

COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI
Convenzione per la realizzazione di Piano di Lottizzazione
“CAMPO DI TIRO DINAMICO”

Istanza per realizzazione di nuova lottizzazione posta al fg. 21 mapp. 105 parte – 349 parte del Comune di Pozzaglio ed Uniti in via Bongiovanni

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di avanti a me Dottor , Notaio in , iscritto al Collegio Notarile del Distretto di , sono presenti da una parte:

Per la proprietà:

il Sig.

nato a il

residente in via - Loc. - POZZAGLIO ED UNITI -CR-
codice fiscale

Per il Comune di Pozzaglio ed Uniti :

il Sig. nato a il

domiciliato per la carica nella Casa Comunale di Pozzaglio ed Uniti, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di come tale, legale rappresentante del COMUNE di POZZAGLIO ED UNITI (CF 00330950197) in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, il quale dichiara di agire in questo atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, giusto atto di nomina emesso dal Sindaco di Pozzaglio ed Uniti n. del, ed in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale n. del esecutiva ai sensi di legge.

I suddetti, della cui identità personale, qualità e poteri io sono certo, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni per quest'atto al quale

PREMETTONO CHE

- il Sig. ha presentato proposta di “.....” come da documentazione protocollata al n. in data, denominata come Pratica Edilizia n., e successive integrazioni prot. n. del
- il Sig. risulta proprietario di tutte le aree interessate dall'intervento di lottizzazione come da Atto di stipulato il giorno, registrato a Cremona il al n., trascritto a Cremona il giorno al n.
- le aree interessate sono identificate al fg. 21 mapp. 105 parte – 349 parte del Comune di Pozzaglio ed Uniti lungo la via Bongiovanni
- le aree interessate sono classificate come zona e ricadono in porzione del Comparto di Trasformazione, istituito dallo strumento urbanistico vigente
- con deliberazione di C.C. n. del è stato definitivamente approvato il Piano Insediamenti Produttivi denominato “P.I.P. BONGIOVANNI SUD”
- con deliberazione di G.C. n. del è stata approvata l'attuazione privata di una parte di area soggetta al suddetto piano denominato “P.I.P. BONGIOVANNI SUD”
- il Sig. dichiara di essere in grado di assumere gli impegni contenuti e derivanti dalla presente convenzione conformemente a quanto concordato con il Comune di Pozzaglio ed Uniti
- l'attuazione delle previsioni di P.G.T. prevedono la sottoscrizione di una Convenzione Urbanistica da trascriversi a cura della proprietà che disciplini i rapporti tra il lottizzante e il Comune di Pozzaglio ed Uniti

CONSIDERATO

che il progetto di Piano Attuativo si colloca in un più ampio Piano di iniziativa pubblica, viene realizzato come stralcio del piano denominato “P.I.P. Bongiovanni Sud” e ne rispetta integralmente i parametri urbanistici

PRESO ATTO

- della deliberazione del Consiglio Comunale n. 52/2011 esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione, ed i criteri per la loro applicazione, a carico dei concessionari, oneri assunti sulla base dei provvedimenti emanati in attuazione della L. 28 gennaio 1977 n. 10 ora sostituita dal Decreto Presidente della Repubblica 06.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii., oneri che l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiornare

- della deliberazione della Giunta Comunale in data n., esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato ".....", che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "....."

ESAMINATO

il progetto di "Piano Attuativo per la realizzazione di un campo da tiro dinamico" in parola costituito dagli elementi ed elaborati prescritti, facenti parte integrante e sostanziale della presente convenzione ancorché non materialmente allegati, e più precisamente:

- relazione tecnica di piano (prot. n. 1578/2017)
- tav. 1: planimetria generale intervento (prot. n. 1578/2017)
- relazione relativa alla portata delle acque meteoriche di prima pioggia (prot. n. 5398/2016)
- valutazione impatto acustico (prot. n. 5398/2016);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Pozzaglio ed Uniti la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del Piano Attuativo d'iniziativa privata individuati catastalmente al fg. 21 mapp. 105 parte – 349 parte del Comune di Pozzaglio e precisamente confinanti:

