorevoli: n. 5, contrari nessuno, astenuti nessuno espressi da n. 5 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

DELIBERA

4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

**ATTO ESENTE DALLE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI. IMPOSTA DI REGISTRO (DOPPIA)
IN MISURA FISSA (ARTT. 32 D.P.R. 601/1973 E 20 L. 10/1977)**

REP.

COMUNE DI TRESORE CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA
CONVENZIONE PIANO DI
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "ATR-1 – Via Manzoni"
CESSIONE GRATUITA AREE

L'anno.... addì del mese di in Trescore Cremasco, nell'ufficio di Segreteria presso la sede Municipale. Innanzi a me, Alesio avv. Massimiliano, Segretario Generale del Comune di Trescore Cremasco, autorizzato al rogito del presente atto ai sensi dell'articolo 97 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, sono comparsi i Signori:

ROVIDA GEOM. ALFONSO, nato a Crema il 27.6.1964, domiciliato per la carica in Trescore Cremasco, Via Carioni n.13, agente nel presente atto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del **COMUNE DI TRESORE CREMASCO**, nominato con Decreto Sindacale n. del, P.I.: 00265370197; di seguito: "Comune".

CAGNANA GEOM. ROBERTO, nato a il .../.../19.... (C.F.), agente nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società **IMMOBILIARE 92 TRESORE S.R.L.**, con sede in Trescore Cremasco in Via Carioni 20/A, C.F. : 00999710197; di seguito: "Lottizzante".

OGLIARI GEOM. ANGELO, nato a il .../.../19....., residente in Trescore Cremasco in Via Milano 26 n. ... di professione.....; C.F.:; di seguito: "Lottizzante".

Alla presenza dei seguenti testimoni:

....., nato a (..) il, residente in (..), Via

....., nato a (..) il, residente in (..), Via

I predetti componenti hanno i requisiti di legge e la loro identità è stata da me verificata, previo controllo dei documenti d'identità.

PREMESSO

CHE la società **IMMOBILIARE 92 TRESORE** è proprietaria delle aree, individuate catastalmente al fg. 2 mappali 839 – 774 – 780 – 776 – 778 – 887 – 784 – 788 – 655

CHE il signore Ogliari Angelo è proprietario dell' area individuata catastalmente al foglio 2 mapp. 667 parte

CHE i sopraccitati immobili, nella loro superficie territoriale di mq 21.247, risultano classificati, sulla base del Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Consiglio Comunale n. 30 del 13.10.2012 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n° 29 del 20 luglio 2011, come "ambito di trasformazione residenziale", con Indice di Edificazione d'Ambito (Iea) pari a 1,00 mc/mq per un totale di 21.247 mc da convenzionare.

CHE i soggetti ora indicati hanno presentato proposta di Piano di Lottizzazione Residenziale, denominato "ATR 1 - Via Manzoni".

CHE il Piano di Lottizzazione è stato redatto dall' Arch. Monaci Paolo, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al numero 173, con studio in Crema in Via IV Novembre n. 8.

CHE l'uso edificatorio delle indicate aree è disciplinato dai criteri del Documento di Piano (criterio n° 8.1), dalla Scheda Progettuale dell'ATr 1 del Documento di Piano.

CHE gli interventi da realizzare sull'area di cui trattasi sono soggetti a preventiva pianificazione di dettaglio.

CHE sulle aree indicate non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti dalle leggi speciali, che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre Autorità.

CHE l'A.S.L. di Crema ha espresso parere favorevole con nota protocollo numero del, pervenuta al protocollo comunale in data al n.

CHE il progetto di lottizzazione presentato è risultato, oltreché conforme alle prescrizioni di legge e di regolamento, meritevole di approvazione sia sotto il profilo della organizzazione dei volumi, sia della distribuzione degli spazi di uso pubblico.

CHE il Consiglio Comunale ha esaminato ed adottato il piano di lottizzazione, con deliberazione C.C. n° ... del .../.../2012.

CHE il piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente con deliberazione consiliare n°del/...../2012

TUTTO CIO' PREMESSO, FRA LE PARTI
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

IN PRIMO LUOGO (LOTTIZZAZIONE)

Articolo 1- OBBLIGO GENERALE

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

I lottizzanti si obbligano a stipulare la presente convenzione entro ~~180 giorni, dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del piano~~ **il 31 luglio 2014.**

I lottizzanti Immobiliare 92 Trescore S.r.l. e Ogliari Angelo 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.

