



Comune di: CREMA

Provincia di: CREMONA

Committente: CERIOLI Dott.ssa SILVIA
CERIOLI Ing. MARIO
CERIOLI Ing. GIULIO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

COMPARTO ATU 04
SUBCOMPARTO 04.4
"VOLTINI"
VIA CARLO URBINO

Elab. n.

Titolo:

5 /var

SCHEMA DI
CONVENZIONE

Data:

14 NOVEMBRE 2019

Dott. Arch. CAMILLO CUGINI

Via Porzi n° 24, Crema (CR) - tel. 0373 250080

Collaboratori:

Dott. Arch. ANDREA GEROLA - Geom. LUCA DELLI PAOLI - Geom. MARCO PANELLI

COMUNE DI CREMA

E

COMUNE DI CREMA
Comune di Crema

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 03849498/2019 del 14/11/2019
Firmatario: CAMILLO CUGINI

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER IL PROGRAMMA INTEGRATO
D'INTERVENTO (P.I.I.) DENOMINATO:
"A.T.U. 04 VOLTINI – SUBCOMPARTO 4.4" (P.E. n. 2019/00475)**

Nell'anno DUEMILADICIANNOVE, addì _____ del mese di _____ in
_____ innanzi a me _____.

Si costituiscono:

- 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 e partita IVA 00111540191 in virtù degli atti amministrativi _____ che si allegano in copia conforme sotto le lettere _____, in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto legislativo 18.08.2000, n. 267;
- I Sig.ri:
 - CERIOLI Dott.ssa SILVIA (c.f. CRKSLV56L54D142O) nata il 14/07/1956 a CREMA (CR), residente a CREMA (CR) Via/~~Piazza~~ ALCIDE DE GASPERI n. 56, proprietaria di 1/3;
 - CERIOLI Ing. MARIO (c.f. CRLMRA58C11D142H), nato il 11/03/1958 a CREMA (CR), residente a CREMA (CR) Via/~~Piazza~~ LARGO DELLA PACE n. 2, proprietario di 1/3;
 - CERIOLI Ing. GIULIO (c.f. CRLGLI63D06D142S), nato il 06/04/1963 a CREMA (CR), residente a CREMA (CR) Via/~~Piazza~~ ALCIDE DE GASPERI n. 56, proprietario di 1/3;

P R E M E S S O :

- che i Sig.ri sopra identificati, CERIOLI SILVIA, CERIOLI MARIO e CERIOLI GIULIO, successivamente denominati “Attuatori”, sono unici ed esclusivi proprietari ed hanno la piena disponibilità delle aree contraddistinte nel N.C.E.U. del Comune Censuario ed amministrativo di Crema (CR) del foglio n. 29 mappale n. 363 e mappale n. 365, divenuti di proprietà a mezzo di DENUNCIA DI SUCCESSIONE n. 2623/5 del 19/10/1983;
- che le aree di proprietà degli “Attuatori” sono individuate dal Piano di Governo del Territorio Vigente, come segue :
 - in generale: come Ambito di Trasformazione Urbano - ATU VOLTINI, disciplinata dal capitolo 5 del Documento di Piano;
 - in particolare: le aree sono individuate nell'allegato 2 del D.d.P. come A.T.U.04, disciplinate dal Capitolo 5 del Documento di Piano che prevede l'intervento tramite Programma Integrato d'Intervento;
 - che le aree e gli immobili oggetto del P.I.I., non risultano sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
- l'approvazione del Piano è disciplinata dalla legge Regionale n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- con Deliberazione G.C. n. 158 del 27/05/2019 è stato approvato il sub-ambito del P.I.I. relativo all'area di proprietà Gennari Maria Patrizia (PE 681/2018), che prevede la realizzazione delle

opere di urbanizzazione fino al confine del Comparto che viene convenzionato con il presente Atto;