- a nord: stesse ragioni fg. 21 mapp. 105 – 349
- a est: ragioni fg. 21 mapp. 349 – 105
- a sud: roggia Botta
- a ovest: ragioni fg. 21 mapp. 349 – 105

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio, nell'ambito denominato

Il Comune di Pozzaglio ed Uniti, in esecuzione della già citata deliberazione di Giunta Comunale n., autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Le aree ricomprese nel perimetro del progetto, hanno la superficie complessiva di mq e superficie catastale di mq.

La zonizzazione interna è la seguente :

- Superficie territoriale di proprietà 18.860 mq
- Superficie fondiaria edificabile 17.845 mq
- Superficie aree standard 3.045,64 mq da cedere al Comune

I parametri definiti dalle N.T.A. di Piano vigenti definiscono la seguente disponibilità edificatoria:

- Rc 60%
- Iut= 7.500 mq/ha
- Iuf= 0,80 mq/mq

Tale zonizzazione interna al progetto risulta conforme alle disposizioni del P.G.T. nonché al "P.I.P. BONGIOVANNI SUD".

Per l'attuazione del comparto vigono e saranno applicate le N.T.A. vigenti per il piano denominato "P.I.P. BONGIOVANNI SUD".

ARTICOLO 3 – OBBLIGHI E TRASFERIMENTO DEGLI STESSI AD EVENTUALI AVENTI CAUSA

Gli obblighi in capo al Soggetto Attuatore nascenti dalla presente convenzione concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria devono intendersi condizionati alla effettiva attuazione del PIP per il tramite dell'insediamento di iniziative di attività produttive, tra le quali non rientra -perchè privo delle predette caratteristiche- il progettato campo da tiro.

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 4 – DURATA E ATTUAZIONE

Il Piano Attuativo ha una validità di anni 10 dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale e potrà essere attuato anche in base agli stralci funzionali autonomi individuati nell'elaborato allegato al Piano Attuativo.

Tutti gli interventi contemplati dal Piano Attuativo dovranno essere ultimati entro il termine di cui al comma precedente.

In fase di esecuzione dovranno essere rispettate le caratteristiche generali indicate nelle tavole di progetto mentre non sono da ritenersi vincolanti le soluzioni architettoniche e planovolumetriche indicate.

ARTICOLO 5 – OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In luogo della realizzazione della quota proporzionale, pari ad € 436.283,64.=, delle opere di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, si impegna, con la sottoscrizione della presente convenzione, al trasferimento, a titolo gratuito, delle seguenti aree poste a compensazione delle opere di urbanizzazione primaria previste per l'attuazione del P.I.P.:

- area in lato nord e est dei lotti 3.1-3.2-3.3 del P.I.P. Bongiovanni Sud
- lotti 3.1-3.2-3.3 del P.I.P. Bongiovanni Sud
- parte lotti 2.1-2.2 del P.I.P. Bongiovanni Sud
- area in lato sud lotti 2.2-3.3 del P.I.P. Bongiovanni Sud

Le predette aree sono indicate con contorno verde nella planimetria allegata quale parte integrante della presente convenzione.

La superficie complessiva delle aree da cedere gratuitamente al Comune è pari a mq. 23.998,00 (dalla quale deve essere detratta l'eccedenza di standard di cui al successivo punto 7) con una valorizzazione al mq di € 18,18, somma già rivalutata.