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 in oggetto della convenzione, si trasferiscono anche gli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

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 presentato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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 alla stessa.

Articolo 2- PERIMETRO DEL PIANO

Il Piano di Lottizzazione interessa le seguenti aree:

- **Foglio 2, mapp. (ex map. 839/)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp....(ex map. 774/)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp ... (ex map. 780/)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. (ex map.776/ ...)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. (ex map. 778/ ...)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. (ex map. 887/)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.

Detti mappali confinano in complesso: a Nord con i mappali n. 837; 773; 779; 775; 777; 886. ad Est con la Roggia Fontanile dei Capri a Ovest con il mappale 838 e a Sud con il mappale 667;

- **Foglio 2, mapp. (ex mapp. 784/ ...)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. (ex mapp. 788/...)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.

Detti mappali confinano in complesso: a Nord con i mappali n. 706; 707;751;771 ad Est con i mappali 786;785;789;790; a Sud con i mappali 344; 538 e ad Ovest con il Fontanile dei Capri e il mappale 887.

- **Foglio 2, mapp. (ex mapp. 655/....)** mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.

Detto mappale confina: a Nord con il mappale n. 667; ad Est con la Roggia Fontanile dei Capri; a Sud con Via Vittorio Veneto; ad Ovest con il mappale 656.

- **Foglio 2, map. (ex mapp. 667/);** mq.; RD:; RA:; proprietà: Ogliari Angelo

Detto mappale confina: a Nord con i mappali n. 839;775;780;776;887; ad Est con la Roggia Fontanile dei Capri; a Sud con i mappali 655; 654; ad Ovest con i mappali 654; 696; 667 parte.

I mappali derivano dal frazionamento degli originari mappali così come da frazionamento tipo n. del approvato dall'U.T.E di Cremona in data, allegato in originale al presente atto sotto la lettera a.

I soggetti lottizzanti dichiarano di essere proprietari delle aree, ad essi pervenute in base a giusti titoli.

~~**Articolo 3- TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**~~

Il termine di validità della presente convenzione è pari a dieci anni, con decorrenza dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere ultimate, e sottoposte al previsto collaudo, entro il termine di anni cinque, con decorrenza dalla data di sottoscrizione in atto pubblico della presente convenzione.

Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 (cinque), dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, per quanto riguarda l'esecuzione delle massicciate stradali, delle reti di fognatura (bianche e nere), marciapiedi, reti elettriche e illuminazione pubblica, reti telefoniche, rete gas ed acquedotto. La pista ciclabile deve essere ultimata entro 24 (ventiquattro) mesi, dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano di Lottizzazione e comunque non oltre 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire (o titolo edilizio equivalente), almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso di costruire medesimo. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

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.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, di cui al secondo luogo. La proprietà delle opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei lottizzanti è, pertanto, attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

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 sottoscrizione della presente convenzione.

All'atto della richiesta del certificato di agibilità di ogni abitazione la stessa dovrà essere comunque dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria si ritengono, comunque, assolte in termini monetari (oneri di urbanizzazione primari), anche oltre il termine massimo dei cinque anni previsti dal Piano di Lottizzazione, anche da parte di futuri aventi causa, e comunque non oltre i dieci anni.

Articolo 3- TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il termine di validità della presente convenzione è pari a dieci anni, con decorrenza dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere ultimate, e sottoposte al previsto collaudo, entro il termine di anni 10 (dieci), con decorrenza dalla data di sottoscrizione in atto pubblico della presente convenzione.

Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) anni, dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, per quanto riguarda l'esecuzione si elenca qui di seguito un crono programma delle opere di urbanizzazione :

- 1- Massicciata stradale entro 12 mesi;
- 2- Formazioni di muretti di contenimento delle massicciate stradali entro 12 mesi;
- 3- Inizio delle fognature nere, bianche e relativi allacci per le parti necessarie alle abitazioni realizzate entro 12 mesi;
- 4- Realizzazione di rete idrica per l'acqua potabile e rete di distribuzione del gas metano entro la fine della prima abitazione;
- 5- Realizzazione di rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete di pubblica illuminazione, rete telefonica fissa e eventuale cabina elettrica da eseguirsi in contemporanea con le abitazioni realizzate;
- 6- Realizzazione di strade veicolari, marciapiedi, spazi di sosta e parcheggi da eseguirsi in simultanea con le abitazioni realizzate;
- 7- Realizzazione della pista ciclo-pedonale entro 24 (ventiquattro) mesi;
- 8- Realizzazione di piantumazione aree a verde pubblico e dell'impianto d'irrigazione entro il termine per il collaudo.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del Piano di Lottizzazione e comunque non oltre 10 (dieci) anni, con decorrenza dalla data di intervenuta esecutività della deliberazione consiliare di approvazione definitiva.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire (o titolo edilizio equivalente), almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal permesso di

costruire medesimo. Nessun permesso di costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

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.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, di cui al secondo luogo. La proprietà delle opere di urbanizzazione da realizzarsi da parte dei lottizzanti è, pertanto, attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

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 sottoscrizione della presente convenzione.

All'atto della richiesta del certificato di agibilità di ogni abitazione la stessa dovrà essere comunque dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria si ritengono, comunque, assolte in termini monetari (oneri di urbanizzazione primari), anche oltre il termine massimo dei cinque anni previsti dal Piano di Lottizzazione, anche da parte di futuri aventi causa, e comunque non oltre i dieci anni.

Articolo 4- ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le parti convengono, ai sensi dell'articolo 45, comma 1°, del "decreto Monti" (decreto legge n. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011), modificativo del comma 2-bis all'articolo 16 del Dpr n. 380/2001, che le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate direttamente dai lottizzanti.

Le predette opere saranno eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo, che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni, entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della convenzione.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, ai sensi del D.Lgs. 12.4.2006 n. 163. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per frazionamenti, atti di cessione aree ed opere, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione, sono estranee alla presente convenzione.

Articolo 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lottizzanti assumono, a proprio totale carico, gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione, e di seguito descritte ai punti a) e b):

- a) strade veicolari e marciapiedi;
- a) tombinatura tratto Roggia Fontanile di Capri e realizzazione della pista ciclo-pedonale, sia per la parte interna che per la parte esterna al perimetro del PL
- a) spazi di sosta e parcheggi;
- a) fognature per acque nere;
- a) fognature per acque meteoriche, con rete raccolta acque stradali;
- a) allacciamento e recapito nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- a) piantumazione aree a verde pubblico e realizzazione dell'impianto di irrigazione ;
- a) eventuale cabina elettrica;
- b) rete idrica per l'acqua potabile;
- b) rete di distribuzione del gas metano;
- b) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- b) rete di pubblica illuminazione;
- b) rete telefonica fissa;

Tutte le opere relative ai servizi e rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo", impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Tutte le opere, le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e, comunque, devono essere conformi alle norme vigenti in materia ed alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

I lottizzanti si impegnano per sé e i propri aventi causa, in relazione al disposto L.R n. 12/2005 – Art. 46 – comma 1-b e successive modifiche e integrazioni, a realizzare, a totale propria cura e spesa, le opere di urbanizzazione primaria, in conformità al progetto esecutivo che verrà presentato per l'ottenimento del Permesso di Costruire e/o Denuncia Inizio Attività redatto in conformità alle prescrizioni di cui agli allegati tav. 6a-6b-6c - "Opere di Urbanizzazione", tav. 7 "sezioni stradali" e relativo computo metrico estimativo.

La tombinatura della "roggia Fontanile dei Capri" per l'esecuzione della ciclabile esterna al perimetro del PL e per gli attraversamenti stradali dovrà essere eseguita previa acquisizione dell'autorizzazione di competenza dell'ente gestore della Roggia.

I lottizzanti assumono, inoltre, a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari :

- 1) per ogni singolo servizio tecnologico, almeno la predisposizione di un allacciamento per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle convenzioni per la gestione dei servizi pubblici di rete;
- 2) segnaletica stradale, verticale e orizzontale.

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 destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico, con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm. 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione del piano stradale. 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 destinati ad essere conferiti al patrimonio pubblico o all'uso pubblico.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, stabiliti dal Comune di Trescore Cremasco, sono di €/mc 4,64 mentre l'ammontare complessivo preventivato per le opere di urbanizzazione primaria è pari ad € 574,000.00 Pertanto, non è più dovuto alcun versamento di oneri per tale titolo.