- il P.I.I. non modifica i criteri e gli indirizzi contenuti nel Documento di Piano;
- gli “Attuatori”, per sé stessi, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente Convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati al successivo art. 23 e depositati agli atti del Comune;
- in data 26/07/2019 prot. Gen. 32378 e n. Pratica 2019/00475 gli “Attuatori” hanno presentato al Comune di Crema la richiesta di progetto di P.I.I., con elaborati a firma del tecnico Dott. Arch. Camillo Cugini, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cremona al n. 441, con studio in Crema in via Porzi n. 24;
- il progetto di P.I.I., unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente Schema di Convenzione è esecutivo a tutti gli effetti in quanto sono state adempiute tutte le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., così specificate:
 - a) adozione a cura della Giunta Comunale con atto n. ____ in data _____;
 - b) deposito della deliberazione della Giunta Comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati sul sito internet del Comune e presso la segreteria comunale nel periodo _____;
 - c) approvazione definitiva 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 - OGGETTO E FINALITÀ

Le premesse vengono dalle Parti confermate e dichiarate parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Art. 2 - TEMPI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

- a) L'attuazione del P.I.I. in argomento, avverrà in dieci (10) anni dalla data di approvazione e cioè entro il _____, in conformità alle norme della presente Convenzione, alle Norme Tecniche del Piano delle Regole ed ai criteri del Documento di Piano, 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. 23 nonché secondo i tempi d'attuazione previsti negli stessi).
- b) Gli “Attuatori” si impegnano a stipulare la presente Convenzione entro 1 ANNO (trecentosessantacinque giorni) dalla data di approvazione del Programma Integrato d'Intervento, e cioè entro il _____; trascorso tale periodo gli “Attuatori” verseranno a titolo di penale quanto previsto dal successivo art. 3 lettera a).

- c) Decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la Convenzione, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al Programma Integrato di Intervento.
- In caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del Programma medesimo ad ogni effetto.

Art. 3 - ONERI ED OBBLIGHI GENERALI

Gli "Attuatori" del progetto di P.I.I., si obbligano, per sé stessi, successori od aventi causa a qualsiasi titolo :

- a) A versare, a titolo di penale la somma, in ragione di € 60,00 giornaliera, nel caso siano trascorsi i termini previsti dall'art. 2 lettera b) della presente Convenzione. Tale importo dovrà essere versato, prima della stipula della presente Convenzione.
- b) Ad assumersi a propria cura e spese la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione, a perfetta regola d'arte, sostenendo tutte le spese relative, compresa la direzione dei lavori, nel rispetto ed in conformità del Decreto legislativo 50/2016 e successive modifiche e integrazioni, secondo le indicazioni del Comune o esperti nominati dall'Amministrazione stessa e degli Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni impartite, indicate e specificate negli elaborati progettuali preliminari relativi alle opere di urbanizzazione di cui alla tavola, allegati n. TAV.2 – TAV.3 – TAV.5, e nel computo metrico estimativo, allegato n, ELAB.4, agli atti del Comune e anche le eventuali opere non indicate, compresa la segnaletica orizzontale e verticale, nonché tutte le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi come previsto dall'art. 46 lettera b) della legge regionale 11 .03.2005, n. 12 secondo le modalità di al successivo articolo 7.

Il costo presunto delle opere di urbanizzazione riassunto nel computo metrico estimativo, allegato n. ELAB.4, quantificato in € 53.451,14 (euro cinquantatremilaquattrocento cinquantuno/14) e riconosciuto dall'Amministrazione comunale. Il costo effettivo delle stesse opere, comprensivo di ogni altro onere compresa la progettazione, l'IVA e oneri della sicurezza, è a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio dei permessi di costruire o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati così come specificato ai successivi articoli 8 e 9.

Vista la necessità di effettuare un coordinamento unitario, considerata la possibilità di intervenire per singoli sub-ambiti, tali opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate e collaudate entro 3 (tre) anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, salvo motivate proroghe che potranno essere concesse dall'Amministrazione comunale.