Il Soggetto Attuatore resterà nel possesso delle aree e spetterà ad esso la manutenzione e la custodia delle aree stesse sino al rogito che sarà effettuato entro trenta giorni dal formale invito da parte del Comune, a mezzo pec o lettera raccomandata, al Soggetto Attuatore stesso di presentarsi presso il Notaio individuato dal Comune e le cui spese resteranno a carico dell'Attuatore. Le aree di cui sopra potranno essere oggetto di rogito anche in tempi diversi e successivi ma sempre e solo in caso di effettiva attuazione del ridetto PIP per il tramite dell'insediamento di iniziative di attività produttive

ARTICOLO 6 – REALIZZAZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE DI UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA IN LUOGO DEL CAMPO DA TIRO

Qualora il Soggetto Attuatore realizzi esso stesso sul comparto di iniziativa privata una attività produttiva, in luogo del campo da tiro, troveranno applicazione anche le norme contenute negli articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17. In tal caso, lo stesso si impegna fin d'ora ad effettuare direttamente, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria necessarie con svincolo dell'area relativa all'opera stessa (così individuata: **STRADA**) che, pertanto, non sarà più ceduta al Comune come sopra previsto.

Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, alla realizzazione, a propria cura e spese, dell'accesso al comparto di cui al campo da tiro con la presente convenzione disciplinato.

In caso di realizzazione diretta delle urbanizzazioni la presa in possesso delle stesse da parte del Comune di Pozzaglio ed Uniti avverrà al collaudo delle medesime.

Il Soggetto Attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria relativi alle edificazioni che saranno realizzate sul lotto oggetto d'intervento, assume pertanto l'impegno alla cessione delle aree come sopra individuate e se del caso l'onere finanziario, per sé e per i suoi aventi causa, della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione previste dal progetto, che saranno realizzate sulle aree da trasferire al Comune di Pozzaglio ed Uniti, alle condizioni più specificate all'art.7.

Nulla sarà dovuto dal Soggetto Attuatore a titolo di contributi per opere di urbanizzazione primaria, fatto salvo eventuale conguaglio nel momento in cui gli oneri dovuti secondo gli importi definiti dalle vigenti delibere comunali risultassero superiori alle somme realmente sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a progetto. Nel caso in cui, invece, gli importi risultassero inferiori il Soggetto Attuatore nulla avrà a pretendere dal Comune di Pozzaglio ed Uniti a compensazione di tali importi.

L'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno seguire la procedura prevista dalla vigente normativa in materia. Per quanto riguarda le reti tecnologiche (elettrificazione, rete telefonica, rete gas metano, illuminazione pubblica, acquedotto, fognatura) sono fatti salvi eventuali accordi e convenzioni già in essere fra Comune di Pozzaglio ed Uniti e le società concessionarie. Fino a quando le opere di urbanizzazione facenti parte del progetto non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune di Pozzaglio ed Uniti, dovrà essere mantenuta in atto, negli accessi alla lottizzazione, idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna a seguito dei lavori in corso. Le opere murarie (canalizzazioni, pozzetti di intercettazione, ecc.) realizzate nell'ambito del presente progetto e utilizzate dalle Società erogatrici di pubblici servizi rimarranno di proprietà del Comune di Pozzaglio ed Uniti. La posa delle reti di collegamento ai servizi come da progetto (fognatura, acqua, gas, telefoniche, energia elettrica) necessaria al di fuori dell'individuato comparto si intende automaticamente autorizzata nell'intero contesto dell'intervento, fatta salva la richiesta di ordinanza al competente Ufficio Comunale e la comunicazione di inizio lavori. L'onere relativo alle modifiche e spostamenti delle reti e linee attualmente posate su suolo pubblico che si rendessero eventualmente necessarie nel corso di esecuzione dell'intervento, sarà a carico del Soggetto Attuatore, previo benestare del competente Ufficio Comunale ed eventuali Enti gestori. Con riferimento alle opere di fognatura ed adduzione acqua, il progetto

esecutivo delle opere proposte dovrà essere, preventivamente all'esecuzione, sottoposto all'approvazione del Gestore del Servizio.

