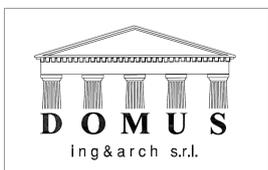


OGGETTO: AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATU03 UMI. 03.1 Viale Europa - Crema (Cr)	REVISIONE	OGGETTO DI AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGN.	CONTROLLO
	00	Prima emissione	20.03.2017	CRe	CO
	01	Aggiornamento progetto e riscontro a richiesta UT prot. n. 0023224/2017 del 16.05.2017	18.09.2018	CRe	CO
	02	Aggiornamento progetto e riscontro a richiesta UT prot. n. 0055014 del 13.12.2018	22.02.2019	CRe	CO
	03	aggiornamento a seguito indicazioni UT del 10.04.2019 (scomputi-monetizzazioni)	11.04.2019	CRe	CO
	04	aggiornamento a seguito indicazioni UT del 24.04.2019	24.04.2019	CRe	CO
OGGETTO P.I.I.					
ELABORATO: SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA	COMUNE DI: PROPRIETARIO - ATTUATORE: C.L.A.R. s.r.l.	COMMESSA 023 2016 STATO AVANZAMENTO PD REV. 04	CREMA (CR)		
	L' AMMINISTRATORE UNICO IL DIRETTORE TECNICO	023_016_PA_Tav 07_Render_00_PD progettista			
N° ALLEGATO: CNV	I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETTUALE DEL PRESENTE DISEGNO, AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 NR. 633.				



Seriate (Bg) via Pastrengo n°1/c
tel. 035/303.904 - fax. 035/066.23.63
e-mail: domus@studiodomus.net
web: www.studiodomus.net

Iscritta al casellario delle società
di Ingegneria e professionisti - AVCP



DOMUS ing&arch s.r.l.



023_16_PII_All CNV_04 schema convenzione

allegato "CNV"

COMUNE DI CREMA

Provincia di Cremona

OGGETTO: **Schema Convenzione Urbanistica**

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) CONFORME AL PGT

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATU03 (ex FIAT)

sub ambito ATU.03.1

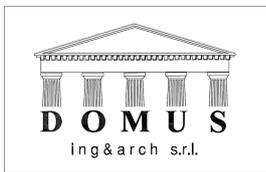
viale Europa

PROPRIETARIO-ATTUATORE

C.L.A.R. S.r.l.

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____



Numero _____ di rep. _____

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER
L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) DI CUI ALL'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE ATU03 (ex FIAT) - SUB AMBITO ATU.03.1
IN COMUNE DI CREMA (CR), VIALE EUROPA
IN CONFORMITÀ AL PGT CON CONTESTUALE CESSIONE DI AREE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ presso il Palazzo comunale.

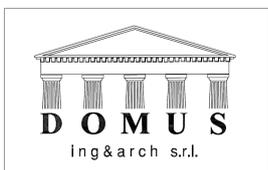
Avanti a me Dott. _____ Notaio residente in _____ ed iscritto al Collegio Notarile di _____ sono presenti i signori:

- 1 - _____ domiciliato per la carica in _____, in Via _____, presso il Municipio, il quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità di _____ e quindi per conto ed in rappresentanza del "**COMUNE DI CREMA**", con sede legale in _____, codice fiscale _____ a quanto infra autorizzato in forza degli artt. 107, 109 e 110 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali), del Decreto Sindacale n. _____ del _____ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" nonché delle deliberazioni della Giunta Comunale n. _____ del _____ (esecutiva ai sensi di legge) il cui verbale, in copia conforme all'originale, si allega sotto la lettera "**B**" al presente atto;
- 2 - _____ nato a _____ il _____, cod. fisc. _____, in qualità di _____, domiciliato per la carica presso la sede della **C.L.A.R. S.R.L.**, con sede in _____, via _____ n. _____, codice fiscale e partita iva _____, iscritta al Registro delle Imprese di _____ al n. _____, in qualità di "Proprietario-Attuatore";