Ai fini della presente lettera b), le Parti concordano che nessun credito potrà essere vantato dagli "Attuatori" per sé stessi, per gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 4 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO CONVENZIONATA E FUNZIONI AMMESSE

I parametri urbanistici del presente P.I.I. sono:

- St (superficie territoriale) = 1.894,88 mq
- Ut (indice Utilizzazione territoriale) = Ambiti di Trasformazione Urbana 0,5 mq/mq riferito all'intero ambito;
- SIp (Superficie lorda di pavimento) ammissibile = 947,44 mq

- Slp Totale convenzionata = 947,44 mq

Le funzioni ammesse nel P.I.I. in riferimento all'art. 6 delle NT del PdR6, sono:

- a) Il Mix funzionale previsto dal Documento di Piano, suddiviso in:
- destinazioni d'uso della categoria funzionale A (abitativa I direzionale I ricettiva I commercio al dettaglio);
 - destinazioni d'uso della categoria funzionale B.4 (commercio carburante) e B.5 (commercio all'ingrosso);
 - destinazioni d'uso categoria funzionale C (funzioni produttive) ad eccezione delle attività produttive inquinanti e rumorose;

Le funzioni escluse dal P.I.I. sono le B.2 (grandi strutture di vendita) e B.3 (centri commerciali).

- b) Le funzioni escluse dal P.I.I. sono le B.2 (grandi strutture di vendita) e B.3 (centri commerciali).
- c) Le funzioni B.1 (medie strutture di vendita) fino ad un massimo del 5% della SLP generata dall'indice base di edificabilità. La percentuale del 5% è riferita all'effettiva superficie di vendita.

Le destinazioni d'uso della categoria funzionale D (attrezzature ricreative e di spettacolo).

Il P.I.I. prevede che la Slp con funzioni del Mix funzionale, di cui alla lettera A) (abitativa I direzionale I ricettiva I commercio al dettaglio) è pari a: 0 Mq.

Art. 5 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONI

La dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in dipendenza delle Norme Tecniche del Piano delle Regole e del Cap. 5 del Documento di Piano, è determinata come segue:

- per tutte le funzioni di cui al precedente art. 4 lettera a), in coerenza al principio di indifferenza funzionale previsto dal Documento di Piano, è l'80% della slp complessiva, pari a 757,95 mq (Slp x 80% = 947,44 mq x 80% = 757,95 mq).

Con il P.I.I. sono stati reperiti 727,52 mq di cui:

- mq 321,13 reperiti a verde pubblico;
- mq 116,00 a parcheggio pubblico;

oltre a:

- 290,39 mq per area destinate alla viabilità;
- Quanto a 30,43 mq gli stessi vengono monetizzati prima della sottoscrizione del presente atto per un importo di €/mq pari a 62,00 come da deliberazione del consiglio comunale n. 47/2013.

L'importo complessivo della monetizzazione è di € 1.886,66 ed è versato prima della stipula della presente convenzione ed è finalizzato ad attuare il piano dei servizi.

I mutamenti della destinazione d'uso tra le funzioni ammesse, in coerenza con i criteri individuati dal Documento di Piano non necessitano di verifica delle dotazioni di servizi, fatta eccezione per la localizzazione di funzioni commerciali ed attrezzature ricreative e di spettacolo, così come definite

all'articolo 6, comma 3, lett. b) delle norme del Piano delle Regole non previste dalla presente Convenzione.

Art. 6 - CESSIONI

Gli "Attuatori" del P.I.I., con il presente Atto e con specifica trascrizione, cedono al Comune di Crema che l'acquiesce, l'area della superficie di mq 727,52 circa, così come individuata nello schema grafico All. a) "Planimetria Area da Cedere", allegato alla presente Convenzione (con colore e secondo la legenda in essa contenuta) agli atti del Comune ed individuata catastalmente al Fg. 29 Mappale 363/p e 365/p:

1. parcheggio pubblico e viabilità di mq 406,39;
2. verde pubblico di mq 321,13 (di cui 196,74 mq per aiuole, 50,65 mq per area pedonale e 73,74 mq per pista ciclopedonale).

Gli "Attuatori" del P.I.I., si impegnano a redigere a propria cura e spese i necessari frazionamenti per l'esatta individuazione catastale delle aree di cui ai precedenti punti.

Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - ISTANZE - NOMINA COLLAUDATORE - COLLAUDO

In riferimento alle opere di cui al precedente art. 3 lettera b), le Parti concordano che:

1. saranno realizzate nel rispetto ed in conformità del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. le opere saranno iniziate entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione dei titoli abilitativi autocertificati e saranno eseguite secondo i tempi, comunque non superiori a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo proroghe motivate che verranno concesse dal Comune su richiesta degli attuatori ed in ogni caso, gli attuatori, non potranno pretendere dall'Amministrazione il rimborso di alcuna spesa comprese quelle di tutte le progettazioni;
3. eventuali modifiche o varianti nell'esecuzione delle opere, dovranno essere concordate e definite con l'Amministrazione che dovrà approvarle con apposito atto;
4. per la realizzazione delle opere, la definizione di eventuali rapporti con terzi comunque in un rapporto sinergico con l'Amministrazione, (persone fisiche, società o Enti), qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili etc.), concernenti le aree interessate alle opere anche esterne, sono a carico degli attuatori;
5. il collaudatore designato in corso d'opera e finale delle opere stesse (alto sorvegliante), con tutti gli oneri conseguenti a carico degli attuatori, è il dirigente dell'ufficio tecnico del Comune di Crema;
6. il collaudatore designato in corso d'opera e finale delle opere sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando l'Amministrazione sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze per le eventuali sanzioni o penali;
7. gli "Attuatori", dovranno prendere i dovuti contatti con il collaudatore designato per gli adempimenti dovuti, fornendo tutta la documentazione necessaria anche su supporto informatico;
8. ad avvenuta ultimazione delle opere dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione a cura della direzione dei lavori secondo la normativa legislativa e collaudo tecnico-amministrativo a cura del collaudatore designato ad attestarne la regolare esecuzione;

9. per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo gli "Attuatori" dovranno consegnare al Comune n. 5 copie cartacee e una su supporto informatico .dwg degli elaborati di progetto esecutivo delle opere come effettivamente realizzate, con tutti i necessari riferimenti, di tipologia, di dati dimensionali e di individuazione;
10. il collaudo delle opere dovrà eseguirsi entro e non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta degli attuatori;
11. il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di titoli abilitativi autocertificati, per gli edifici, potrà intervenire solamente o contestualmente, ma non prima del rilascio del permesso di costruire o dalla validità dei titoli abilitativi autocertificati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo;
12. il Comune potrà ricevere e/o rilasciare le agibilità dei fabbricati, eventualmente anche parziali, soltanto ove siano state realizzate e collaudate, a giudizio del collaudatore designato, tutte le opere atte a rendere accessibili ed agibili gli edifici stessi.

Art. 8 - SCOMPUTI

In riferimento alle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7 le Parti concordano che:

1. l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come indicato al precedente art. 3 lettera b), è a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per un importo complessivo di € 53.451,14;
2. eventuali conguagli, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno a carico degli "Attuatori", o a carico del Comune, in termini di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria non ancora versati, solo nel caso di variazioni richieste ed approvate dall'Amministrazione con specifico atto, che abbiano comportato un documentato incremento di spesa rispetto quanto pattuito con la presente Convenzione.

Art. 9 - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Gli "Attuatori" del P.I.I. corrisponderanno al Comune di Crema, per il rilascio dei titoli abilitativi a costruire o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo afferente il costo di costruzione.

Si dà atto che l'importo base relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti in Comune alla data di approvazione del P.I.I., intervenuta con deliberazione della Giunta comunale sono confermati a condizione che la richiesta del permesso di costruire, o la presentazione di titoli abilitativi autocertificati, purché complete della documentazione prevista, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione del P.I.I., il tutto come previsto dall'art. 38 - comma 7 bis della Legge Regionale 11 .03.2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

Dopo questa data, gli importi base di cui sopra corrisponderanno a quelli vigenti nel Comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o la presentazione di titoli abilitativi autocertificati, purché complete della documentazione prevista, o alla data di completamento delle richieste o denunce medesime, desunti da regolari atti amministrativi. Le varianti progettuali saranno soggette alla verifica dei contributi dovuti.

Art. 10 - VARIANTI AL PIANO - IMPEGNI

Gli "Attuatori", per sé stessi, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potranno realizzare, quanto previsto dal progetto di PII, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati.

Le modifiche planivolumetriche consentite in fase di esecuzione nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 della L.R. 11.03.2005 n. 12, non necessitano di approvazione di preventiva variante al Programma Integrato d'Intervento.

Art. 11 - TRASFERIMENTI - PRESA IN CARICO OPERE - MANUTENZIONE

La proprietà delle aree in cessione individuate all'art. 6 è immediatamente trasferita al Comune di Crema, mentre la disponibilità delle stesse rimane agli attuatori fino all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino al collaudo favorevole delle opere medesime.

