

# PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO A DESTINAZIONE MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DENOMINATO "ALLE PORTE DEL MOSO"

ELABORATO:						OGGETTO:
Cod. commessa	Fase progettuale	Categoria elab.	Tipo elaborato	Numero elaborato	Revisione	SCHEMA DI CONVENZIONE
PE 771	PL	X	A	12	01	
SCALA:			DATA PRIMA EMISSIONE:			
-			01.06.2017			

COMMITTENTE:

Turbina Immobiliare S.r.l.  
Via Dante, 24 - 26839 - Zelo Buon Persico  
C.F.: 02697740153

*P. Turbina* IMMOBILIARE  
**TURBINIA s.r.l.**

PROGETTISTI:

**Serv.e.t.**  
Servizi per l'edilizia e il territorio s.r.l.  
Viale de Gasperi 60/a - 26013 - Crema (Cr)  
Tel./Fax 0373/200330 E-mail info@servetsrl.it

Carrera Geometra Daniele

Alberti Geometra Marco

PROGETTISTA E DIRETTORE TECNICO:  
Marazzi Ingegnere Fulvio

**Geom. DANIELE CARRERA**  
ALBO GEOMETRI  
N. 1580  
PROV. DI CREMONA

**SERV. E. T.**  
Servizi per l'Edilizia e il Territorio s.r.l.  
V.le De Gasperi, 60/A - 26013 CREMA (CR)  
Tel./Fax 0373 200330  
C.F./P.IVA 01317010195

**ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CREMONA**  
Dott. Ing. Marazzi Fulvio  
N. 281 di iscrizione all'Albo

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO
0	01.06.2017	Emissione	Arch. Locatelli Sara	Geom. Carrera Daniele
1	05.07.2017	Revisione		

Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Imposta di bollo assolta in via telematica ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007.

N. di repertorio

N. di raccolta

Repubblica Italiana

Il giorno \_\_\_\_\_ duemila diciassette.

In \_\_\_\_\_, nel mio studio in via \_\_\_\_\_.

Davanti a me dott. \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di \_\_\_\_\_ presenti i signori:

- Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, che dichiara di intervenire al presente atto quale Sindaco e legale rappresentante del "COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO", con sede in Bagnolo Cremasco (CR), via Geroldi n. 1, C.F.: 00116170192, a quanto segue autorizzato in forza delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copie conformi agli originali, si allegano al presente atto sotto rispettivamente sotto "A" e "B", nonché del decreto Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ che in copia conforme all'originale, si allega al presente atto, e di seguito indicato come "Comune".
- La Società Immobiliare Turbinia S.r.l. con sede legale in Via Dante 24, 26830 - Zelo Buon Persico (LO) p.i. 02697740153, legalmente rappresenta dalla Sig. Arioli Pierangela, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, di seguito denominata "Attuatore".

**PREMESSO**

- a) che l'Attuatore è unico ed esclusivo proprietario ed ha la disponibilità delle aree per l'attuazione del Piano attuativo a destinazione mista, denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE", successivamente denominato "Piano", contraddistinto in N.C.T.R. del Comune censuario ed amministrativo di Bagnolo Cremasco come segue:
- area corrispondente al mappale n. 3 mappale 215, pervenuta alla soc. AMBRI mediante

Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

atto di VENDITA del \_\_\_\_\_ - n. rep. \_\_\_\_\_ n. fasc \_\_\_\_\_ e così censita: fg.3 mapp 215 - SEMIN IRRIG, classe 1, superficie catastale 38.056 mq; Reddito Dominicale € 294,81 e Reddito Agrario € 314,47, dati pervenuti a seguito di FRAZIONAMENTO del 28/03/2013 protocollo n.CR0026749 in atti dal 28/03/2013 presentato il 28/03/2013 (n. 26749.1/2013) per esproprio area ampliamento Strada Provinciale Ex S.S. 415 - Pallese;

