

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO denominato “Al Casinèt”

CREMA (CR) Via BRAMANTE , angolo Via COGROSSI



Immagine tratta google maps

SCHEMA di CONVENZIONE

Proprietà-Committente : COOPERATIVA EDILIZIA I MULINI s.c. a r.l.

Sede : Via Ginnasio , 9 – CREMA (CR)

Progettista : Dott. Arch. SAURO CAPORALI

Res. e dom. fisc. in Crema (CR) –Via Caravaggio 5/B

Iscr. Ordine Architetti P.P.C. di Cremona –

Architetti sez. A. n. 634

Allegato n° 13 Schema di Convenzione

OGGETTO: Programma integrato d'intervento (P.I.I.)
denominato **"Al Casinèt"**

(P.E. n°)

RICHIEDENTE e Proprietaria:

Cooperativa Edilizia I MULINI s.c. a r.l.

Con sede in Crema (CR) via Ginnasio, 9

Cod.fisc. e n° iscr. Reg. imprese
di Cremona N. 00700280191

Richiedente e proprietaria

Crema Dic. 2016

Agg. FEB.2017

Schema di convenzione per il Programma Integrato d'intervento (PII) denominato " Al Casinèt " (P.E. n°)

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

- Il Sig. nato a il, Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Crema, domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, che interviene in rappresentanza del Comune di Crema Codice Fiscale 91035680197 e partita IVA 00111540191 in virtù del Decreto del Sindaco n. 222/2015 del 05.01.2015 e determina dirigenziale n. del che si allegano in copia conforme sotto le lettere, in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- Il presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Cooperativa Edilizia I MULINI s.c. a r.l. (Cod.fisc. e n° iscr. Reg. imprese di Cremona N. 00700280191) Sig. AGAZZI EUGENIO nato a CREDERA RUBBIANO (CR) il 22-OTTOBRE-1958 e residente a CREDERA RUBBIANO (CR), via Crema n. 2/1;

PREMESSO CHE

- la COOPERATIVA EDILIZIA I MULINI s.c.a r.l. (tramite il suo legale rappresentante sig. AGAZZI EUGENIO) successivamente denominata "**Attuatrice**", è unica ed esclusiva proprietaria ed ha la piena disponibilità delle aree contraddistinte nel Catasto Terreni del Comune Censuario ed amministrativo di Crema :
 - Foglio 12 particella n° 286 , prato irriguo , classe 1 , sup. mq. 1230, reddito Dominicale Euro 14,29 , reddito Agrario Euro 11,43 ;
 - Foglio 13 particella n° 893 , prato irriguo , classe 1 , sup. mq. 2430, reddito Dominicale Euro 28,24 , reddito Agrario Euro 22,59 ;
 - Foglio 13 particella n° 898 , REL ACQ ES , sup. mq. 4 , reddito Dominicale Euro / , reddito Agrario Euro / ;
 - Foglio 13 particella n° 905 , RELIT STRAD , sup. mq. 2 , reddito Dominicale Euro / , reddito Agrario Euro / ;
 - pervenuti all'"**Attuatrice**" , a mezzo dell'atto Repertorio n . 97.000 Raccolta n. 15.952 del 06-Maggio-1999 Notaio PIERFELICE SARTA in CREMA (CR) ;
- le aree di proprietà dell'"**Attuatrice**" , sono individuate dal Piano di Governo del Territorio Vigente, approvato con atto consiliare n. 93 in data 18.12.2015 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n°10 del 09.03.2016, come segue:
 - in generale: area disciplinata dal capitolo 5 del Documento di Piano individuata come Ambito di Trasformazione Urbano – ATU02 "Nord-Est";
 - in particolare: le aree sono individuate nell'allegato 2 del DdP come ATU02 "Nord-Est" sub ambito 02.8 per il quale il Capitolo 5 del Documento di Piano prevede l'intervento tramite Programma Integrato d'intervento;