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO CHE

- a) l'area di cui alla presente convenzione ha una superficie totale territoriale rilevata di mq 8.875,38 e che, nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 16.06.2011, divenuto esecutivo con la pubblicazione sul BURL n. 51 del 21.12.2011, Serie Inserzioni e Concorsi, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 18.12.2015, divenuta esecutiva con la pubblicazione sul BURL n. 10 del 09.03.2016, Serie Inserzioni e Concorsi, detta area è classificata nel Documento di Piano come segue: **Ambito di Trasformazione Urbana ATU.03 – ex Fiat – sub.ambito ATU.03.1.**
- c) l'area non è gravata da vincoli di natura paesaggistico-ambientale, storico-culturale, idrologico e/o di altra natura;



- c) in data _____, prot. n. _____, il soggetto Attuatore ha inoltrato istanza diretta all'approvazione di Programma Integrato d'Intervento in conformità al PGT;
- d) la proposta, a seguito dell'istruttoria svolta dai competenti Uffici Comunali, è risultata meritevole di approvazione (eventualmente aggiungere: essendo, inoltre, intervenuta l'acquisizione dei seguenti e favorevoli pareri):
- _____
- _____
- e) il Programma Integrato d'Intervento è stato adottato con deliberazione della Giunta comunale n. _____ del _____;
- f) il Programma Integrato d'Intervento, e relativa delibera di adozione, sono stati posti in pubblico deposito per quindici giorni, dal _____ al _____, con avviso di pubblicazione, recante invito a chiunque interessato a presentare osservazioni, pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune in data _____;
- g) nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione, ovvero dal _____ al _____, non è pervenuta alcuna osservazione (ovvero sono pervenute n. _____ osservazioni);
- h) con deliberazione della Giunta comunale n. _____ del _____, il Programma Integrato d'Intervento è stato definitivamente approvato (con controdeduzione di tutte le osservazioni pervenute);
- i) a seguito di pubblicazione, in data _____, all'Albo Pretorio comunale on-line della deliberazione di approvazione definitiva del PII, il Programma Integrato d'Intervento è divenuto vigente ed efficace.

VISTO

- j) l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
- k) il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- l) L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- m) L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e successive modifiche e integrazioni;
- n) R.R. 23 novembre 2017, n. 7 e successive modifiche e integrazioni.

TUTTO CIO' VISTO E PREMESSO

tra il Comune di Crema e il Soggetto Attuatore,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Crema ed il soggetto Attuatore, a seguito dell'approvazione del Programma Integrato d'Intervento dell'Ambito di Trasformazione Urbana ATU03 sub-ambito ATU.03.1 (ex Fiat), localizzato in Viale Europa, intervenuta con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, in conformità al PGT.
3. Il soggetto Attuatore è obbligato per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione, si trasferiscono agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.
4. In caso di trasferimento degli immobili oggetto del Programma Integrato d'Intervento, le garanzie già prestate dal soggetto Attuatore a favore del Comune non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
5. 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.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITÀ DEL PROGRAMMA

1. Il Programma Integrato d'Intervento si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq 8.875,38 e prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione terziaria (commerciale per MSV, commerciale per EV, direzionale, ricettiva, esercizi pubblici, artigianato di servizio, ecc.) per una superficie lorda di pavimento massima di mq 2.650,00 secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art. 17 e così ripartita per destinazione d'uso funzionale:

Terziario Commerciale per Medie Strutture di Vendita di prossimità (Sv 887,54 mq)...	mq	2.030,00
Terziario (commerciale EV, direzionale, artig. servizio, esercizi pubblici, ecc.):.....	mq	620,00
2. Salvo quanto specificato al successivo art. 14 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Programma Integrato d'Intervento, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
 - la superficie lorda di pavimento massima realizzabile;
 - l'altezza massima degli edifici in numero di piani fuori terra;
 - la superficie minima complessiva delle aree pubbliche da reperire;
 - le destinazioni d'uso principali;