Articolo 6- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Piano di Governo del Territorio non prevede per il comparto l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria;

I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

Articolo 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

Le opere, di cui alla lettera b) (reti), dell'articolo 5, obbligatorie, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, i quali curano, altresì, la progettazione esecutiva ed il collaudo delle stesse.

La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene le opere di cui ai punti b)-reti- dell'articolo 5, i lottizzanti provvedono tempestivamente e, comunque, entro novanta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la un preventivo 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.

Qualora per l'intervento dei soggetti in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

Restano, comunque, a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

Articolo 8- OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

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 a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- 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 lotti 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.

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

Articolo 9- CONTRIBUTO PEREQUATIVO DEL VOLUME COMPENSATIVO

I lottizzanti, in attuazione della normativa del PGT, al fine di incrementare la volumetria assegnata all'ATr1 (It 0,7 mc/mq) fino alla volumetria da convenzionare definita dall'Indice di Edificazione d'Ambito (Iea 1,00 mc/mq), monetizzano all'amministrazione comunale la volumetria compensativa (Iea - It), come definita al criterio 6.3 del Documento di Piano, secondo il sottoscritto conteggio:

-	a	Superficie Territoriale	St	mq.	21.247,00	
-	b	Indice di edificazione d'ambito	Iea	mc/mq		1,00
-	c	Volume da Convenzionare	Mc		21.247,00	
-	d	Indice territoriale Assegnato	It	mc/mq.		0,7
-	e	Volume assegnato (21.247x 0,7)	mc			14.872,90
-	d	Volume compensativo (mc. 21.247 – mc. 14.872)	mc			6.374,10

L'importo perequativo del volume compensativo viene determinato dal comune di Trescore Cremasco come contributo per il raggiungimento degli obiettivi del Piano dei Servizi.

L'Amministrazione Comunale, in ottemperanza ai criteri di cui al punto 6.5 del Documento di Piano, ha determinato con delibera n°.... del in € 40,00/mc il valore del volume compensativo.

Tale valore determina in € 12,0/mq l'incidenza del contributo compensativo sulla superficie territoriale dell'ATr1.

Il Contributo Compensativo da corrispondere al Comune di Trescore Cremasco ammonta pertanto a mc 6.374,10 X € 40 al mc = **€ 254.964,00** suddiviso come segue :

A) Proprietà Immobiliare 92 Trescore s.r.l. (quota di proprietà 69,78%) = **€ 177.913,90**

B) Proprietà Ogliari Angelo (quota di proprietà 30,22%) = **€ 77.050,10**

che verrà corrisposto in sette rate uguali: la prima entro 6 mesi dalla stipula della convenzione e le altre sei ad intervalli di 12 mesi dal primo versamento (una all'anno).

Articolo 10- CESSIONE AREE A STANDARDS

Ai sensi dell'ex-articolo 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, ed in conformità al vigente PGT (art. 45.3 e 45.6 NTA del Piano dei Servizi), le aree a standards, che competono al Piano di Lottizzazione e da cedere al Comune, sono così quantificate:

- o Destinazione residenziale Superficie territoriale mq. 21.247,00
- o Volume edificabile mc. 21.247,00
- o Abitanti teorici (V/100) n. 142
- o Aree a standards (30,00 mq/ab) **mq. 4.260,00**

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente ed effettivamente al Comune, per una superficie netta di **mq. 2.374,00**.

Pertanto, mq. 2.374,00 vengono ceduti gratuitamente, in data odierna, in favore del Comune. Viceversa, **mq. 1.886,00** vengono monetizzati.

Articolo 11- MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARDS

Visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree a standards che competono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente assommano a mq. 1.886,00.

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 50,00 (cinquanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione pari a **€ 94.300,00** risulta suddiviso come segue :

A) Proprietà Immobiliare 92 Trescore s.r.l. (quota di proprietà 69,78%) :

mq. 1.316,00 x € 50,00 = **€ 65.800,00** (sessantacinquemilaottocento/00)

B) Proprietà Ogliari Angelo Trescore (quota di proprietà 30,22%):

mq. 570,00 x € 50,00 = **€ 28.500,00** (ventottomilacinquecento/50)

L'importo totale della monetizzazione, pari a € 94300,00, è già stato versato dai lottizzanti alla tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, come da quietanza della Tesoreria Comunale "Banca Cremasca di Credito Cooperativo" di Crema n. del rilasciato alla Immobiliare 92 Trescore, quietanza n. del rilasciato a favore del Sig. Ogliari Angelo, 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.

I lottizzanti potranno chiedere la rateizzazione dell'importo di monetizzazione, secondo la vigente disciplina del Comune, prima della stipula della presente convenzione.

Articolo 12- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a **Euro 574.000,00** (cinquecentosettantaquattro).

A garanzia di tutti gli obblighi assunti con la convenzione, oltre che di quelli prescritti dalla legge, **sono compresi quelli relativi al contributo perequativo rateizzato**, i lottizzanti hanno prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto all'art.5, con deposito della polizza fideiussoria n. in data emessa da, sottoscritta dall'Immobiliare 92 Trescore s.r.l. per la somma garantita di € 400.537,00 ; polizza fideiussoria n. in data emessa da, sottoscritta da Ogliari Angelo per la somma garantita di € 173.463,00 tuttecon scadenza incondizionata entro il termine di 66 (sessantasei) mesi.

Alla scadenza del predetto termine, la fideiussione non si intenderà automaticamente rinnovata, ma potrà essere svincolata solo a seguito di apposito provvedimento comunale.

Si ribadisce che il valore complessivo della fidejussione è stato solo indicativamente rapportato alle opere di urbanizzazione, ma si riferisce e trova applicazione anche quale garanzia per l'adempimento di tutti gli obblighi, nessuno escluso, previsti dalla presente convenzione, oltre che dalla legge.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e verifica di regolarità ed esaustività di ogni obbligo, previsto nella presente convenzione; 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.

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. In ogni caso, dovrà essere garantito un importo minimo ineludibile di € 150000,00 fino al termine di validità della presente convenzione.

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 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.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, 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 dal periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti, 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.

Articolo 13- TITOLI ABILITATIVI (PERMESSI DI COSTRUIRE E/O D.I.A)

AI SENSI D.P.R. 380/2001

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione, o presentare una D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività), in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

Il rilascio dei permessi di costruire (o presentazione D.I.A.) è subordinato al pagamento del contributo di concessione, di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

Il rilascio dei titoli edilizi è, inoltre, subordinato al pagamento della "maggiorazione percentuale del contributo di costruzione", prevista dall'articolo 43, 2°bis comma, della L.R. n. 12/2005.

Per i permessi di costruire (o D.I.A.) rilasciati prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati, per i titoli abilitativi singoli con deliberazione comunale, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 14- VARIANTI

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12 è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche, 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.

Ai sensi dell' art.14 c.12 - della L.R.12/2005 " *non necessitano di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che questi non alterino le caratteristiche*

tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.”

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al vigente strumento urbanistico (P.G.T.) e alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, i seguenti interventi:

- 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 regolamento di attuazione, purché venga dimostrato in sede di permesso di costruire o denuncia inizio attività che non diminuisce la superficie dei parcheggi;
 - 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.
- f) la volumetria assegnata ai singoli lotti ed indicata alla tavola 3 "Individuazione dei lotti" potrà essere traslata all'interno del PL fino al raggiungimento di un Indice Fondiario massimo di mc/mq 1,8 ed un Indice Fondiario minimo di 1,0 mc/mq.

in relazione all'articolo 14 sopraccitato, si ritiene che le precisazioni di cui ai punti a-b-c-d-e-f ne rispettino pienamente il contenuto

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14 della L.R. 12/2005, 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.

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.

Articolo 15- COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

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 e a spese dei lottizzanti, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei 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, i lottizzanti possono agire in giudizio per il risarcimento dei danni subiti.

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 del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

Articolo 16- CESSIONE DELLE AREE URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per le attrezzature pubbliche (standards) previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin da ora, con la firma della convenzione, di cui al secondo luogo.

Le aree da cedere sono individuate nella tav. 5 di P.L. con i seguenti colori:

- strade: grigio;
- marciapiedi: grigio scuro;
- aree verdi: verde;
- parcheggi: quadrettato rosso;
- pista ciclabile: rosso scuro (interna al perimetro di PL);

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.

Articolo 17- MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, di cui all'articolo 15, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato almeno ultimato il 50 % degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino ad intervenuto collaudo con esito positivo.

Articolo 18- DIRITTO DI IPOTECA

I lottizzanti dichiarano di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, che potrà competere in dipendenza della presente convenzione, ed autorizzano la trascrizione del presente atto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. La trascrizione viene effettuata in favore del Comune e contro le parti lottizzanti obbligate.

Articolo 19- NORME FINALI

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, viene fatto riferimento alle Leggi e Regolamenti, sia generali che comunali, in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché alla Legge Regionale 11.3.2005 n. 12. In particolare, si conferma che la presente convenzione avrà durata di anni 10.

IN SECONDO LUOGO (CESSIONE GRATUITA)

ARTICOLO - 1

I soggetti lottizzanti e cedenti Ogliari Angelo in qualità di nudo-proprietario, Cagnana Geom. Roberto in qualità di legale rappresentante dell' Immobiliare 92 Trescore S.r.l., in esecuzione degli obblighi derivanti dalla convenzione di lottizzazione, cedono e trasferiscono in proprietà, gratuitamente, al Comune di Trescore Cremasco (cessionario), che, come sopra rappresentato accetta, le seguenti aree:

- **Foglio 2, map.** (ex), mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, map.** (ex), mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, map.** (ex), mq.; RD:; RA:; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.

Debiti mappali, nel loro complesso, confinano nel seguente modo:

- **Foglio 2, map.** (ex), mq.; RD:; RA:; proprietà: Ogliari Angelo
- **Foglio 2, map.** (ex), mq.; RD:; RA:; proprietà: Ogliari Angelo

Debiti mappali, nel loro complesso, confinano nel seguente modo:

Tutti i mappali ceduti derivano dal frazionamento n. approvato dall'U.T.E. di Cremona in data/...../....., di cui al primo luogo.

ARTICOLO - 2

Le aree sopra descritte vengono cedute ed acquistate nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con ogni inerente ragione, azione, diritto e servitù, libere dai diritti d'acqua e da ogni onere ad essi collegato ed inerente, immettendosi il Comune cessionario in preciso luogo e stato dei soggetti cedenti.

ARTICOLO - 3

Il possesso e il godimento delle aree cedute si trasferiscono, in favore del Comune cessionario, in data odierna, per i conseguenti effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO - 4

I soggetti cedenti garantiscono la piena proprietà e disponibilità di tutte le aree cedute, ad essi pervenute nel seguente modo:

- *vedi atti di proprietà*
-

ARTICOLO - 5

I soggetti cedenti garantiscono che le aree cedute sono libere da ipoteche, privilegi, vincoli, o trascrizioni pregiudizievoli, e garantiscono per l'evizione, a norma del Codice Civile.

ARTICOLO - 6

I soggetti cedenti dichiarano di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, eventualmente ad essi spettante.

Ai sensi della legge n. 151/1975, i signori dichiarano di essere coniugati in regime di dei beni.

ARTICOLO - 7

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del DPR 380/2001, si allega al presente atto il Certificato di Destinazione Urbanistica.

I soggetti cedenti dichiarano che, dalla data di rilascio del detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO - 8

REGIME FISCALE: Le parti richiedono l'applicazione del seguente regime fiscale:

- Esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi degli articoli 32 del Dpr 601/1973 e 20 della legge 10/1977.

- Imposta di registro in misura fissa (ai sensi degli articoli 32 del Dpr 601/1973 e 20 della legge 10/1977) e doppia (una per la Convenzione di Piano ed un'altra per la cessione gratuita delle aree).

ARTICOLO - 9

Ai soli fini fiscali, si attribuisce alle aree complessivamente cedute il valore di €....., dichiarando che nessun atto a titolo gratuito è intercorso precedentemente fra le parti medesime.

ARTICOLO - 10

I soggetti cedenti e stipulanti dispensano espressamente me, pubblico ufficiale rogante, dalla lettura dei seguenti allegati:

- Allegato A Relazione tecnico illustrativa
- Allegato B Computo Metrico Estimativo opere di urbanizzazione
- Allegato C Schema di convenzione
- Allegato D Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati grafici:

-	tav. 1	-	Estratto di mappa	1 : 2000
		-	Elenco delle proprietà (visure catastali)	
		-	Estratto di PGT	1 : 2000
		-	Ortofoto	
		-	Scheda ambito di trasformazione	
-	tav. 2	-	Rilievo celerimetrico	1 : 500
-	tav. 3	-	Individuazione dei lotti	1 : 500
	tav. 4	-	Planivolumetrico	1 : 500
-	tav. 5	-	Standards urbanistici	
			schemi tipologici di progetto	1 : 500
-	tav. 6a	-	Opere di urbanizzazione	
			fognatura acque nere e chiare	1 : 500
-	tav. 6b	-	Opere di urbanizzazione	
			Rete metano, rete acquedotto	1 : 500
-	tav. 6c-	-	Opere di urbanizzazione	
			Rete telefonica, rete I.P.	
			rete energia elettrica	1 : 500
-	tav. 7	-	Sezioni stradali	1 : 50
-	tav. 8	-	Riqualificazione paesistica	
			piantumazione	1 : 500
-	tav. 9	-	Verifica delle distanze dagli	
			allevamenti agricoli	1 : 500
-	tav. 10	-	segnaletica stradale – schema impianto irrigazione	1 : 500

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

IL RESPONSABILE U.T.C.	(COMUNE DI TRESORE CREMASCO)
CAGNANA GEOM. ROBERTO	(IMMOBILIARE 92 TRESORE S.R.L.)
OGLIARI GEOM. ANGELO	
IL SEGRETARIO COMUNALE	



Consiglio Comunale del giorno 8 aprile 2014.

Nel Consiglio comunale dell'8 aprile 2013 veniva approvato l'oggetto in discussione questa sera (delibera n. 13).

In quella seduta erano presenti i consiglieri della Lega (Barbati Angelo, Bianchessi Barbieri Daniele, Barbati Filippo). Essi votarono contro la proposta della maggioranza (Uniti per Trescore Cremasco).

Le motivazioni le troviamo negli interventi che Barbati Angelo e Bianchessi Barbieri Daniele fecero in quella seduta. Le leggo, tali e quali, come sono riportate nella delibera n. 13 dell'8 aprile 2013.

BARBATI ANGELO *“Siamo in presenza di una convenzione maggiorata perché vi è un parente del Sindaco. Sono cose che si ripetono da cinquant'anni. Come possono i giovani avvicinarsi alla politica se le condotte sono sempre queste. Se sei un amico vieni aiutato; se non sei un amico non vieni aiutato. Nonostante quel che si pensi, il vero malcostume parte dai Comuni. Si tratta di una sconfitta per il Paese, una vera offesa per i cittadini. E' un modo vecchio di fare politica”.*

BIANCHESSI BARBIERI DANIELE *“Non si vede la necessità di nuovi insediamenti se non per riscuotere oneri. Siamo in presenza di un Piano di Lottizzazione anti ambientale. Si consuma inutilmente del verde attraverso un intervento privo di reali vantaggi, se non per la società immobiliare. Se all'interno della società vi è un parente del Sindaco, ciò è un dato di fatto. Sul Piano etico il problema c'è. Ad ogni modo, sarebbe meglio dar spazio a Piani di Recupero dell'edilizia esistente”.*

Premesso che le modifiche all'atto di convenzione riguardano sostanzialmente solo i termini di sottoscrizione della stessa e i tempi di pagamento degli oneri al Comune, esprimo soddisfazione per il cambio di linea della Lega e annuncio il voto favorevole del Gruppo “Uniti per Trescore Cremasco”, per coerenza, indipendentemente dal fatto che ora ci troviamo all'opposizione.

Gianmario Mazzini
Capogruppo “Uniti per Trescore Cremasco”.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Barbati Angelo

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 del D.Lgs. 267/2000)

Si certifica che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi **dal 17.04.2014** **al 01.05.2014**

F.to **Il Messo Comunale**

Addì, 17.04.2014

Il Segretario Comunale
F.to Dr. Massimiliano Alesio

PARERI DI COMPETENZA

(Art. 49 Comma 1° del D. Lgs. 267/2000)

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Alfonso Rovida

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 17.04.2014

Il Segretario Comunale
Dr. Massimiliano Alesio