Fino a questa data tutte le spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, resteranno ad esclusivo e totale carico dell'attuatore del P.I.I..

La manutenzione delle aree cedute a verde, indicate negli elaborati n. TAV.2 – TAV.3 – TAV.4 – TAV.5 del P.I.I., è a carico del soggetto attuatore fino al collaudo delle stesse.

Art. 12 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente Convenzione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, gli "Attuatori" hanno costituito a favore del Comune congrua cauzione 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 € 53.451,14 (euro Cinquantatremila quattrocentocinquantuno/14) oltre I.v.a. 10% e così per un totale di € 58.796,25 (euro Cinquantottomilasettecentonovantasei/25) della Compagnia/banca _____ con sede a _____ Via _____.

La garanzia dovrà anche:

- a) prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi;
- b) 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 di urbanizzazione di cui al precedente articolo 7;
- c) 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 di cui al precedente art. 7, dietro restituzione dell'originale della polizza o lettera liberatoria del Comune.

Art. 13 - IPOTESI INADEMPIMENTI - UTILIZZO CAUZIONE

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione gli "Attuatori" autorizzano il Comune a disporre della cauzione di cui all'art. 12 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni posizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune di Crema andrà a fare.

Art. 14 - SURROGA

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 degli attuatori, per sé stessi, successori od aventi causa, a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando abbia messo in mora gli attuatori con preavviso non inferiore a 3 mesi e gli attuatori stessi non abbiano provveduto tempestivamente e pienamente.

Art. 15- DEROGHE

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

Art. 16 - GARANZIE GENERALI

Gli "Attuatori" per sé stessi, successori od aventi causa, come citato nelle premesse, garantiscono:

- a) di essere unici ed esclusivi proprietari di tutte le aree che, secondo la presente convenzione, vengono cedute al Comune di Crema e di averne piena disponibilità;
- b) la libertà delle aree stesse da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vizi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possono comprometterne un utilizzo conforme alle previsioni dello strumento urbanistico.

Gli "Attuatori" sono vincolati 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 soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione del Piano.

Art. 17 - OBBLIGHI E DIRITTI GENERALI

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

Art. 18 - 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'attuatore/degli attuatori, che chiedono 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. 19 - IPOTECHE

Gli "Attuatori" sull'area di proprietà potranno costituire ipoteche al fine di garantire il finanziamento dell'opera stessa, mentre dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a essi competere in dipendenza della presente convenzione e della cessione, delle aree di cui all'art. 4 ed all'uopo sollevano il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20 - RIMANDI NORMATIVI

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

Art. 21 - 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. 22 - 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. 23 - TAVOLE E DOCUMENTI DI PIANO

Le tavole e i documenti costituenti il Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) sono:

| | |
|------------|---|
| ELAB.1 | RELAZIONE GENERALE |
| ELAB.2 | RELAZIONE GEOLOGICA |
| ELAB.3 | VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO |
| ELAB.4 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO |
| ELAB.5/var | SCHEMA DI CONVENZIONE |
| ELAB.6 | VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO (V.I.P.) |
| TAV.1 | STATO DI FATTO E INQUADRAMENTI |
| TAV.2/var | PLANIVOLUMETRICO |
| TAV.3/var | PLANIMETRIA STANDARD IN CESSIONE |
| TAV.4/var | PLANIMETRIA FOGNATURE, RETI E SERVIZI |
| TAV.5 | SEZIONE STRADALE |
| TAV.6/var | EDIFICIO IN PROGETTO: Planimetria Piano Tipo, Sezioni e Prospetti di Massimo Ingombro |

Le tavole e i documenti costituenti l'ELAB. A "PROGETTO DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE" relativo al Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) sono :

- RELAZIONE TECNICA L.13/89 PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
- TAV. 7 - ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Letto, firmato e sottoscritto

Crema (CR), Li, ___/___/___

Gli "Attuatori"