- b) che le aree individuate sono ricomprese nel Piano di Governo del Territorio Vigente approvato con d.g.r. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ed individuate nel Documento di Piano –Tavola 9/DP come Area di Trasformazione 5, normata dall'Art. 3.4 delle Norme di Documento di Piano.
- c) che l'utilizzazione edificatoria dei terreni di cui alla lettera a) è soggetta alla preventiva approvazione di piano attuativo;
- d) che gli interventi previsti dal piano di lottizzazione di cui si tratta non sono soggetti al preventivo nulla osta di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939 ;
- e) che le aree e gli immobili oggetto del piano, non risultano sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42;
- f) che la presente Convenzione di lottizzazione risulta, oltretutto conforme alle prescrizioni di legge e di regolamento, meritevole di approvazione sotto il profilo della corretta organizzazione del volume e della distribuzione degli spazi di uso pubblico prevista in modo da garantire la migliore fruizione possibile;
- g) che l'approvazione del Piano è disciplinata dall'art. 25 comma 8 bis, con l'applicazione delle disposizioni dell'art. 14 della Legge regionale 11,03,2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;
- h) che l'Attuatore, per esso, od eventuali successori od aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipula della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati al successivo art. 20 e depositati agli atti del Comune;
- i) che in data ..... prot. gen. n. .... , successivamente integrata in data ..... prot. gen. n. .... e in data ..... prot. gen. n. ...., l'Attuatore ha presentato al Comune di Bagnolo Cremasco la richiesta di approvazione del

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Piano, riferito alle aree interessate, al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge 17.08.1942, n. 1150 con elaborati a firma della soc. SERVET s.r.l., legale rappresentante geom. CARRERA DANIELE, iscritto all'Ordine dei GEOMETRI della Provincia di Cremona al n° 1580, geom. ALBERTI MARCO iscritto all'Ordine dei GEOMETRI della Provincia di Cremona al n° 1737, con studio a Crema, via Cavalli, 34, ing. MARAZZI FULVIO iscritto all'Ordine degli INGEGNERI della Provincia di Cremona al n° 941, con studio a Crema, via S. Chiara.

- j) a che il Piano, 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 e così specificate:
- k) adozione, ai sensi dell'art.14 comma 1 della Legge Regionale 12/2005, cura del Consiglio Comunale delibera n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- l) deposito della deliberazione del Consiglio per l'adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ e pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune nei termini e nei modi previsti dall'art.14 comma 2 della Legge Regionale 12/2005,
- m) approvazione definitiva, decorsi i termini per la raccolta di osservazioni, nei termini e nei modi previsti dall'art. 4 della Legge Regionale 12/2005, a cura del Consiglio Comunale con atto n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutivo ai sensi di legge;
- n) affissione, dell'avviso di approvazione all'albo pretorio comunale in data \_\_\_\_\_, nei termini e nei modi previsti dall'art. 3 comma 5 della Legge Regionale 23.06.1997,n.23 e successive modifiche e integrazioni;
- o) 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,

Tutto ciò premesso, le parti **CONVENGONO E STIPULANO** quanto segue:

### **Art.1 PREMESSE**

Le premesse e gli allegati indicati fanno parte integrante della presente convenzione.

### **Art. 2 CONTENUTI DEL PIANO.**

L'Attuatore si impegna a dare esecuzione al Piano di cui in premessa, nel termine di 10 (dieci) anni

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

dalla approvazione definitiva del Piano da parte del Comune.

L'attuazione del Piano dovrà avvenire in conformità agli specifici permessi di costruire o D.I.A., nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del suddetto Piano, dello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Bagnolo Cremasco e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

### **Art. 3 DESTINAZIONE URBANISTICA DEL PIANO**

Il presente Piano consente l'attuazione delle seguenti destinazioni:

- Produttivo/Artigianale/Industriale;
- Commerciale con i seguenti limiti:
  - a- Una unità da 1500 mq di SLP realizzabile a destinazione commerciale, escluso l'alimentare, ed avente superficie di vendita non superiore a 1499 mq;
  - b- Esercizi di vicinato sino a 150 mq di superficie di vendita, anche di tipologia alimentare, insediabili nei singoli lotti produttivi, fermo restando la SLP massima realizzabile convenzionata. Tale insediamento potrà essere attuato previa variante della Convenzione di PL e la monetizzazione dello standard integrativo dovuto.

