

COMUNE DI CREMA

Provincia di Cremona

Oggetto: Piano Attuativo denominato
“centrale di backup di teleriscaldamento”

Proprietà: Linea Green via dell'Innovazione Digitale, 8 - 26100 Cremona (CR)

www.linea-green.it - info@linea-green.it

Ubicazione dell'intervento: Via Macallè n° cm, Fg. n° 45 Mapp. n° 649

Convenzione per Piano Attuativo denominato “Centrale di Backup di teleriscaldamento” B O Z Z A	All.
--	-----------

Il giorno del mese di dell'anno, avanti a me Dr. Notaio sono comparsi:

- Il Sig. nato a il, Dirigente dell'AREA 4 – servizi tecnici del Comune di Crema, domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, che interviene in rappresentanza del Comune di Crema Codice Fiscale 91035680197 e partita Iva 00111540191 in virtù degli atti amministrativi che si allegano in copie conformi sotto le lettere A e B in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- nato il e residente a, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Proprietario/Presidente/Legale Rappresentante della ".....", e di seguito denominato Attuatrice;

PREMESSO CHE

1. La Società **Linea Green S.p.a.** successivamente denominata “attuatrice”, è unica ed esclusiva proprietaria ed hanno la piena disponibilità delle aree e degli immobili compresi nel Piano Attuativo “.....” contraddistinti in N.C.T.R./N.C.E.U. del Comune Censuario ed amministrativo di Crema, al Foglio n°45, come segue:
 - area della superficie di mq 2.240 corrispondente al mappale n°649;
2. L'area individuata nel Piano è compresa nel Piano di Governo del Territorio Vigente in un Ambito per Servizi di progetto.
3. Il Consiglio Comunale, ritenuta la realizzazione di una centrale di backup di teleriscaldamento d'interesse pubblico generale, con deliberazione n. 13 del 06.04.2022 ha autorizzato:

- la realizzazione di attrezzature e servizi d'interesse pubblico e generale diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, da area per *“servizi ed attrezzature civiche ed amministrative”* a *“impianti e servizi tecnologici”*;
 - la servitù di passaggio carrabile e sottoservizi sull'area dell'ex tribunale di proprietà comunale individuata al fg. 45 mappale 138 parte, al fine di realizzare la strada di accesso senza compromettere la ciclabile sul sedime dell'ex Via Dogali come da previsione del PGT;
4. In data prot. gen. n....., con pratica n° l'attuatrice ha presentato al Comune di Crema la richiesta di Piano Attuativo propedeutico alla realizzazione di una centrale di backup di teleriscaldamento sull'area in Via Dogali a Crema (CR), con elaborati a firma dell'Arch. Giorgio Schiavini di DUEUNOSTUDIO architetti associati con sede a Crema in via Piacenza n°23 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona – settore A con il n 572;
 5. che il progetto di “piano” unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente schema di convenzione è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 12/05 a cura della Giunta Comunale con atto n. in data
 6. che la deliberazione di Giunta Comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo/..... nei termini e nei modi previsti dall'art. commi della Legge
 7. che il progetto di “piano” unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente schema di convenzione è stato approvato definitivamente, nei termini e nei modi previsti dall'art. 14 della Legge Regionale 12/05, a cura della Giunta Comunale con atto n. in data esecutivo ai sensi di legge;

Visto l'articolo 28 della Legge 17.08.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legislazione regionale vigente, tutto ciò premesso, tra le parti, si conviene e si stipula quanto segue:

art.1 PREMESSE

Le premesse vengono dalle parti confermate e dichiarate parte integrante e sostanziale del presente atto.

art.2 TEMPI ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

L'attuazione del progetto di Piano in argomento, avverrà in 5 (anni) anni dalla data di approvazione dello stesso e cioè entro il ___/___/___, in conformità alle norme della presente convenzione, alle Norme Tecniche del Piano di Governo del Territorio vigente, e secondo le previsioni contenute negli elaborati tecnici di progetto e loro prescrizioni e previsioni (elaborati tecnici che risultano depositati agli atti del comune e descritti al successivo art.....), nonché secondo i tempi d'attuazione previsti negli stessi.