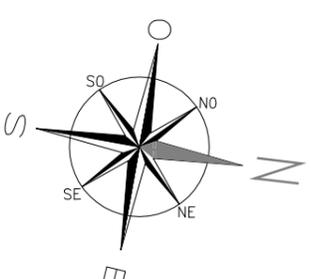
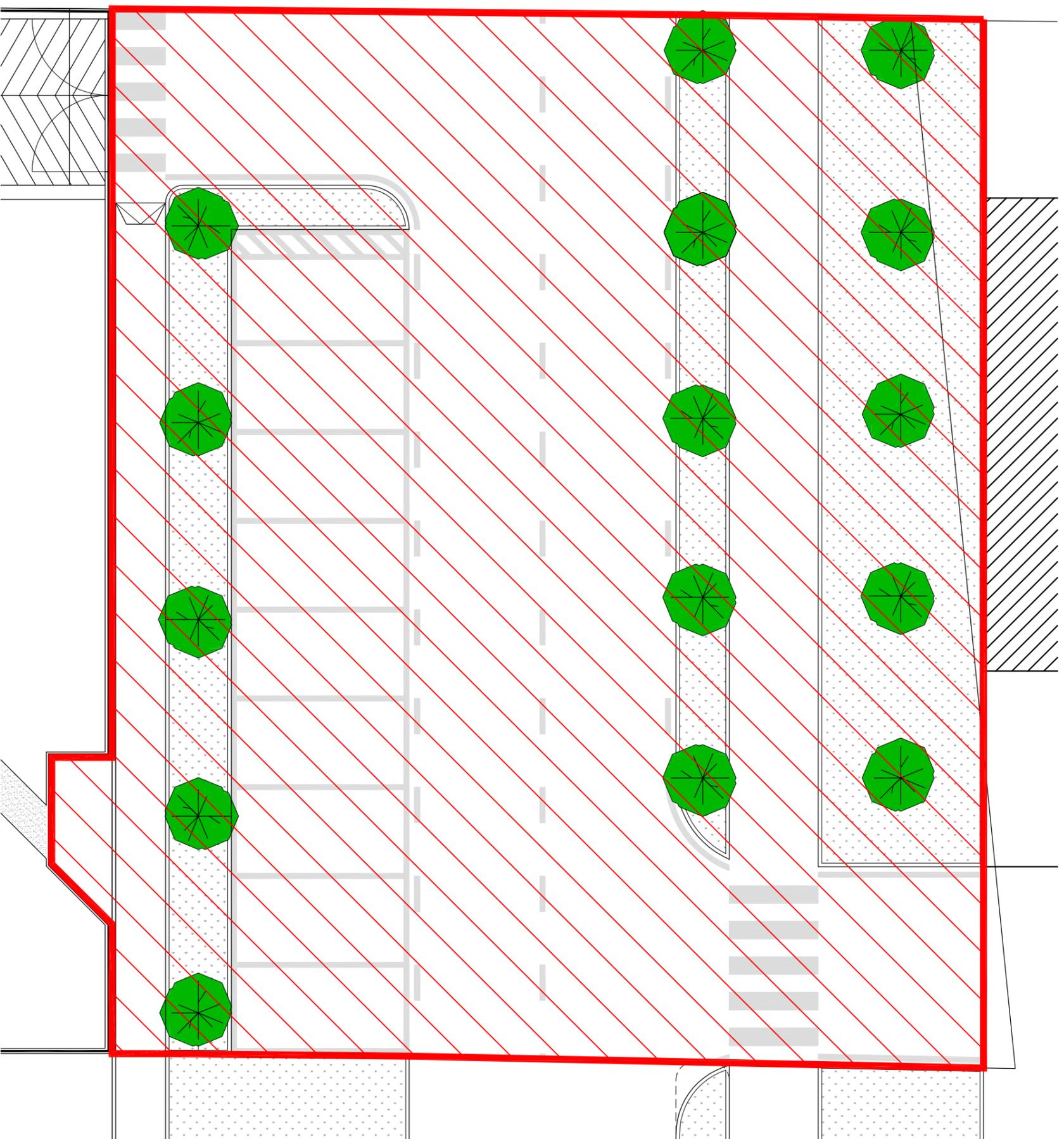
CERIOLI Dott.ssa SILVIA

CERIOLI Ing. MARIO

CERIOLI Ing. GIULIO

Allegati:

- All. a) "Planimetria Area da Cedere"



ALL. a) "PLANIMETRIA AREA DA CEDERE"



Standards in
cessione (mq 727,52)