L'onere finanziario dell'esecuzione, se necessario, di verifica preventiva dell'interesse archeologico e di eventuali opere (scavi, impianti, strutture di ogni genere e tipo) conseguenti a ritrovamenti di reperti archeologici o altro, richieste dalle competenti Soprintendenze od Enti extracomunali, è a carico del Soggetto Attuatore. L'area interessata dal progetto dovrà essere considerata, sino all'espletamento del collaudo finale "area di cantiere" in diretta responsabilità del Soggetto Attuatore ed inoltre dovrà essere opportunamente recintata e segnalata. Le aree oggetto di cessione al momento della cessione saranno sgombre da detriti e/o depositi di merci e materiali di qualunque genere, fatto salvo quanto pattuito nell'ultimo capoverso del presente articolo. E' obbligatoria la predisposizione di tutte le linee impiantistiche previste dal progetto e della predisposizione dei cavidotti prima dell'ultimazione delle opere stradali, in modo da non dover procedere successivamente a tagli del manto per la posa.

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere, entro 3 mesi dall'ultimazione dei lavori di urbanizzazione, dettagliati elaborati tecnici esecutivi as-built delle opere realizzate.

Il Soggetto Attuatore si impegna sin da ora a permettere, senza nulla a pretendere, l'utilizzo (fermo restando il rispetto delle norme di sicurezza dettate dalla normativa in materia ed in particolare il D.Lgs. 81/2008 e ss.rnrn.ii.) delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione da parte sia del Comune di Pozzaglio ed Uniti che da eventuali Ditte Lottizzanti promotrici del completamento del comparto di trasformazione. Ai fini della sicurezza l'utilizzo dovrà essere coordinato in base alle indicazioni del Coordinatore della Sicurezza, senza aggravio di costi a carico del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 7 OPERE E ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E RIFIUTI

Il P.A. di iniziativa privata non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 52/2011 e le successive eventuali deliberazioni di aggiornamento fissano gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e i criteri per la loro applicazione.

In caso di insediamento produttivo nel comparto oggetto di P.A. sono dovuti dal lottizzante gli oneri di urbanizzazione secondaria e rifiuti che saranno determinati, con l'applicazione delle tariffe vigenti, al rilascio dei titoli abilitativi alla costruzione.

Nulla è dovuto per l'insediamento dell'attività sportiva di tiro dinamico prevista dal P.A. se condotta da Associazione Sportiva senza scopo di lucro. Diversamente sarà soggetta al versamento dei relativi oneri.

ARTICOLO 8 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LORO MONETIZZAZIONE

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico indotto dal presente Piano Attuativo, calcolato in base alle disposizioni del Piano Di Governo Del Territorio e di quanto previsto e derivante dal P.I.P. è il seguente:

Area complessiva standard prevista dal P.I.P.	mq. 11.384
Percentuale standard prevista dal P.I.P. (calcolata sulla Sf)	17,07%
Superficie fondiaria P.A.	mq. 17.845
Quota proporzionale area standard min. da cedere P.A.	mq. 3.045,64
Superficie area standard proposta da P.A.	mq. 3.700

Il Soggetto Attuatore si impegna alla cessione, entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione, alla cessione gratuita dell'area di mq. 3.700,00 così come individuata nell'elaborato allegato alla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore trasferisce immediatamente la piena proprietà dell'area, mentre mantiene a proprio carico la manutenzione e custodia della stessa sino all'effettiva attuazione del P.I.P. o necessità di utilizzo da parte del Comune.

Il Comune, sino all'effettiva attuazione del P.I.P. o proprio utilizzo, permette l'utilizzo agricolo dell'area.

Si intendono a carico del Soggetto Attuatore tutti gli oneri e costi dei frazionamenti catastali necessari.

ARTICOLO 9 – MODALITÀ DI REALIZZAZIONE E DI CESSIONE AL COMUNE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore dovranno essere completate entro 1 (uno) anno dall'esecutività della delibera di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale e comunque entro i termini previsti dal contratto di appalto, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che dovrà in ogni caso rispettare il termine massimo sopra citato (anni 1). Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare anticipatamente per iscritto al Comune di Pozzaglio ed Uniti la data di inizio dei lavori. La consegna al Comune di Pozzaglio ed Uniti delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, fognature, rete idrica, rete gas, ecc.) dovrà avvenire entro 1 (uno) mese dal collaudo delle opere ultimate a perfetta regola d'arte e ad efficiente funzionamento. Fino al momento in cui il Comune di Pozzaglio ed Uniti prenderà in carico i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e responsabilità civile saranno a carico del Soggetto Attuatore. Solo dalla data di consegna delle opere il Comune di Pozzaglio ed Uniti assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché saranno a carico del Comune i relativi costi di esercizio. Le spese relative al trasferimento in proprietà alla Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 10 – COLLAUDO