3. Sono da intendersi indicazioni modificabili, in sede di attuazione, il dimensionamento e l'involuppo degli edifici, l'altezza massima dei fronti degli edifici, sempre nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Programma Integrato d'Intervento e nel rispetto del Codice Civile.
4. Il soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Crema dalla data di stipulazione per atto pubblico.
5. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.
6. Per la realizzazione delle opere nell'ambito del presente Programma Integrato d'Intervento, si tratti di edificazione di fabbricati e/o di opere di urbanizzazione e/o di opere di finitura, dovranno richiedersi i relativi Permessi di Costruire ovvero presentate le segnalazioni certificate di inizio attività o titoli equipollenti ammessi dalla normativa vigente alla data di deposito delle istanze.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le parti prendono atto che il Programma Integrato d'Intervento ha validità di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione.
2. Il progetto delle opere di urbanizzazione, deve essere presentato entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione.
3. Le opere di urbanizzazione, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire o efficacia della SCIA.
4. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le opere di urbanizzazione primaria devono essere comunque consegnate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del Programma Integrato d'Intervento e/o del relativo lotto funzionale e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi titoli abilitativi.
5. I termini e le modalità per la cessione delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche sono disciplinati dall'art. 9 della presente Convenzione.
6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree esterne private, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Programma Integrato d'Intervento, e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il soggetto Attuatore ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente e fermo restando quanto previsto all'art. 13, comma 5.

7. Onde garantire il rispetto del principio di contestualità tra il rilascio dei titoli edilizi e quello delle relative autorizzazioni commerciali, il soggetto Attuatore si impegna a presentare l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione inerenti l'esercizio commerciale di MSV previsto nel Programma Integrato d'Intervento contestualmente alle richieste volte al rilascio del permesso di costruire, o equipollente titolo abilitativo edilizio, afferente agli interventi edificatori. Il Comune, ferma restando la verifica circa la sussistenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa di settore, si impegna a rilasciare l'autorizzazione commerciale contestualmente al rilascio dei predetti titoli abilitativi edilizi.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria, a carico del soggetto Attuatore, sono descritte negli elaborati progettuali del PII. Il costo stimato per la loro realizzazione è di € 622.865,08, oltre IVA e spese tecniche (di cui € 482.269,86 per opere non dedotte a scomputo ed € 140.595,25 per opere da dedurre a scomputo in ragione del 75% del costo preventivato) come desunto dalla stima di cui agli allegati "CME_i – Stima Opere di Urbanizzazione NON dedotte a scomputo per realizzazione parcheggio interno" e "CME_e – Stima Opere di Urbanizzazione A SCOMPUTO per realizzazione rotatoria e percorsi ciclabili" allegato al PII.
2. Ai sensi del successivo art. 13, comma 4, le opere di cui al comma 1 sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi di legge.
3. Dette opere saranno dettagliate ed esattamente quantificate in sede di progettazione esecutiva, assumendo come riferimento il Listino delle Opere Edili della CCIAA in vigore al momento della consegna dei progetti all'Amministrazione comunale.
4. Il soggetto Attuatore assume a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, prevedendo per ogni lotto, almeno un allacciamento per ogni singolo impianto tecnologico.
5. La potenzialità minima dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per il teleriscaldamento, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria dopo l'edificazione sarà comunque a carico del soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
6. In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione comunale potrà fornire eventuali indicazioni per la collocazione in una diversa posizione della rotatoria e dell'attraversamento pedonale di viale Europa.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui all'art. 4 comma 4 e 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il soggetto Attuatore provvede tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto. Il soggetto Attuatore provvede 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.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico del soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso soggetto Attuatore ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto preliminare integrante il Programma Integrato d'Intervento, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. L'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve essere presentata per le prescritte approvazioni entro 3 mesi dalla stipula della presente convenzione. Il relativo progetto deve essere presentato al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal soggetto Attuatore, a propria cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata al soggetto Attuatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del soggetto Attuatore.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al Titolo VI, Capo I, Sezione I, del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il