Saranno ammesse, previa presentazione di richiesta di variante di PL, le seguenti destinazioni urbanistiche già previste da PGT, di cui NTA documento di Piano, art. 3.4 scheda Area di Trasformazione 5,

- Ristorazione;
- Artigianato di Servizio;
- Ingrosso;
- Turistico - Alberghiero;
- Servizi di interesse generale;
- Residenziale con funzione di guardiania;
- Esercizi pubblici.

Tale variante dovrà essere approvata con apposita delibera di Giunta Comunale, con adeguamento della Convenzione Urbanistica già in essere e degli oneri e degli standard dovuti, da corrispondere secondo quanto verrà pattuito in caso di Variante al PL.

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Ad ogni lotto verrà assegnata una capacità edificatoria (SLP e SC) indicata nel rispettivo atto di compravendita del lotto stesso.

L'Attuatore si impegna a trasmettere l'atto di compravendita entro 5 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita del lotto.

La capacità edificatoria indicata nell'atto di compravendita verrà di volta in volta decurtata dalla capacità edificatoria approvata dal presente Piano e fino al totale azzeramento secondo il prospetto sotto riportato che l'Attuatore si impegna a redigere e trasmettere insieme all'atto di compravendita del lotto.

	SLP	SC
Piano approvato	x	x
Vendita Lotto 1 – atto del....rep....	y	y
Saldo residuo al .....	z	z
Vendita Lotto 2 – atto del....rep....	t	t
Saldo residuo al .....	w	w

Ecc....

Sarà consentita la realizzazione di una sola unità commerciale di media struttura, sino ad una slp massima di mq 1.500, con calcolo dello standard pari al 120 % della slp.

Sarà possibile inserire nei vari lotti anche porzioni commerciali, compreso alimentari, con slp non superiore a 150 mq per singola unità, con calcolo dello standard pari al 100% della slp, previa variante della Convenzione di PL per adeguamento standard.

### **Art. 4 URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

L'Attuatore si obbliga per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare direttamente, ai sensi dell'art. 12 della legge regionale n. 60/1977 e con le modalità di cui agli artt. 32 e 122 del D.Lgs. 152/08, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) Rete Acquedotto già realizzata da Padania Acque per un importo di € 53.388,00 che l'attuatore si impegna a versare entro la stipula della presente convenzione;

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

b) reti sottoservizi lungo la strada pubblica di accesso, descritte ed evidenziate nelle tavole n.ri xxxxxxxxxxxx e quantificate in euro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ( ) nel computo metrico estimativo;

Le opere di urbanizzazione primaria a computo ammontano nel complessivo ad € ..... (a+b)

Gli oneri di urbanizzazione primaria, in base alle tariffe attualmente in vigore risultano così determinati nella misura minima:

- Superfici produttive di mq. 7.633,44 x euro/mq 9,58 = euro 73.128,35
- Superfici commerciali di mq. 1.500,00 x euro/mq 35,95 = euro 53.925,00

Per complessivi € 127.053,35.

Essendo pertanto il costo delle opere di urbanizzazione primaria direttamente realizzate superiore all'ammontare dei corrispondenti oneri di primaria, l'Attuatore non sarà tenuto a nessun versamento al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Qualora per qualsiasi motivo l'importo delle opere di urbanizzazione primaria dovesse subire modifiche, o venissero mutate le destinazioni proposte da Tav 07, si provvederà al ricalcolo dell'importo dovuto.

Qualora modifiche di destinazione d'uso, anche dopo il convenzionamento, comportassero un ricalcolo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria, essi saranno comunque da considerarsi a scomputo sino al raggiungimento dell'importo versato per l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione esterne al PL.

### **Art. 5 URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a scomputo e quindi i relativi oneri saranno versati al rilascio dei singoli permessi di costruire e calcolati in funzione della destinazione urbanistica del singolo lotto.

### **Art. 6 STANDARD URBANISTICI**

Gli standard minimi previsti in base alle destinazioni proposte sono calcolati complessivamente come segue:

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Indice di Utilizzazione fondiaria = 0.24 mq /mq Superficie Fondiaria

SLP Produttiva massima realizzabile  $7.633,44 \times 10\%$  standard produttivo = 763,35 mq

SLP Commerciale proposta  $1.500,00 \times 120\%$  standard media struttura = 1.800,00 mq

STANDARD MINIMO TOTALE DA MONETIZZARE = 2.563,35 mq

$2.563,35 \text{ mq} \times 40,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 102.534,00$

Gli standard minimi dovuti saranno versati al Comune in tre rate aventi le seguenti scadenze:

- I rata: 30 marzo 2018;
- II rata: 30 settembre 2018;
- III rata: 30 marzo 2019.

L'ammontare complessivo dovuto dovrà essere garantito mediante deposito di apposita fidejussione bancaria o assicurazione pecuniaria, a scalare. Al pagamento cioè di una delle rate, la copertura esistente dovrà essere estinta e sostituita da una nuova di valore pari all'importo residuo delle monetizzazioni da versare.

Qualora venisse realizzata anche la quota di superficie destinata ad esercizio di vicinato, si procederà a modifica della convenzione di PL ed al ricalcolo dello standard dovuto nei termini previsti da legge, e si provvederà al versamento della differenza dovuta in sede di stipula di nuova convenzione di PL.

Non è previsto alcun reperimento in loco di standard urbanistici.

### **Art. 7 PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Tutte le opere di Urbanizzazione Primaria previste sono esterne al Comparto di PL e sono localizzate sulla strada di arroccamento parallela alla Sp 415 – Pauledese.

L'Attuatore si impegna per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a presentare a parte il relativo progetto esecutivo a firma di tecnici abilitati. Tale progetto potrà essere richiesto come Permesso di Costruire o D.I.A.

L'approvazione di tale progetto da parte dei competenti Organi Comunali è la condizione per il rilascio dei permessi di costruire ai singoli edifici o la presentazione delle D.I.A.. Tutte le spese tecniche relative alla predisposizione del Piano e di tutti i progetti esecutivi delle opere di

Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

urbanizzazione primaria eseguite direttamente dai lottizzanti sono a carico dello stesso.

Sono altresì a carico dell'Attuatore tutti gli oneri derivanti dalla direzione lavori, contabilità e liquidazione dei lavori in oggetto ed eventuali successive varianti progettuali.

Le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto dovranno essere ultimate entro la fine lavori del primo intervento di edificazione.

Ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione a cura della direzione dei lavori e il collaudo amministrativo a cura del collaudatore designato dal Comune, come da Codice degli Appalti e con costi interamente a carico dell'Attuatore.

Le opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere consegnate, a norma della presente convenzione, con ogni onere a carico dell'Attuatore, entro 3 mesi dal collaudo favorevole delle opere medesime effettuate secondo la presente convenzione, collaudo che dovrà eseguirsi entro e non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta dell'Attuatore.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, gli attuatori, per loro successori od aventi causa hanno costituito congrua cauzione tramite emissione di polizza bancaria/assicurativa continuativa, di cui al n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_ della Compagnia/banca \_\_\_\_\_, con sede a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, 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 € ..... (...../00) come da Computo Metrico Estimativo - Allegato n.11.

L'importo totale della fidejussione potrà essere svincolato solamente in conseguenza alla realizzazione totale delle opere di urbanizzazione in dipendenza del collaudo favorevole finale amministrativo di cui in precedenza.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione l'attuatrice, per essi, successori od aventi causa autorizzano il Comune a disporre della cauzione di 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 Bagnolo Cremasco andrà a fare.

Il Comune di Bagnolo Cremasco si riserva la facoltà di provvedere direttamente, per quanto

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

previsto nella presente convenzione, all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione degli attuatori, per essi, successori od aventi causa, a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando abbia messo in mora l'attuatrice con preavviso non inferiore a 3 mesi e l'attuatrice stessa non abbiano provveduto tempestivamente e pienamente. L'Amministrazione si riserva la facoltà di deroga delle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

### **Art. 8 DEFINIZIONE DEI LOTTI E STRADE INTERNE**

All'interno del comparto di PL non sono previste opere di urbanizzazione, pertanto le strade, i parcheggi e le aree a verde saranno di tipo privato. Non sarà dunque dovuta nessuna identificazione o tracciamento preventivo.