- che le aree e gli immobili oggetto del PII, non risultano sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
- l'approvazione del P.I.I. è disciplinata dalla Legge Regionale n.12 del 11.03.2005 e s.m.i.;
- il PII non modifica i criteri e gli indirizzi contenuti nel Documento di Piano;
- la proprietà "**Attuatrice**", per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati al successivo art. 25 e depositati agli atti del Comune;
- in data prot. gen. n. prot. Ripartizione urbanistica in data e N. Pratica, l' "**Attuatrice**", ha presentato al Comune di Crema la richiesta di progetto di P.I.I. , successivamente integrata in data..... prot. gen. con elaborati a firma del Dott. Arch. SAURO CAPORALI , iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. – Sez. A- Architetti della provincia Cremona di al n. 634, residente in via Caravaggio 5/B, CREMA (CR);
- il progetto di P.I.I., unitamente a tutta la documentazione prevista e ai presente schema di convenzione è esecutivo a tutti gli effetti in quanto sono state adempiute tutte le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., così specificate:
 - a) esame della Commissione del Paesaggio nella seduta del
 - b) adozione a cura della Giunta comunale con atto N. in data
 - c) deposito della deliberazione della Giunta comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo/.....;
 - d) approvazione definitiva a cura della Giunta comunale con atto N..... in data esecutivo ai sensi di legge;

visto l'articolo 28 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la legislazione regionale vigente, tutto ciò premesso.

TRA LE PARTI, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSE - OGGETTO E FINALITÀ

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

Art. 2 - TEMPI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA

- a) L'attuazione del PII in argomento, avverrà in 10 (Dieci) anni dalla data di approvazione e cioè entro il in conformità alle norme della presente convenzione, alle Norme Tecniche del Piano delle Regole ed ai criteri del Documento di Piano, e secondo le previsioni contenute negli elaborati tecnici di progetto e loro prescrizioni e previsioni (elaborati tecnici che risultano depositati agli atti del comune e descritti al successivo art. 23 nonché secondo i tempi d'attuazione previsti negli stessi).
- b) L'**Attuatrice** si impegna a stipulare la presente convenzione entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del Programma Integrato d'Intervento, e cioè entro il

trascorso tale periodo l'**Attuatrice** verserà a titolo di penale quanto previsto dal successivo art. 3 lettera a).

- c) Decorso un anno dalla definitiva approvazione del Programma Integrato di Intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il sindaco diffida il soggetto proponente a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al Programma Integrato di Intervento.

In caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del Programma medesimo ad ogni effetto.

Art. 3 - ONERI ED OBBLIGHI GENERALI

L'**Attuatrice** del progetto di P.I.I., si obbliga, per sé stessa, successori od aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) a versare, come ha versato, a titolo di penale la somma, in ragione di € 60,00 giornaliera, per i periodi dal al e dal al giorno antecedente la data odierna, e così per un totale di € , dando atto che sono trascorsi i termini previsti dall'art. 2 lettera b) della presente convenzione. Tale importo é stato versato, prima della stipula della presente convenzione giusta bolletta della Tesoreria comunale N. del
- b) ad assumersi a propria cura e spese la responsabilità del processo realizzativo delle opere di urbanizzazione, a perfetta regola d'arte, sostenendo tutte le spese relative, compresa la direzione dei lavori, nel rispetto ed in conformità del Decreto legislativo 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, secondo le indicazioni del Comune o esperti nominati dall'Amministrazione stessa e degli Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni impartite, indicate e specificate negli elaborati progettuali preliminari relativi alle opere di urbanizzazione di cui alle tavole - allegate N. 4-6-10 e nel computo metrico estimativo allegato N. 15 agli atti del Comune e anche le eventuali opere non indicate, compresa la segnaletica orizzontale e verticale, nonché tutte le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi come previsto dall'art. 46 lettera b) della legge regionale 11.03.2005, n. 12 secondo le modalità di al successivo articolo 8.