relativo onere a completo carico dei lottizzanti. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.
6. Le spese tecniche per la redazione del Programma Integrato d'Intervento e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione, e comunque a carico dell'Attuatore.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45 del D.L. 06.12.2011 n. 201, convertito senza modificazioni con L. 22.12.2011 n. 214, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 (ex all'art. 28, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 12.04.2006 n. 163), di seguito denominato Codice dei Contratti, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi di cui ai Piani Attuativi, e non trova applicazione la disciplina prevista dal Codice medesimo per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione.
2. Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Programma Integrato d'Intervento, meglio individuate all'art. 4 della presente convenzione e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lettera a), del Codice dei Contratti, sono eseguite direttamente dal soggetto Attuatore, a propria cura e spese, così come autorizzate con lo specifico Permesso di Costruire che a tal fine verrà rilasciato, assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro non previsto nella presente convenzione.
3. Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelti dal soggetto Attuatore senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al Codice dei Contratti.
4. Il soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al comma 2, così come evidenziate negli elaborati progettuali del presente Programma Integrato d'Intervento, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, nonché la loro disponibilità in favore del Comune nei termini e con le modalità di cui alla presente convenzione.

5. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate a perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei relativi titoli abilitativi.
6. Il soggetto Attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune di Crema resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere.
7. Il Comune, attraverso i suoi funzionari, è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al soggetto Attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico del soggetto Attuatore.
8. Il presente Programma Integrato d'Intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo.
9. Riguardo ai commi precedenti, 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. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto Attuatore; esse sono individuate e disciplinate all'art. 8 della presente convenzione.
10. Il soggetto Attuatore, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il Comune a sostituirlo, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. La sostituzione potrà riguardare anche l'espletamento del collaudo. In tali casi, il soggetto Attuatore s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, il soggetto Attuatore autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali. Con la sostituzione di cui sopra, il soggetto Attuatore solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

ART. 8 – FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni del PGT, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Programma e necessarie a soddisfare il fabbisogno minimo, da cedere gratuitamente al Comune o da asservire/regolamentare all'uso pubblico,

sono quantificate rispettivamente in mq 4.556,00 (= 2.030 mq MSV x 200% + 620,00 mq x 80%) di cui 2.278,00 minimo a parcheggio.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano, all'interno di quest'ultimo, sono individuate aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva di mq 3.937,28 (< 4.556,00 mq), di cui mq 3.644,58 (> 2.278,00 mq) a parcheggio pubblico, così identificate nelle Tavole allegate al Piano:

- mq 3.644,58 con destinazione a parcheggio pubblico;
- mq 292,70 con destinazione a verde pubblico.

La dotazione complessiva di aree da destinare a servizi pubblici in cessione ammonta dunque a 3.937,28 mq, ed è inferiore alla dotazione minima prescritta di aree per servizi.

3. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, visto quanto indicato al comma precedente, si dà atto che le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII non vengono reperite interamente all'interno del comparto e, pertanto, vengono monetizzate, ai sensi dell'art. 46, lettera a), della L.R. 12/2005. L'importo unitario, dedotto dalla tavola "criteri per la determinazione dei valori di monetizzazione delle aree a standards" approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 20.06.2013, è definito, per le aree della "ZONA C – FRAZIONI COLLEGATE AL CAPOLUOGO" a cui appartiene l'ambito in argomento, in 52,00 €/mq (cinquantadue euro per metroquadrato). Con il presente atto, quindi, il soggetto Attuatore cede gratuitamente ed asserva ad uso pubblico a favore del Comune, come sarà meglio specificato in seguito, le aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale nella misura di 3.937,28 mq e monetizza la differenza di 618,72 mq (= mq 4.556,00 – mq 4.937,28).

Il valore che si determina per la monetizzazione dello standard è di 618,72 mq x 52,00 €/mq = € 32.173,44 (euro trentaduemilacentosettantatre/44) che il soggetto Attuatore versa al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione mediante _____ (assegno circolare/bonifico) e il Comune ne rilascia ampia e definitiva quietanza.

ART. 9 – CESSIONE E ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e attrezzature di servizi pubblici di cui agli articoli 4 e 5 sono cedute/asservite ad uso pubblico nell'attuale stato di fatto e di diritto, libere da persone e cose, da affittanze, ipoteche o vincoli pregiudizievoli di qualunque tipo.
2. Le aree cedute si trasferiscono al Comune a far tempo da oggi ma resteranno in consegna al soggetto Attuatore per consentire a questi la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Programma e l'insediamento urbanistico. Le aree asservite ad uso pubblico restano nella proprietà del Soggetto Attuatore ed utilizzate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Programma e l'insediamento urbanistico
3. Le aree stesse saranno consegnate dal soggetto Attuatore al Comune insieme alle previste opere di

urbanizzazione favorevolmente collaudate e supportate da specifico atto di identificazione catastale ove necessario. Qualora ritenuto di reciproco interesse, le opere di urbanizzazione potranno essere consegnate al Comune in anticipo, ancorché non ultimate, previo collaudo parziale favorevole.