art.3 ONERI ED OBBLIGHI GENERALI E REGOLAMENTARI

L'Attuatrice del progetto di Piano si obbligano, per essi, successori od aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a stipulare la presente convenzione entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del presente Piano dando atto che:

1. trascorso inutilmente il suddetto termine, salvo proroghe motivate che verranno concesse dall'Amministrazione su istanza dell'attuatrice, l'attuatrice stessa sarà sottoposta al pagamento di una penale in ragione di € 60,00 giornaliera da versare prima della stipula della convenzione stessa;

2. decorso un anno dalla definitiva approvazione del piano senza che sia stata sottoscritta la convenzione, l'Amministrazione diffiderà l'attuatrice a sottoscrivere, entro un termine non superiore a novanta giorni, la presente convenzione previa corresponsione della penale di cui al punto 1;
3. in caso di inutile decorso del termine assegnato, l'Amministrazione dichiarerà l'intervenuta decadenza del piano medesimo ad ogni effetto.
4. ad asservire, ai sensi degli articoli 2 e 3 delle norme tecniche del Piano dei Servizi vigente, l'area e gli immobili alla destinazione a "*servizio di interesse pubblico*" per la realizzazione di una centrale di backup di teleriscaldamento sull'area in Via Dogali a Crema (CR) ed a mantenere immutata la destinazione dell'infrastruttura e delle relative pertinenze, salvo il disposto dell'art. 4 della presente convenzione;
5. ad assumersi a carico, con ogni responsabilità, tutti gli oneri relativi derivanti dall'esecuzione diretta delle opere inerenti la struttura;
6. a eseguire, per dotare la struttura, a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione, compresi i progetti esecutivi, secondo tutte le indicazioni del Comune e degli Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni impartite, nonché tutte le opere necessarie ad allacciare la struttura ai pubblici servizi come previsto dall'art. 46 lettera b) della legge regionale 11.03.2005, n. 12;
7. a eseguire, a propria cura e spese le opere di cui ai precedenti punti 5) e 6) nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e delle prescrizioni impartite, in sede di esame del progetto della struttura. L'esecuzione delle opere deve essere eseguita in conformità agli elaborati progettuali depositati;
8. ad ottenere prima della realizzazione dell'intervento l'Autorizzazione Unica Ambientale da presentarsi esclusivamente ai SUAP competenti;
9. a rispettare tutte le prescrizioni riportate nel decreto con il quale la Provincia di Cremona, Organo competente, autorizzerà l'installazione e l'esercizio della struttura, così come previsto dall'art.28 della legge regionale 12.12.2003 e dall'art.156 del decreto legislativo 03.04.2006, n.152;
10. a eseguire le opere di urbanizzazione di cui al punto 6) a perfetta regola d'arte e in conformità agli elaborati progettuali approvati, sostenendo tutti le spese relative, compresa la direzione dei lavori.

art.4 FUNZIONI PREVISTE E VARIANTI AL PIANO

L'attuatrice, per essa, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà realizzare quanto previsto dal progetto di Piano, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati.

La destinazione prevista dal Piano ed individuata nelle tavole allegate è "*impianti e servizi tecnologici*", così come autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06.04.2022.

Saranno consentite modifiche nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 11.03.2005 n°12 dietro idonea valutazione amministrativa.

Nel caso di un mutamento dell'uso, anche parziale, purché rientrante nella categoria di "*servizi di interesse pubblico e generale*", dovrà necessariamente essere stipulata una nuova convenzione.

art.5 MONETIZZAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

La struttura con la funzione costituente attrezzatura di interesse pubblico o generale non necessita di dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Non è prevista la realizzazione di parcheggi a standard in quanto la funzione insediata non produce carico urbanistico (art. 19 comma 3 Piano dei Servizi PGT vigente).

art.6 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

L'Amministrazione comunale riconosce che il titolo abilitativo a costruire verrà rilasciato con esonero del contributo di costruzione in dipendenza dell'art.17 - comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

art.7 COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SERVITU' DI ACCESSO E PASSAGGIO RETI SOTTOSERVIZI

L'Amministrazione comunale concede la servitù di passaggio carrabile e sottoservizi sull'area dell'ex tribunale di proprietà comunale individuata al fg. 45 mappale 138 parte per una fascia di 4,5 Mq di larghezza e superficie complessiva di ... mq (come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione), al fine di realizzare la strada di accesso senza compromettere la ciclabile sul sedime dell'ex Via Dogali prevista dal vigente PGT, così come autorizzata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06.04.2022, che ha ritenuto la realizzazione di una centrale di backup di teleriscaldamento un'opera d'interesse pubblico generale.