Il costo presunto delle opere di urbanizzazione riassunto nel computo metrico estimativo allegato N. 15 è quantificato in €. 67.000,00 (sessantasettemila/00) oltre ad I.V.A. per il previsto Cap. 1) Opere Urban. Lato via Bramante e in €. 22.000,00 (ventiduemila/00) oltre ad I.V.A. per il previsto Cap. 2) Opere Urban. Lato via Cogrossi e Zona Parcheggio Sud, **PER UNA STIMA LAVORI GENERALE di €. 89.000,00** (Ottantanovemila /00) oltre ad I.V.A.. Il costo effettivo delle stesse opere, comprensivo di ogni altro onere compresa la progettazione, l'I.V.A. e oneri della sicurezza, è a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio dei permessi di costruire o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, per un importo massimo di 30.000 € per le opere non strettamente funzionali all'ambito d'intervento (realizzazione della ciclopedonale e ricucitura dei percorsi pedonali esistenti), così come specificato ai successivi articoli 7 e 8 .

Ai fini della presente lettera b), le parti concordano che:

- b1) nessun credito potrà essere vantato dall'**Attuatrice** per sé stessa, per gli eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo;

b2) si identifica, quale legittimo titolo preventivo, per le procedure previste all'art. 7 inerenti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, esclusivamente il "permesso di costruire".

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

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

St (superficie territoriale) = Mq;

Ut (indice Utilizzazione territoriale) = Ambiti di Trasformazione Urbana: 0,5 mq/mq, riferito all'intero ambito;

Slp (Superficie lorda di pavimento) massima ammessa dallo strumento urbanistico = 1.856,5 Mq

S.l.p. Totale convenzionata con il P.I.I. = mq. 1.390,00 (metri quadri milletrecentonovanta/00), da ripartirsi sulle superficie fondiaria dei vari lotti (U.M.I-1 - U.M.I-2 ed eventuali successivi loro frazionamenti).

La Slp potrà essere ripartita tra le varie UMI, senza che questo costituisca variante al PII.

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

a. Il Mix funzionale previsto dal Documento di Piano, suddiviso in:

- destinazioni d'uso della categoria funzionale A (abitativa / direzionale / ricettiva / commercio al dettaglio);
- destinazioni d'uso della categoria funzionale B.4 (commercio carburante) e B.5 (commercio all'ingrosso);
- destinazioni d'uso categoria funzionale C (funzioni produttive) ad eccezione delle attività produttive inquinanti e rumorose;

b. Le funzioni B.1 (medie strutture di vendita) fino ad un massimo del 20% della SLP generata dall'indice base di edificabilità. La percentuale del 20% è riferita all'effettiva superficie di vendita.

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

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

Non sono ammesse attività produttive inquinanti e rumorose e spazi commerciali superiori ai 2.500 mq di superficie di vendita (B.2-grandi strutture di vendita e B.3-centri commerciali).

Le funzioni previste dal P.I.I. sono quelle della categoria funzionale A (abitativa / direzionale / ricettiva / commercio al dettaglio) riferite alla Slp di Mq. 1.390.

Le destinazioni d'uso escluse dal PII sono quelle della categoria funzionale:

- B.4 (commercio carburante)
- B.5 (commercio all'ingrosso);
- C (funzioni produttive);
- B.1 (medie strutture di vendita)
- B.2 (grandi strutture di vendita);

- B.3 (centri commerciali);
- D (attrezzature ricreative e di spettacolo).

Art. 5 - LE DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in dipendenza delle Norme Tecniche del PdR e del Cap. 5 del Documento di Piano, per tutte le funzioni di cui al precedente art. 4 lettera a), in coerenza al principio di indifferenza funzionale previsto dal Documento di Piano, è l' 80% della S.L.P.

La S.L.P. prevista dal P.I.I., con funzioni del Mix funzionale di cui alla lettera a), è di: Mq. 1.390,00 complessiva, e quindi la dotazione di attrezzature e servizi da reperire è pari all'80% della Slp, pari a Mq. 1.112,00.