4. Fino a quando le opere e le aree su cui le stesse insistono rimarranno in possesso del soggetto Attuatore, i suddetti oneri e responsabilità saranno a suo totale carico e degli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo.
5. Fino a Collaudo favorevole, il soggetto Attuatore si impegna a conservare queste aree libere ed a curarne il buono stato di manutenzione.
6. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) asservite gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune, con il colore giallo, mq 3.644,58, per parcheggio pubblico;
 - b) cedute gratuitamente al Comune, con il colore verde, per mq 292,70 per verde pubblico.
7. 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.
8. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il PII e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta, salvo che l'eventuale diversa destinazione non sia incompatibile o comunque pregiudizievole per l'utilizzo commerciale degli edifici privati.
9. Il soggetto Attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 10 – REGOLAMENTO D'USO DELLE AREE CEDUTE PER SERVIZI PUBBLICI

1. La sosta nelle aree a parcheggio pubblico oggetto di cessione, a richiesta del soggetto Attuatore o altro avente causa, potrà essere regolamentata mediante ordinanza che disponga la sosta con disco orario.

ART. 11 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione del Programma dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile. Sono a carico del soggetto Attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.
2. Fatti salvi i riferimenti alla normativa tecnica di settore, il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà verificare ed accertare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto al progetto esecutivo, la

corrispondenza delle lavorazioni effettuate rispetto alle lavorazioni indicate nel computo metrico estimativo del progetto esecutivo, le eventuali lavorazioni in riduzione rispetto a quelle indicate nel computo metrico estimativo ai fini dell'eventuale congruaggio a favore del Comune. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

3. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:
 - il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, sono nominati dal Comune, anche in corso d'opera, fra professionisti abilitati competenti per materia, selezionati secondo un principio di rotazione e nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al Codice Contratti ed atti regolamentari comunali vigenti. Resta a carico del soggetto Attuatore l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.
 - le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;
 - a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
 - entro 60 giorni dalla data di fine lavori per le opere di cui sopra, il collaudatore emetterà il certificato di collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.
4. Il soggetto Attuatore, per sé e i propri aventi causa, si impegna a fornire al collaudatore la documentazione richiesta dallo stesso e quant'altro necessario per l'espletamento dei compiti assegnati, nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. Entro 30 giorni dalla data di fine lavori, il direttore dei lavori dovrà consegnare al collaudatore gli elaborati "as built", in forma cartacea e su supporto informatico, eventualmente aggiornati in base alle opere eseguite su prescrizione del collaudo in corso d'opera, che rappresenteranno esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, e che costituiranno parte integrante del certificato di collaudo.
5. Il certificato di collaudo provvisorio, approvato dal Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla data della sua emissione, assume carattere definitivo decorsi sei mesi dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.
6. Il rilascio del certificato di agibilità, anche parziale alle condizioni e modalità previste dalla normativa vigente in materia, ovvero l'efficacia dell'agibilità comunque determinata, relativamente agli edifici previsti dal Programma Integrato d'Intervento, sono in ogni caso subordinati alla presentazione della dichiarazione del Direttore dei Lavori di ultimazione a regola d'arte della quota di opere di urbanizzazione di pertinenza.
7. L'approvazione del certificato di collaudo consente la conseguente presa in carico da parte del Comune per le aree cedute in proprietà.

ART. 12 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree, sia interne che esterne al comparto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico al soggetto Attuatore fino alla consegna delle opere al Comune da effettuarsi dopo l'approvazione del certificato di collaudo delle opere ed alla consegna delle opere medesime al Comune. Fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del soggetto Attuatore e successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Crema completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
2. La presa in carico, la gestione e manutenzione, da parte del Comune, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla data di cessione delle aree al Comune, fatta eccezione per le aree del parcheggio (individuate in colore azzurro nell'allegata planimetria All. _____) la cui manutenzione ordinaria e straordinaria rimane in capo al soggetto Attuatore, o successivi aventi causa, a tempo indeterminato. La modalità di gestione di detta area sarà oggetto di specifico regolamento d'uso da concordarsi tra le parti prima del collaudo delle opere.