L'Attuatrice ha versato all'Amministrazione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, la somma di 20.000 € a titolo di indennità di servitù di passaggio carrabile e sottoservizi, giusta bolletta della Tesoreria comunale n. del

art.8 DEROGHE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di deroga delle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Art.9 GARANZIA FIDEIUSSORIA

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, il Soggetto Attuatore ha costituito a favore del Comune congrua fideiussione tramite emissione di polizza bancaria/assicurativa (contratta con banche/compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) continuativa fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima escussione, prevista dall'art. 28 della legge 17.08.1942, n. 1150 per l'importo definito dal Comune, di € (+ IVA) (in lettere/00) n. in data della Compagnia/banca con sede a Via

La garanzia dovrà:

- prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi
- soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile. Tale garanzia dovrà essere eventualmente integrata, a giudizio del Comune, con le verifiche del progetto definitivo/esecutivo delle opere realizzate sull'area di proprietà comunale, esterne al perimetro di Piano;
- avere validità ed essere continuativa fino alla sua restituzione, o alla dichiarazione liberatoria dello svincolo fornita dal Comune di Crema.
- L'importo totale della fideiussione potrà essere svincolato solamente in conseguenza alla realizzazione totale delle opere di urbanizzazione, in dipendenza del collaudo favorevole finale amministrativo, dietro restituzione dell'originale della polizza o lettera liberatoria del Comune.
- Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere per la realizzazione della strada di accesso al Piano Attuativo posta su area di proprietà comunale e soggetta a servitù di passaggio (mapp. 138

fig 45) di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, compresi gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

· Il Comune di Crema si riserva la facoltà di provvedere direttamente, per quanto previsto nella presente convenzione, all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente, per se, i suoi successori od aventi causa, a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, e comunque a condizione che a seguito di messa in mora del Soggetto Attuatore con preavviso non inferiore a 3 mesi, quest'ultimo non abbia provveduto tempestivamente e pienamente.

art.10 GARANZIE GENERALI

L'attuatrice per essa, successori od aventi causa è vincolata al rispetto della presente convenzione sin dalla sottoscrizione del suo schema e dalla presentazione del Piano, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune di Crema soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione definitiva del Piano.

art.11 OBBLIGHI GENERALI

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro quota fra i futuri aventi causa dell'attuatrice, la quale però resterà solidalmente responsabile del rispetto di tutti i patti, clausole e condizioni contenute nella medesima convenzione nei confronti del Comune di Crema, a meno che gli aventi causa abbiano a sostituirsi integralmente nella totalità delle garanzie finanziarie prestate dall'attuatrice a favore dell'Amministrazione comunale di Crema.

art.12 SPESE

In dipendenza della presente convenzione le parti concordano che tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, pubblicazioni, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, sono a carico dell'attuatrice, che chiede i benefici fiscali previsti dalla legislazione vigente in materia, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione esecuzione ed applicazione delle previsioni urbanistiche vigenti.

art.139 RIMANDI LEGISLATIVI

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17.08.1942, n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica.

art.14 TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso da ogni responsabilità al riguardo.

art.15 AUTORIZZAZIONI AI DIRIGENTI COMUNALI

Le parti danno atto che il dirigente comunale delegato alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione è autorizzato ad apportare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.

art.15 TAVOLE E DOCUMENTI DEL DI PIANO

Elaborati grafici e allegati il Piano Attuativo denominato "Centrale di Backup di teleriscaldamento" sono:

<i>Elaborato</i>	<i>Contenuto</i>
Relazione	Tecnico illustrativa
Tav. n. 1	Inquadramento generale
Tav. n. 2	Stato di Fatto
Tav. n. 3	Planimetria Generale di progetto
Tav. n. 4	Opere esterne al Piano
Tav. n. 5	Render di progetto
Relazione	Studio Geologico
Relazione	Studio di invarianza idraulica
	Computo metrico opere esterne al piano

Crema. 04/11/2022

Letto, confermato, sottoscritto.