Il collaudatore sia in corso d'opera che finale sarà nominato dall'Amministrazione Comunale. In tema di nomina del collaudatore si richiamano in quanto applicabili le norme di principio definite dalla vigente normativa. Tutte le spese di collaudo saranno a carico del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa, che a titolo cauzionale stipulerà a favore del Comune di Pozzaglio ed Uniti garanzia fideiussoria per la somma di € 5.000,00.=. Tale somma è soggetta ad eventuale conguaglio finale per eccesso o per difetto, dopo l'esecuzione del collaudo. Le parti concordano di definire bonariamente qualsiasi vertenza che possa nascere dalle risultanze del collaudo. Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere un accordo qualsiasi controversia sarà devoluta alla Giurisdizione Ordinaria con competenza unica del Foro di Cremona. Il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, assume l'onere finanziario del ripristino delle imperfezioni o al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo sia in corso d'opera che finale. In caso di persistente inadempimento del Soggetto Attuatore il Comune provvederà d'ufficio a spese del Soggetto Attuatore, suoi eredi o aventi causa.

ARTICOLO 11 – VIGILANZA SULLA ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, la perfetta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, assicurando la loro rispondenza alle previsioni e prescrizioni dei progetti.

ARTICOLO 12 – GARANZIA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione e le opere di collegamento alle reti esterne al comparto e del puntuale adempimento a tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione il Soggetto Attuatore, produrrà polizza assicurativa per importo complessivo pari al costo totale di realizzazione delle opere di urbanizzazione, oppure procederà al versamento di pari importo a titolo cauzionale.

Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, a consegnare al Comune di Pozzaglio ed Uniti, prima dell'inizio dei lavori, una garanzia aggiornata con l'importo risultante dai quadri economici degli atti di bando di gara, quando previsti dalla normativa, o al momento in cui saranno avviate le procedure di affidamento dei singoli contratti, qualora l'aumento risultasse superiore al 10% dell'importo dei lavori. L'Amministrazione comunale si impegna, qualora i lavori afferenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione procedano regolarmente, a ridurre le garanzie fidejussorie, proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori relativi a stralci funzionali. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 90 (novanta) giorni dal Collaudo definitivo di tutte le opere. L'incompletezza, la difformità rispetto alle prescrizioni tecniche della presente convenzione ed, in ogni caso, l'inidoneità dell'opera ad adempiere alla sottostante funzione, riscontrate dal collaudatore, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato al Soggetto Attuatore, od ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sulla stessa ditta l'eventuale maggiore spesa.

ARTICOLO 13 – TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore si impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune di Pozzaglio ed Uniti, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri contenuti nella presente Convenzione e si dichiara unico responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e per la realizzazione di esse entro i termini prestabiliti.

ARTICOLO 14 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti, qualora ritenuti necessari da parte dell'Ente Gestore delle Reti, in funzione delle potenzialità richieste.

ARTICOLO 15 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il Soggetto Attuatore si impegna al rispetto delle seguenti prescrizioni dettate in sede istruttoria dagli Uffici ed Organi competenti:

- realizzazione e manutenzione di fascia di verde aperta al pubblico lungo la roggia Botta per una larghezza di 10ml dalla riva della roggia
-
-
-
-
-
-