ART. 13 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI EDIFICATORI PREVISTI DAL PII – DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI SCOMPUTO

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione il soggetto Attuatore può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, per l'edificazione in conformità al PII. I relativi titoli abilitativi/atti abilitativi saranno rilasciati/assentiti subordinatamente alla registrazione e trascrizione della presente Convenzione nonché alla presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.
2. Il rilascio dei Permessi per Costruire o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, per gli edifici privati previsti dal Piano, è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 38, comma 7-bis, della LR 12/2005 per le istanze presentate entro trentasei mesi dall'approvazione del PII.
3. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria che il soggetto Attuatore si impegna ad eseguire a totale proprio carico, ai sensi dei precedenti art. 4-5-6-7, stimato in € 622.865,08, oltre IVA e spese tecniche (di cui € 482.269,86 per opere non dedotte a scomputo ed € 140.595,25 per opere da dedurre a scomputo in ragione del 75% del costo preventivato), è dedotto dalla quota di contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'edificazione nel comparto, stimata in € 328.600,00, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 16 DPR 380/2001, agli artt. 45 e ss. L.R. 12/2005, solo in ragione del 75% del costo preventivato di realizzazione delle opere relative alla formazione della rotatoria e della pista ciclabile (€ 105.446,44 = € 140.595,25 x 75%), restando invece in capo al soggetto attuatore l'onere

della realizzazione del parcheggio interno e delle reti di servizi (€ 482.269,83) che, invece, non vengono dedotti a scomputo. Qualora il costo di listino per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (da quantificare in base a computo metrico dettagliato, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire) dovesse risultare inferiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolata sulla scorta delle tabelle vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi alla esecuzione degli interventi, ovvero a quanto indicato al precedente comma 2, il soggetto Attuatore corrisponderà al Comune la differenza. In caso contrario nessun credito potrà essere vantato dal soggetto Attuatore per sé e per gli eventuali successori o aventi causa. La quota a conguaglio di oneri di urbanizzazione primaria (ad oggi stimato in € 223.153,56) tra l'importo degli oneri dovuti (€ 328.600,00) e la quota di opere di urbanizzazione dedotta a scomputo (ad oggi stimata in € 105.446,44 = € 140.595,25 x 75%) così come risulteranno preventivamente autorizzate con specifico titolo abilitativo (permesso di costruire), verrà versato al Comune al rilascio dei titoli abilitativi per le nuove edificazioni, salva la possibilità di rateizzazione.

4. La quota di contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria, dovuta per l'edificazione nel comparto, stimata in € 151.050,00, è corrisposta per intero al Comune al rilascio dei titoli abilitativi per le nuove edificazioni, salva la possibilità di rateizzazione.
5. La quota inerente il contributo commisurato al costo di costruzione è, invece, corrisposta al Comune con le modalità di cui all'art. 48, comma 7, della L.R. 12/2005, salva la possibilità di rateizzazione.
6. E' escluso dallo scomputo del contributo di costruzione, l'onere dell'IVA e delle spese tecniche inerenti le opere di urbanizzazione del PII, che restano a carico del soggetto Attuatore.
7. Ai sensi dell'art. 38, comma 7 bis della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni l'ammontare degli oneri, calcolato sulla base delle tariffe comunali, rimarrà determinato nella misura vigente alla data di approvazione del PII, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo per i singoli interventi edificatori, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data della approvazione del medesimo Programma Integrato d'Intervento.
8. L'importo delle opere a scomputo è determinato in fase di progettazione esecutiva, comprensiva di oneri di sicurezza, come risultante dai computi metrici estimativi ritenuti congrui dai competenti Uffici comunali, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. in vigore al momento della presentazione dei progetti. Ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto Attuatore.
9. Per i Permessi di Costruire rilasciati dopo il termine di validità del Programma indicato all'art. 3, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati per i singoli Permessi di Costruire con deliberazione comunale, sono dovuti per intero.

ART. 14 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i, a condizione

che queste 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. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire o titolo equipollente.

2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al PII, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare proroga dei termini di attuazione degli impegni convenzionali, salvo che ciò non sia espressamente autorizzato dal Comune attraverso la modifica della presente Convenzione.

ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Programma siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree per attrezzature pubbliche nella misura eventualmente dovuta a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Programma e delle relative aree per attrezzature pubbliche.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi degli artt. 46 e 90, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i., nella misura e con le modalità vigenti a tale data.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per servizi ed attrezzature in eccedenza o siano state approvate opere a titolo di standard di qualità di valore superiore al contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con conguaglio a favore del soggetto Attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione, né di opere realizzate. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune.
4. Gli importi dei conguagli delle monetizzazioni per aree per servizi ed attrezzature e per il maggior valore dello standard di qualità dovuto sono versati contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio

ART. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto Attuatore presta adeguate garanzie finanziarie per un importo complessivo di € 765.000,00, pari al costo preventivato delle opere d'urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 4 e 5, con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ emesse da primario istituto bancario/impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio

del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, con validità annuale e scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

2. Tali garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, cod. civ., e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ.. In ogni caso il soggetto Attuatore è obbligato in solido con il garante.
3. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime, risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo. Non si procederà ad alcuna integrazione nel caso in cui la maggior somma da garantire non sia eccedente il 20% dell'importo già garantito.
4. Il Comune rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie suindicate previo favorevole accertamento di regolarità degli adempimenti garantiti previsti ed, in ogni caso, previa esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile attestante la regolarità di tutte le opere di urbanizzazione.
5. Resta salva la possibilità di riduzione delle garanzie in corso d'opera per il corrispondente importo relativo alle opere eseguite, su richiesta del soggetto Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita.
6. E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 10% (dieci per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, ivi compresi gli obblighi di cessione ed asservimento delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, regolamentazione delle attrezzature di uso pubblico e di cessione delle aree a titolo di compensazione urbanistica, di cui al precedente art. 9.
7. In caso di inadempimento e violazione degli obblighi assunti dal soggetto Attuatore, il Comune procede all'escussione delle garanzie prestate "a prima richiesta" e con le condizioni esplicitate al precedente comma 2. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, con applicazione anche degli interessi di mora.
8. Le garanzie fideiussorie devono prevedere la possibilità di escussione parziale da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO

1. Il progetto di Programma Integrato d'Intervento è stato redatto in conformità alle norme di legge dalla società di Ingegneria DOMUS ing&arch S.r.l., nella figura del Direttore Tecnico Ing. Luca Paolo Belotti, ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Estratti cartografici (*rev. 01*)

- Tav. 2 Planimetria stato di fatto – documentazione fotografica (rev. 02)
- Tav. 3 Planivolumetrico di progetto – dimostrazione superfici (rev. 02)
- Tav. 4 Planimetria segnaletica – sezioni – dimostrazione abbattimento barriere architettoniche (rev. 04)
- Tav. 5 Planimetria reti tecnologiche – schema fognatura (rev. 02)
- Tav. 6 Particolari costruttivi (rev. 01)
- Tav. 7 Inserimenti fotografici – immagini render (rev. 02)
- All. RTI Relazione tecnica illustrativa (rev. 02)
- All. CNV Schema di convenzione urbanistica (rev. 02)
- All. RPA Esame impatto paesistico del progetto – relazione paesistica (rev. 02)
- All. GEO Relazione geologica – geotecnica;
- All. TPR Titolo di Proprietà;
- All. ABA Abbattimento Barriere Architettoniche - Relazione tecnica descrittiva e dichiarazione;
- All. CME_i Stima opere di urbanizzazione NON dedotte a scomputo per formazione parcheggio (rev. 01);
- All. CME_e Stima opere di urbanizzazione A SCOMPUTO per rotatoria e pista ciclabile (rev. 01);
- All. INV Relazione di invarianza Idraulica;
- All. RIA Relazione previsionale di Clima Acustico
- All. STR Studio del Traffico
- All. AMB Analisi Ambientali

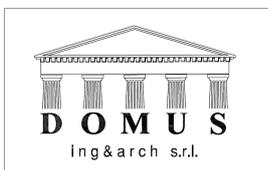
2. Il progetto di Programma costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART. 18 - SPESE

1. Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e/o in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del soggetto Attuatore.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il soggetto Attuatore autorizza il Direttore dell'Agenda del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.