Sono stati reperiti:

- MQ. 428,74 Area a Verde Parco;
- MQ. 408,38 Area a Verde (aiuole) –lato parcheggio –ciclo-pedonale;
- MQ. 276,92 Area a parcheggio – Accesso-Aiuola PARCH. SUD

Per Totali Mq. 1.114,04 > Mq. 1.112,00 previsti dal Piano

A cui vanno aggiunti Mq. 229,24, quale superficie di "riqualificazione" di parte della banchina di Via Bramante di Propr. Comunale, per la realizzazione di parcheggi e aiuole.

I mutamenti della destinazione d'uso tra le funzioni ammesse, in coerenza con i criteri individuati dal Documento di Piano non necessitano di verifica delle dotazioni di servizi.

Art. 6 - CESSIONI

L'Attuatrice del P.I.I., con il presente atto e con specifica trascrizione, cede al Comune di Crema che l'acquiesce, l'area della superficie di mq 1.114,04 circa, così come individuata nella tavola Allegato N. 3 (con colore e secondo la legenda in essa contenuta) agli atti del Comune, così specificata:

- MQ. 428,74 Area a Verde Parco;
- MQ. 408,38 Area a Verde (aiuole) – lato parcheggio – ciclo-pedonale;
- MQ. 276,92 Area a parcheggio – Accesso-Aiuola PARCH. SUD;

Per Totali Mq. 1.114,04

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

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

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

1. saranno realizzate nel rispetto ed in conformità del D. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. le opere saranno iniziate entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire e saranno eseguite secondo i tempi, comunque non superiori a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo proroghe motivate che verranno concesse dal Comune su richiesta dell'Attuatrice ed in ogni caso, l'Attuatrice, non potrà pretendere dall'Amministrazione il rimborso di alcuna spesa comprese quelle di tutte le progettazioni;
3. eventuali modifiche o varianti nell'esecuzione delle opere, dovranno essere concordate e definite con l'Amministrazione che dovrà approvarle con apposito atto;
4. per la realizzazione delle opere, la definizione di eventuali rapporti con terzi comunque in un rapporto sinergico con l'Amministrazione, (persone fisiche, società o Enti), qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili ecc..), concernenti le aree interessate alle opere anche esterne, sono a carico dell'**Attuatrice**;
5. il collaudatore designato in corso d'opera e finale delle opere stesse (alto sorvegliante), con tutti gli oneri conseguenti a carico dell'Attuatrice, è il dirigente dell'ufficio tecnico del Comune di Crema;
6. il collaudatore designato in corso d'opera e finale delle opere sarà tenuto a monitorare e seguire i lavori rendicontando l'Amministrazione sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze per le eventuali sanzioni o penali;
7. l'**Attuatrice**, dovrà prendere i dovuti contatti con il collaudatore designato per gli adempimenti dovuti, fornendo tutta la documentazione necessaria anche su supporto informatico;
8. ad avvenuta ultimazione delle opere dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione a cura della direzione dei lavori secondo la normativa legislativa e collaudo tecnico-amministrativo a cura del collaudatore designato ad attestarne la regolare esecuzione;
9. per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo l'**Attuatrice** dovrà consegnare al Comune, n. 5 copie cartacee e una su supporto informatico .dwg degli elaborati di progetto esecutivo delle opere come effettivamente realizzate, con tutti i necessari riferimenti, di tipologia, di dati dimensionali e di individuazione;
10. il collaudo delle opere dovrà eseguirsi entro e non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta dell'**Attuatrice**;
11. il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di titolo abilitativi autocertificati, per gli edifici, potrà intervenire solamente o contestualmente, ma non prima del rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo;
12. il Comune potrà ricevere e/o rilasciare le agibilità dei fabbricati, eventualmente anche parziali, soltanto ove siano state realizzate e collaudate, a giudizio del collaudatore designato, tutte le opere atte a rendere accessibili ed agibili gli edifici stessi;

