COPIA

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE N. **31**

Adunanza del **05.07.2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE ATR.1 - VIA MANZONI, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 13.08.2013. MODIFICHE ALL'ATTO DI CONVENZIONE PER CAMBIO NOMINATIVO DI UN LOTTIZZANTE.**

L'anno duemilaquattordici addì cinque del mese di luglio alle ore 12,30 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	Presente
6	MAZZINI GIANMARIO	Presente
7	OGLIARI GIANCARLO	Assente
8		
9		

Presenti n. 6 Assenti n. 1

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

Accertata la validità dell'adunanza, il Sig. Barbati 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

n. 31 del 05.07.2014

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE ATR.1 - VIA MANZONI, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 13.08.2013. MODIFICHE ALL'ATTO DI CONVENZIONE PER CAMBIO NOMINATIVO DI UN LOTTIZZANTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 8.4.2014 era stata apportata una seconda modifica all'atto di convenzione del P.L. in oggetto, e precisamente all'art. 1 (integrato), all'art. 3 (sostituito), all'art. 9 (integrato), all'art. 12 (integrato) e all'art. 14 (integrato);

VISTA la richiesta presentata in data 11.6.2014 prot. 3148 da parte dei lottizzanti, con la quale chiedono la modifica alla convenzione di cui trattasi per cambio del nominativo di uno dei soggetti lottizzanti, e precisamente da "OGLIARI ANGELO" a "IMPRESA EDILE OGLIARI ANGELO & C. S.N.C.";

PRESO ATTO dell'atto Notarile con rep. Nr. 4314 racc. Nr. 2597 stipulato il 16.6.2014 presso il Dott. Francesco Scali Notaio in Cremona, dal quale risulta l'effettivo passaggio di proprietà delle aree interessate dalla lottizzazione, dal Sig. Ogliari Angelo all'Impresa Ogliari Angelo & C. s.n.c.;

RILEVATO che non si rinvengono motivi ostativi all'accoglimento della richiesta dei lottizzanti;

DATO ATTO che contestualmente alla modifica di cui sopra si è inoltre stabilito di prorogare al 30 Settembre 2014 del termine per la stipula dell'atto convenzionale

VISTA pertanto la versione aggiornata del, convenzione di cui trattasi come di seguito integralmente riportata (**in rosso le integrazioni**):

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

CON VOTI favorevoli: n. 6, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 6 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 11.6.2014 dai lottizzanti.
2. **Di dare atto c**he in virtù di quanto sopra la convenzione di cui trattasi viene quindi modificata per cambio del nominativo di uno dei soggetti lottizzanti, e precisamente da "OGLIARI ANGELO" a "IMPRESA EDILE OGLIARI ANGELO & C. S.N.C." ed inoltre il termine per la stipula viene prorogato al 30.9.2014;
3. **Di approvare** lo schema di convenzione modificato così come riportato in allegato.

Stante l’urgenza di dare esecuzione al presente provvedimento,
CON VOTI favorevoli: n. 6, contrari: nessuno, astenuti: nessuno, espressi da n. 6 consiglieri presenti e votanti per alzata di mano;

DELIBERA

4. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134, 4° comma, del D.Lgs 267/2000.

REP.
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)

COMUNE DI TRESCORE CREMASCO
PROVINCIA DI CREMONA

CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE *"ATR-1 – Via Manzoni"* CESSIONE GRATUITA AREE

L'anno 2014 addì ……. del mese di LUGLIO in Crema, nello studio in Via Ponte Furio 7/bis avanti a me dott. FRANCESCO SCALI, notaio in Cremona, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema, 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 TRESCORE CREMASCO**, nominato con Decreto Sindacale n. …… del ……., P.I.: 00265370197; di seguito: "Comune".
CAGNANA GEOM. ROBERTO, nato a Crema (CR) il 13/08/1969 (C.F. CGNRRT69M13D142H), agente nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società **IMMOBILIARE 92 TRESCORE S.R.L.**, con sede in Trescore Cremasco in Via Carioni 20/A, C.F. : 00999710197; di seguito: "Lottizzante".
OGLIARI GEOM. ANGELO, nato a Trescore Cremasco (CR) il 31/03/1960 (C.F. GLRNGL60C31L389N), agente nel presente atto in qualità di legale rappresentante della Società **IMPRESA EDILE OGLIARI ANGELO & C. S.n.c.**, con sede in Trescore Cremasco (CR) in Via Carioni, 20/A, Cod.Fisc./P.IVA 01207860196; di seguito: "Lottizzante".

Alla presenza dei seguenti testimoni:
……..…, nato a ……. (..) il ……., residente in …… (..), Via ……
……..…, nato a ……. (..) il ……., residente in …… (..), Via ……
I predetti comparenti 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 TRESCORE è proprietaria delle aree, individuate catastalmente al fg. 2 mappali n° 940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,965,967,968, 969, 970,
973,974,975,
CHE la società IMPRESA EDILE OGLIARI ANGELO e C. S.n.c. è proprietaria dell'area individuata catastalmente al foglio 2 mapp. 958,959,960,961,962,963,971,972;
CHE i sopracitati 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 subordino ad autorizzazioni di altre Autorità.
CHE l'A.S.L. di Crema ha espresso parere favorevole con nota protocollo numero 10340 del 05/02/2013, pervenuta al protocollo comunale in data 13/02/2013 al n. 809.

CHE la Roggia Fontanile Dè Capri di Trescore Cremasco ha espresso parere favorevole in merito al progetto di lottizzazione per quel che concerne gli aspetti di sua competenza (nulla osta n. 1/2014 del 19.2.2014 pervenuto al protocollo comunale in data 17/06/2014 al n. 3280);
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° 52 del 30/11/2012.
CHE il piano di lottizzazione è stato approvato definitivamente con deliberazione consiliare n° 13 del 08/04/2013;
CHE con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 55 del 22.10.2013, n. 16 del 8.4.2014 e n. …. Del 5.7.2014 sono state apportate alcune modifiche all'atto di convenzione del P.L. in oggetto

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 il 30 Settembre 2014.
I lottizzanti Immobiliare 92 Trescore S.r.l. e l'Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c., 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. 943 (ex mapp. 839)** mq. 338,00; RD: € 2,44; RA: € 2,53; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 944 (ex mapp. 839)** mq 92,00; RD: € 0,67; RA: € 0,69; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 955 (ex mapp. 774)** mq 553,00; RD: € 4,00; RA: € 4,14; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 956 (ex mapp. 774)** mq 207,00; RD: € 1,50; RA: € 1,55; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 969 (ex mapp. 780)** mq 384,00; RD: € 2,78; RA: € 2,88; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 970 (ex mapp. 780)** mq 264,00; RD: € 1,91; RA: € 1,98; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 953 (ex mapp. 776)** mq 326,00; RD: € 2,36; RA: € 2,44; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 954 (ex mapp. 776)** mq 237,00; RD: € 1,71; RA: € 1,77; proprietà: Immobiliare 92

Trescore s.r.l.

- **Foglio 2, mapp. 951 (ex mapp. 778)** mq 352,00; RD: € 2,55; RA: € 2,64; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 952 (ex mapp. 778)** mq 178,00; RD: € 1,29; RA: € 1,33; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 940 (ex mapp. 887)** mq 282,00; RD: € 2,04; RA: € 2,11; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 941 (ex mapp. 887)** mq 243,00; RD: € 1,76; RA: € 1,82; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 942 (ex mapp. 887)** mq 163,00; RD: € 1,18; RA: € 1,22; 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 960;972;961;

- **Foglio 2, mapp. 948 (ex mapp. 784)** mq 624,00; RD: € 4,51; RA: € 4,67; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 949 (ex mapp. 784)** mq 940,00; RD: € 6,80; RA: € 7,04; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 950 (ex mapp. 784)** mq 101,00; RD: € 0,73; RA: € 0,76; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 945 (ex mapp. 788)** mq 622,00; RD: € 4,50; RA: € 4,66; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 946 (ex mapp. 788)** mq 1.070,00; RD: € 7,74; RA: € 8,01; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 947 (ex mapp. 788)** mq 198,00; RD: € 1,43; RA: € 1,48; 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.

- **Foglio 2, mapp. 967 (ex mapp. 655)** mq 2.025,00; RD: € 19,87; RA: € 14,64; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 965 (ex mapp. 655)** mq 1.566,00; RD: € 15,37; RA: € 11,32; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 973 (ex mapp. 966 e 655)** mq 2.476,00; RD: € 24,30; RA: € 17,90; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 974 (ex mapp. 966 e 655)** mq 1.354,00; RD: € 13,29; RA: € 9,79; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 975 (ex mapp. 966 e 655)** mq 230,00; RD: € 2,26; RA: € 1,66; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 968 (ex mapp. 655)** mq 1,00; RD: € 0,01; RA: € 0,01; proprietà: Immobiliare 92 Trescore s.r.l.;

Detto mappale confina: a Nord con i mappali n. 959;958;963;952; ad Est con la Roggia Fontanile dei Capri; a Sud con Via Vittorio Veneto; ad Ovest con e il mappale 656.

- **Foglio 2, mapp. 959 (ex mapp. 667)**; mq 382,00; RD: € 2,76; RA: € 2,86; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 960 (ex mapp. 667)**; mq 348,00; RD: € 2,52; RA: € 2,61; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 961 (ex mapp. 667)**; mq 310,00; RD: € 2,24; RA: € 2,32; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 962 (ex mapp. 667)**; mq 150,00; RD: € 1,08; RA: € 1,12; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 963 (ex mapp. 667)**; mq 288,00; RD: € 2,08; RA: € 2,16; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 958 (ex mapp. 667)**; mq 1.572,00; RD: € 11,37; RA: € 11,77; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 971 (ex mapp. 667 e 957)**; mq 2.676,00; RD: € 19,35; RA: € 20,04; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 972 (ex mapp. 667 e 957)**; mq 684,00; RD: € 4,95; RA: € 5,12; proprietà: Impresa

Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
Detto mappale confina: a Nord con i mappali n. 943;944;955;969;953;951;940;941; ad Est con la Roggia Fontanile dei Capri; a Sud con i mappali n. 973;965;967;968; ad Ovest con i mappali 654; 696; 667 parte.
I mappali n. 940,941,942,943,944,945,946,947,948,949,950,951,952,953,954,955,956,957,958, 959,960,961,962,963,964,965,966,967,968,969,970 derivano dal frazionamento degli originari mappali n. 655,667,774,776,778,780,784,788,839,887 così come da frazionamento tipo n. 2014/CR0021824 del 28/03/2014 approvato dall'U.T.E. di Cremona in data 28/03/2014, allegato in originale al presente atto sotto la lettera a, e i mappali n. 971,972,973,974,975 derivano dal frazionamento tipo n. 2014/CR0026784 del 09/04/2014 approvato dall'U.T.E. di Cremona in data 10/04/2014, allegato in originale al presente atto sotto la lettera b.
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 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, ancorchè 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° 51 del 30/11/2012 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 Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c. (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 cedersi al Comune, sono così quantificate:

- Destinazione residenziale Superficie territoriale mq. 21.247,00
- Volume edificabile mc. 21.247,00
- Abitanti teorici (V/100) n. 142
- 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 € 94.300,00, è già stato versato dai lottizzanti alla tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, come da quietanza della Tesoreria Comunale "Banco Popolare" agenzia di Trescore Cremasco n. …… del …… rilasciato alla Immobiliare 92 Trescore, e quietanza n. …… del ……. rilasciato a favore dell'Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c., 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 UNIPOL SAI , sottoscritta dall'Immobiliare 92 Trescore s.r.l. per la somma garantita di € 400.537,00 (Opere di Urbanizzazione) + 177.913,90 (Contributo perequativo); polizza fideiussoria n. …… in data …… emessa da UNIPOL SAI, sottoscritta dall'Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c., per la somma garantita di € 173.463,00 (Opere di Urbanizzazione) + 77.050,10 (Contributo perequativo), tutte con scadenza incondizionata entro il termine di 60 (sessanta) 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 € 150.000,00 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, purchè 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- ne rispettino pienamente il contenuto

Fatto salvo quanto previsto *all'artic*olo 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, affinchè 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 Geom. Angelo in qualità di legale rappresentante dell'Impresa edile Ogliari Angelo e C. S.n.c., 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, mapp. 965** (ex 655), mq. 1.566,00; RD: € 15,37; RA: € 11,32; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 968** (ex 655), mq.1,00; RD: € 0,01; RA: € 0,01; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 956** (ex 774), mq. 207,00; RD: € 1,50; RA: € 1,55; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 954** (ex 776), mq. 237,00; RD: € 1,71; RA: € 1,77; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 952** (ex 778), mq. 178,00; RD: € 1,29; RA: € 1,33; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 970** (ex 780), mq. 264,00; RD: € 1,91; RA: € 1,98; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 948** (ex 784), mq. 624,00; RD: € 4,51; RA: € 4,67; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 950** (ex 784), mq. 101,00; RD: € 0,73; RA: € 0,76; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 945** (ex 788), mq. 622,00; RD: € 4,50; RA: € 4,66; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 947** (ex 788), mq. 198,00; RD: € 1,43; RA: € 1,48; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 943** (ex 839), mq. 338,00; RD: € 2,44; RA: € 2,53; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 942** (ex 887), mq. 163,00; RD: € 1,18; RA: € 1,22; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.
- **Foglio 2, mapp. 941** (ex 887), mq. 243,00; RD: € 1,76; RA: € 1,82; proprietà: Immobiliare 92 Trescore S.r.l.

Detti mappali, nel loro complesso, confinano nel seguente modo: .....

- **Foglio 2, mapp. 958** (ex 667), mq. 1.572,00; RD: € 11,37; RA: € 11,77; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 960** (ex 667), mq. 348,00; RD: € 2,52; RA: € 2,61; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 961** (ex 667), mq. 310,00; RD: € 2,24; RA: € 2,32; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.
- **Foglio 2, mapp. 962** (ex 667), mq. 150,00; RD: € 1,08; RA: € 1,12; proprietà: Impresa Edile Ogliari Angelo e C. S.n.c.

Detti mappali, nel loro complesso, confinano nel seguente modo: .....

Tutti i mappali ceduti derivano dal frazionamento n. 2014/CR0021824 approvato dall'U.T.E. di Cremona in data 28/03/2014, 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 CAGNANA ROBERTO e OGLIARI ANGELO dichiarano di essere coniugati in regime di separazione 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

Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su n. ……facciate e n……righe di cui consta, e di esso ho dato lettura ai comparenti i quali, a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alle loro volontà e con me lo sottoscrivono.

IL RESPONSABILE U.T.C. (COMUNE DI TRESCORE CREMASCO)

CAGNANA GEOM. ROBERTO (IMMOBILIARE 92 TRESCORE S.R.L.)

OGLIARI GEOM. ANGELO (IMPRESA EDILE OGLIARI ANGELO E C. S.N.C.)

NOTAIO DR. SCALI FRANCESCO

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco	**Il Segretario Comunale**
F.to Barbati Angelo	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 15.07.2014** **al 29.07.2014**

F.to **Il Messo Comunale**

Addì, 15.07.2014

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	Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**
F.to Alfonso Rovida	F.to Loredana Fuschi

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Trescore Cremasco lì, 15.07.2014

Il Segretario Comunale
Dr. Massimiliano Alesio