DOMUS ing&arch s.r.l.



023_16_PII_All CNV_04 schema convenzione

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 20 - CONTROVERSIE

1. Il tribunale competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – Sezione di Brescia.
2. In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

ART. 21 - NORMA TRANSITORIA

1. La presente convenzione, mentre è impegnativa e vincolante a partire dalla sua sottoscrizione a seguito delle approvazioni degli organi competenti.

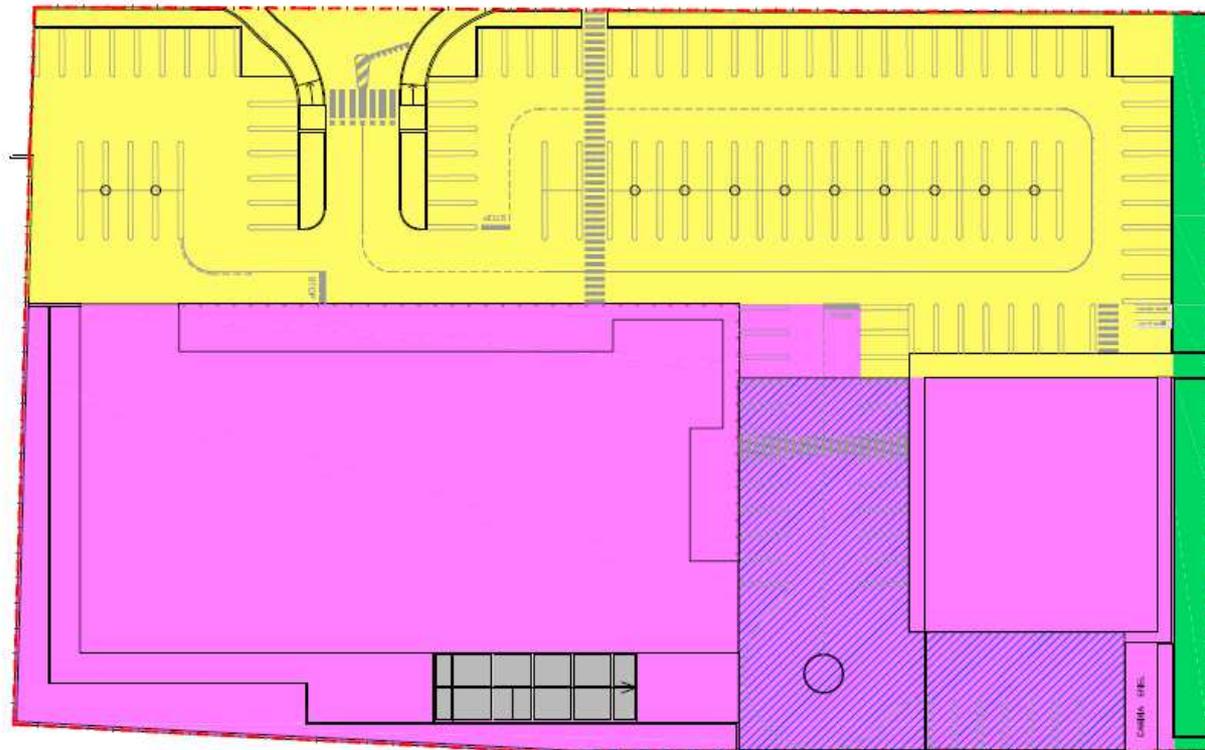
Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il soggetto Attuatore _____

Il soggetto proponente _____

per il Comune _____

ALLEGATO CONVENZIONE



	PERIMETRO AREA P.I.I.	mq	8.875,38
	SUPERFICIE LOTTI	mq	4.938,10
	SUPERFICIE PARCHEGGIO PUBBLICO (Area standards)	mq	3.644,58
	SUPERFICIE PARCO PUBBLICO URBANO (Area standards)	mq	292,70