Art. 8 - **SCOMPUTI**

In riferimento alle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 8 le parti concordano che:

1. l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, come indicato al precedente art. 3 lettera b), è a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria esclusivamente per quanto attiene la realizzazione delle opere non strettamente funzionali all'ambito d'intervento (realizzazione della ciclopedonale e ricucitura dei percorsi pedonali esistenti), per un importo massimo di € 30.000, così come riconosciuto dall'Amministrazione comunale;

2. eventuali conguagli, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno a carico dell'Attuatrice, o a carico del Comune, in termini di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria non ancora versati, solo nel caso di variazioni richieste ed approvate dall'Amministrazione con specifico atto, che abbiano comportato un documentato incremento di spesa rispetto a quanto pattuito con la presente convenzione.

Art. 9 - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

L'Attuatrice del P.I.I. o successivi aventi causa corrisponderà al Comune di Crema, per il rilascio dei titoli abilitativi a costruire o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, gli oneri di urbanizzazione primaria (salvo scomputo previsto all'art. 8 precedente), secondaria ed il contributo afferente il costo di costruzione.

Si da atto che l'importo base relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti in Comune alla data di approvazione del PII, intervenuta con deliberazione della Giunta comunale N. in data sono confermati a condizione che la richiesta del permesso di costruire, o la presentazione di titoli abilitativi autocertificati, purché complete della documentazione prevista, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione del PII e cioè entro il, tutto come previsto dall'art. 38 - comma 7 bis della legge regionale 11.03.2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni. Dopo questa data, gli importi base di cui sopra corrisponderanno a quelli vigenti nel Comune alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o la presentazione di titoli abilitativi autocertificati, purché complete della documentazione prevista, o alla data di completamento delle richieste o denunce medesime, desunti da regolari atti amministrativi. Le varianti progettuali saranno soggette alla verifica dei contributi dovuti.

Art. 10 - VARIANTI AL PII

L'Attuatrice, per sé stessa e successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà realizzare, quanto previsto dal progetto di P.I.I., nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati.

Le modifiche planivolumetriche consentite in fase di esecuzione nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 della LR 11.03.2005 n. 12, *nonché le varianti da apportare in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione, reti impiantistiche dei servizi tecnologici ed allaccio agli stessi, accessi, segnaletica, (che comunque dovranno essere autorizzate dalla competente autorità comunale attraverso il "Permesso di costruire" previsto all'art. 3 della presente)*, non necessitano di approvazione di preventiva variante al Programma integrato d'intervento.

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

La proprietà delle aree in cessione individuate all'art. 6, è immediatamente trasferita al Comune di Crema, mentre la disponibilità delle stesse rimane all'Attuatrice fino all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino al collaudo favorevole delle opere medesime. Fino a questa data tutte le

spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, resteranno ad esclusivo e totale carico dell'**Attuatrice** del P.I.I.

La manutenzione delle aree cedute, indicate nell'elaborato n. 3 del P.I.I., è a carico del soggetto attuatore fintanto che non avverrà il sopraindicato Collaudo favorevole; dopodiché la manutenzione di dette aree già cedute al Comune di Crema, verrà trasferita in capo allo stesso.

Art. 12- **GARANZIA FIDEJUSSORIA**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, l'**Attuatrice** ha costituito a favore del Comune congrua cauzione tramite emissione di polizza bancaria/assicurativa (contratta con banche/compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) continuativa fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima escussione, prevista dall'art. 28 della legge 17.08.1942, n. 1150 per l'importo definito dal Comune, di € 108.580 (centoottomilacinquecentoottanta/00) n in data della Compagnia/banca con sede a
Via

La garanzia dovrà anche:

- a) prevedere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi;
- b) soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile. Tale garanzia dovrà essere eventualmente integrata, a giudizio del Comune, con le verifiche del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 7;
- c) avere validità ed essere continuativa fino alla sua restituzione, o alla dichiarazione liberatoria dello svincolo fornita dal Comune di Crema.