Lo schema proposto nel Piano è puramente indicativo, e sarà facoltà dell'Attuatore modificare le strade interne a propria discrezione, in funzione delle richieste di mercato, senza dover provvedere a redigere una variante di Piano.

Le strade interne saranno private e saranno regolamentate da apposito regolamento parti comuni che l'Attuatore si impegna a redigere ed allegare a tutti i futuri atti di compravendita dei lotti.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria interne al comparto, la loro ultimazione dovrà essere funzionale all'effettivo insediamento delle attività nei singoli lotto di PL, fermo restando il limite massimo di validità del Piano di anni 10 (dieci).

### **Art. 9 CESSIONI AREE**

Non sono previste aree in cessione.

### **Art. 10 EDIFICAZIONE E EVENTUALI VARIANTI DEI CONTENUTI DI PL. PER DESTINAZIONI AMMESSE DA PGT**

L'Attuatore, per esso, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà realizzare, quanto previsto dal progetto di piano, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati. Saranno consentite modifiche nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 comma 12 della legge regionale 11.03.2005 n. 12 e successive modificazioni dietro idonea valutazione amministrativa.

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

In fase esecutiva, alla presentazione dei progetti di costruzione, lo schema planivolumetrico proposto, potrà subire, all'interno dei limiti di quanto indicato nella scheda di PGT dell'Area di Trasformazione 5, modificazioni di assetto senza dover procedere alla presentazione di una variante di Piano. Sarà inoltre consentito, così come già indicato nel precedente Art. 8 modificare l'assetto morfologico delle strade private interne al Piano.

Sarà inoltre ammessa la variazione dimensionale e numerica dei lotti proposti in sede di Piano, in quanto puramente indicativa e non vincolante, fermo restando il rispetto della massima capacità edificatoria applicabile, pari a 0.24 mq/mq di Superficie Fondiaria, per una SIp massima di 9.133, 44 mq.

La sagoma/e dell'edificio/i verranno definite in sede di presentazione di D.I.A. e/o Permesso di Costruire.

La posizione degli accessi pedonali e carrali e la viabilità interna sarà definita in sede di presentazione di D.I.A. e/o P.C. e nel rispetto del Codice della Strada.

La redistribuzione interna mediante solette interpiano potrà essere definita in fase di presentazione della D.I.A. e/o P.C. in quanto non genera maggiorazione in termini né di Superficie Coperta né di Volume lasciando pertanto lo standard invariato, salvo variazione della destinazione urbanistica.

Nel rispetto della legge 122/89 i parcheggi di pertinenza privati dovranno essere reperiti all'interno del rispettivo lotto.

### **Art. 11 VALIDITA' E TEMPORIZZAZIONE INTERVENTI**

Il presente Piano ha validità massima decennale dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva da parte della Giunta Comunale.

### **Art. 12 GARANZIE**

I lottizzanti, in relazione all'art. 28 della Legge n. 1150/42, modificato dalla Legge n. 765/67 a garanzia degli obblighi assunti con la presente Convenzione e a garanzia dell'esatta e precisa esecuzione di quanto in essa previsto, hanno depositato le seguenti garanzie a favore del Comune di Bagnolo Cremasco: polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ della Banca xxxxxxxxxxxx per l'importo \_\_\_\_\_ di

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

euro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx emessa in data xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , che complessivamente garantisce le urbanizzazioni di cui all'art. 4 precedente per euro xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. La fideiussione è prestata per una durata di 36 mesi rinnovabile qualora entro tali scadenze non fossero ancora favorevolmente collaudate le opere di urbanizzazione esterne al comparto di PL e sarà proporzionalmente svincolata in ragione del costo preventivato delle opere di urbanizzazione via via ultimate, a seguito del collaudo favorevole di ciascuna di esse. Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il Comune è autorizzato a disporre della suddetta garanzia nel modo più ampio, con espressa rinuncia delle parti lottizzanti ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a qualunque titolo per i prelievi che il Comune riterrà di dover fare.

Prima di attivare le garanzie di cui sopra, il Comune sarà tenuto unicamente a notificare alle parti espressa lettera di messa in mora contenente gli addebiti specificatamente motivati, con la fissazione di un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni per consentire la regolarizzazione degli addebiti da parte dei lottizzanti.

### **Art. 13 TRASFERIMENTI SUCCESSIVI**

Nel caso di alienazione delle aree lottizzate, l'attuatore potrà trasferire agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla presente Convenzione con esplicito e dettagliato riferimento nell'atto notarile.

In ogni caso i Lottizzanti o i loro successori o aventi causa restano solidalmente responsabili nei confronti del Comune con tutti gli aventi causa che si sostituiscano integralmente nelle garanzie prestate di cui al precedente articolo.

### **Art. 14 CONDIZIONI**

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità e di uso dei locali se non quando i Lottizzanti o i loro aventi causa non abbiano adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

### **Art. 15 STIPULA CONVENZIONE**

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Le parti contraenti danno atto che la stipula della presente Convenzione mediante atto notarile avviene entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione definitiva del presente Piano, nel rispetto delle procedure previste dalle LL.RR. 12/05 e 23/97.

### **Art. 16 DURATA**

Il Piano avrà validità decennale (10 anni) a decorrere dalla data di stipula della convenzione

### **Art. 17 SPESE**

Ogni spesa inerente e conseguente alla redazione e stipulazione della presente Convenzione, e ogni altra tassa, imposta e atto notarile di ratifica, eventuali spese per consulenza legale in merito alla presente Convenzione, sono a totale carico dell'attuatore, che chiede le agevolazioni fiscali previste dal D.P.R. 131/1986, dall'art. 75 della legge n. 865/71 e dall'art. 2 O della legge n.10/77, oltre l'applicazione di altri benefici fiscali più favorevoli.

### **Art. 18 DIRITTO DI IPOTECA**

L'attuatore dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, che potrà competere in dipendenza della presente Convenzione, ed autorizzano la trascrizione del presente atto, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando espressamente il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

### **Art. 19 NORME FINALI**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione viene fatto riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore, e in particolare alla Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, nonché alle leggi regionali n° 51/75 e n. 60/61 del 5.12.1977 e n. 23/97 e 12/05.

### **Art. 20 ALLEGATI**

## Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".

---

Il progetto di Piano di Lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 00 Istanza attuazione PL
- TAV. 01 Relazione Tecnica Illustrativa
- TAV. 02 Estratto di mappa e visure catastali
- TAV. 03 Estratti dal PGT e norme tecniche di attuazione di PL
- TAV. 04 Documentazione fotografica
- TAV. 05 Rilievo topografico
- TAV. 06 Tavola individuazione limite di PL
- TAV. 07 Planivolumetrico con determinazione delle quantità edificatorie
- TAV. 08 Planimetria generale di progetto
- TAV. 09 Progetto stradale di massima
- TAV. 10 Planimetria reti sottoservizi interni ed esterni al PL
- TAV. 11 Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione
- TAV. 12 Schema di convenzione urbanistica.
- TAV. 13 Allegati e dichiarazioni varie (dichiarazioni, esame paesistico, ....)

Le parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui alle premesse della presente, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

### **Art. 21 REGISTRAZIONE**

Le Parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1 della tariffa parte prima allegata al Testo Unico sull'imposta di registro di cui al D.P.R. 131/1986.

Richiesto di ricevere questo atto, dello stesso ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio, dispensandomi dalla lettura degli allegati, alle ore xxxxxxxx.

Il presente atto consta di xxxxxx fogli scritti su xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx intere pagine e parte della

**Schema di convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a destinazione mista denominato "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALLE PORTE DEL MOSO".**

---

sedicesima persona di mia fiducia e da me noto.

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Comune

Immobiliare Turbinia S.r.l.