ARTICOLO 16 – NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI-VARIANTI

Il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati e delle Opere di Urbanizzazione, nel rispetto di quanto previsto negli elaborati di progetto di cui alla premessa, o altro titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente Convenzione. Resta inteso che gli schemi delle tipologie edilizie, delle superfici e dei volumi edificati, della definizione del lotto, del posizionamento delle reti tecnologiche, ecc., così come rappresentati negli elaborati di progetto, corrispondono ad indicazioni di massima e potranno subire modifiche che non alterino significativamente l'impianto urbanistico previsto. Non si considerano varianti essenziali, previo aggiornamento del planivolumetrico in sede di Permesso di Costruire dell'intervento, le variazioni della superficie fondiaria che occorrono in sede di redazione dei tipi di frazionamento, i cambiamenti all'interno del lotto che riguardino la ridistribuzione delle superfici utili e delle funzioni, l'organizzazione planimetrica e tipologica degli edifici, il posizionamento dei parcheggi privati e pubblici, del verde privato e pubblico e della viabilità, sempre nel rispetto dei valori indicati nel progetto e nelle N.T.A. del P.I.P. approvato e, comunque, previo assenso obbligatorio dell'Amministrazione Comunale.

Il rilascio dei permessi di costruire dovrà avvenire nel rispetto di ogni normativa vigente in materia edilizia.

Per quanto riguarda posizionamento e profili saranno definiti in sede di progettazione più dettagliata, nel rispetto delle Norme P.I.P. vigente e di Regolamento Edilizio vigente tenendo conto delle esigenze che potrebbero emergere per il Soggetto Attuatore immediatamente dopo la stipula della presente Convenzione. Le Varianti Urbanistiche sono ammesse previo assenso preventivo dell'Amministrazione Comunale.

Per dare inizio all'esecuzione dei lavori dei singoli progetti esecutivi il Soggetto Attuatore dovrà ottenere gli appositi e preventivi provvedimenti abilitativi il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, qualora risultino dovuti, verranno determinati, relativamente ad ogni singolo provvedimento abilitativo, in base alle disposizioni comunali in vigore al momento del rilascio del provvedimento abilitativo stesso.

Il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi ai progetti edilizi è subordinato alla cessione, con atto a cura e spese del Soggetto Attuatore, delle aree a standard.

ARTICOLO 17 – ONERI PER L'ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO LAVORI

Il Soggetto Attuatore assume tutti gli oneri e spese derivanti dalla procedura per l'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che sarà messa in atto secondo quanto indicato dalle normative vigenti al momento dell'avviamento della stessa procedura di affidamento stesso.

ARTICOLO 18 – TRASCRIZIONE E SPESE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Cremona da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 19 – SPESE RELATIVE ALLA CONVENZIONE ED ALLA SUCCESSIVA CESSIONE

Tutte le spese di registrazione, trascrizione, notarili, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla

presente convenzione e successiva cessione sono a carico del Soggetto Attuatore. Tali cessioni come stabilito dall'Art. 51 L. 342/2000 non sono soggette ad I.V.A.. Ai fini della registrazione del presente atto si chiede l'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 tar. 1 del D.P.R. 131/86.

ARTICOLO 20 – CONTROVERSIE

Le parti concordano di definire bonariamente qualsiasi vertenza che possa nascere dalla interpretazione ed esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione.

Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere un accordo, qualsiasi controversia sarà risolta dalla Giurisdizione Ordinaria con competenza unica del Foro di Cremona.

ARTICOLO 21 – NORME FINALI

Resta inteso tra le parti che la presente convenzione è condizionata all'ottenimento ed al mantenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie a realizzare il ridetto campo da tiro dinamico.

La detenzione e la responsabilità civile verso terzi rimane al Soggetto Attuatore, che ha assunto l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione in parola sino all'avvenuta cessione delle aree.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso la Sede del Comune di Pozzaglio ed Uniti in via Roma, 37.

Con riferimento alla legge del 31.12.1996. n. 675, le parti costituite autorizzano il Notaio Rogante al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio. Per espresso consenso gli intervenuti mi esonerano dalla lettura degli allegati a voi ben noti.

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, che viene letto ai comparenti, approvato dalle parti interessate, che lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me, Notaio Rogante, lo sottoscrivono ai sensi di legge.