L'importo totale della fideiussione potrà essere svincolato solamente in conseguenza alla realizzazione totale delle opere di urbanizzazione, in dipendenza del collaudo favorevole finale amministrativo di cui al precedente art. 7, dietro restituzione dell'originale della polizza o lettera liberatoria del Comune.

Art. 13 - **IPOTESI INADEMPIMENTI - UTILIZZO CAUZIONE**

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione l'**Attuatrice** autorizza il Comune a disporre della cauzione di cui all'art. 7 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni posizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune di Crema andrà a fare.

Art. 14 - **SURROGA**

Il Comune di Crema si riserva la facoltà di provvedere direttamente, per quanto previsto nella presente convenzione, all'esecuzione delle opere e servizi in sostituzione dell'**Attuatrice**, per sé stesso, 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** stesso non abbia provveduto tempestivamente e pienamente.

Art. 15- **DEROGHE**

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

Art. 16 - **GARANZIE GENERALI**

L'**Attuatrice** per sé stessa, successori od aventi causa, come citato nelle premesse, garantisce:

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

L'**Attuatrice** è vincolata al rispetto della presente convenzione sin dalla sottoscrizione del suo schema e dalla presentazione del Programma Integrato d'Intervento, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione del Piano.

Art. 17 - **OBBLIGHI E DIRITTI GENERALI**

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

Art. 18 - **SPESE**

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

Art. 19 - **IPOTECHE**

L'**Attuatrice** sull'area di proprietà potrà costituire ipoteche al fine di garantire il finanziamento dell'opera stessa, mentre dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a essa competere in dipendenza della presente convenzione e della cessione, delle aree di cui all'art. 6 ed all'uopo solleva il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 20 - RIMANDI NORMATIVI

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

Art. 21 - TRASCRIZIONE

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

Art. 22 - AUTORIZZAZIONI AI DIRIGENTI COMUNALI

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

Art. 23- TAVOLE E DOCUMENTI DI PIANO (PROGRAMMA INTEGRATO di INTERVENTO)

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

TAV. N° 1 - INQUADRAMENTO GENERALE

TAV. N° 2 – STATO DI FATTO-PLANIMETRIA

TAV. N° 3 – STATO DI PROGETTO PLANIVOLUMETRICO CON INDICAZIONE INDICI URBANISTICI

TAV. N° 4 - STATO DI PROGETTO OO.URB.-PLANIMETRIE– MATERIALI DI FINITURA – SEGNALETICA

TAV. N° 5 - STATO DI FATTO – SERVIZI – RETI IMPIANTI

TAV. N° 6 – STATO DI PROGETTO OO. URB. – PLANIMETRIE SERVIZI - RETI IMPIANTI

TAV. N° 7 - STATO DI FATTO RILIEVO PLANO ALT. con indicazione SEZIONI

TAV. N° 8 - STATO DI PROGETTO PLANO ALT. con indicazione SEZIONI

TAV. N° 9 - STATO DI FATTO –SEZIONI

TAV. N° 10- STATO DI PROGETTO – SEZIONI

Allegato N° 11 – RELAZIONE TECNICA

Allegato N° 12- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato N° 13 - SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato N° 14 – ESAME DI IMPATTO PAESISTICO

Allegato N° 15 - COMPUTO METR. ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE

Allegato N° 16 – RELAZIONE GEOLOGICA

Allegato N° 17 – VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

Allegato N° 18 – ATTO DI PROPRIETA' E VISURE CATASTALI

Letta, firmata e sottoscritta

Crema, Lì, _____

L'Attuatrice:

Cooperativa Edilizia I MULINI s.c. a r.l. - con sede in Crema (CR) via Ginnasio, 9

(Il presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Cooperativa Edilizia I MULINI s.c. a r.l. , sig. AGAZZI EUGENIO)

(Nome e firma)

V. per il Comune di CREMA: