

REP. N.

ATTO ESENTE DALLE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI. IMPOSTA DI REGISTRO IN MISURA FISSA (ARTT. 32 D.P.R. 601/1973 E 20 L. 10/1977). SERVITÙ: IMPOSTA DI REGISTRO 8%; IMPOSTA IPOTECARIA 2%; ESENZIONE IMPOSTA CATASTALE

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI PIANENGO
PROVINCIA DI CREMONA

**CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE-CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA
COMPRESA NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO (P.L.U.)
INERENTE LA "NUOVA ZONA Ds PER SERVIZI"
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

L'anno, addìdel mese di, avanti a me,, Segretario comunale, autorizzato al rogito del presente atto ai sensi dell'articolo 97 D. Lgs. 267/2000, sono comparsi i signori :

- **Cristina Lameri**, nata a Milano il 7.06.1964, residente in Pianengo, Via F.lli Cervi n. 1, agente nel presente atto in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del **COMUNE DI PIANENGO**, con sede in Pianengo (CR), Via Roma n. 59, P.I. 00314650193, allo scopo autorizzata con Decreto del Sindaco ed in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n.031 del 14.10.2009, di seguito: "Comune".
- Sig. _____, nato a _____ il _____, residente a _____ . C.F. di seguito denominato anche "assegnatario" o "soggetto attuatore";
- Sig. _____, nato/a a _____ il _____, in rappresentanza della Società _____ P.I. _____, con sede in _____ via _____, capitale sociale Euro....., iscritta presso il registro delle Imprese dial n..... di seguito denominata anche "assegnatario" o "soggetto attuatore";

PREMESSO

A) che il Comune di Pianengo, proprietario di un terreno sito a nord della zona artigianale in via Dell'Artigianato ed individuato catastalmente al Fg. 2 mappale 523-parte, ha inteso inserire detto lotto nell'elenco degli immobili comunali da valorizzare ed alienabili, ai sensi del D.L. 112/2008 convertito in Legge 6.8.2008 n. 133 il cui art. 58 ha per oggetto la " Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed Enti Locali";

B) che detto elenco è stato approvato con deliberazione C.C. n. 62 del 29.12.2008, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale si è proceduto contestualmente, ai sensi dell'art 58 comma 2 del D.L. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008, ad effettuare la variazione urbanistica dell'immobile che da "Zona F" è ora classificata "Zona Ds-per servizi", in attuazione delle direttive della L. 133/2008 sopracitata;

C) che il Comune di Pianengo ha inteso favorire la realizzazione, in detta Zona Ds, di un complesso edilizio, che contenga destinazioni d'uso realizzabili da imprenditori privati, ma comunque utili alla collettività e delle quali la zona circostante risulta carente;

D) che il Comune di Pianengo ha, a tal fine, predisposto, ai sensi della Legge regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., un Piano di Lottizzazione d'Ufficio per la suddetta area, composto dai seguenti elaborati che ne fanno parte integrante a tutti gli effetti:

- Elaborato n. 1 – Relazione tecnica;
- Elaborato n. 2 – Estratto catastale e visure;
- Elaborato n. 3 – Estratto aerofotogrammetrico con individuata l'area relativa al P.L.U. e distanze da allevamenti; Estratto relazione geologica comunale;
- Elaborato n. 4 – Analisi dello stato di fatto: documentazione fotografica;

- Elaborato n. 5 – Analisi dello stato di fatto: planimetria di inquadramento, rilievo tacheometrico dell'area, quote altimetriche;
- Elaborato n. 6 – Analisi dello stato di progetto: planimetria di inquadramento; planivolumetrico;
- Elaborato n. 7 – Analisi dello stato di progetto: planimetria di inquadramento, schemi funzionali; prospetto e sezioni;
- Elaborato n. 8 – Analisi dello stato di progetto: opere di urbanizzazione;
- Elaborato n. 9 – Relazione economica dell'intervento: calcolo standards, oneri dovuti, monetizzazioni;
- Elaborato n. 10 – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (quadro tecnico economico);
- Elaborato n. 11 – Norme tecniche di attuazione del P.L.U.;
- Elaborato n. 12 – Schema di convenzione.

E) che il Consiglio comunale ha adottato il suddetto Piano di Lottizzazione d'Ufficio con deliberazione n. 016 del 27.05.2009, esecutiva a termini di Legge;

F) che sono state adempiute le formalità, di cui all'articolo 14 della L.R. n. 12/2005;

G) che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione d'Ufficio con deliberazione n. 031 del 14.10.2009, esecutiva a termine di Legge;

H) che, a seguito di detta approvazione definitiva, il Comune di Pianengo ha bandito un'asta per la vendita dell'area interessata dal P.L.U., in attuazione della sopracitata delibera di C.C. n. 62 del 29.12.2008, riguardante il patrimonio comunale da valorizzare e ritenuto alienabile;

I) che a seguito dell'esperimento dell'asta pubblica, svoltasi il....., presso il Comune di Pianengo, è risultato/a assegnatario/a il signor...../la società....., così come risulta dalla determinazione del Responsabile del Servizio n. del

L) che, pertanto, il signor/ la società, sono divenuti assegnatari dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Pianengo e precisamente:

foglio 2 – mappale n. (ex - 523-parte giusto frazionamento presentato all'UTE di Cremona in data prot), di superficie pari a mq. 4940, sita in via Dell'Artigianato in Comune di Pianengo, evidenziata con apposito perimetro nella tavola allegata al P.L.U. Elaborato n. 5 e denominata "Nuova Zona Ds per servizi";

M) che la trasformazione ad uso edificatorio dell'area, di cui sopra, è disciplinata dalla normativa, di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio della nuova "Zona Ds per servizi", nonché dagli elaborati costituenti il P.L.U. stesso approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n. 031 del 14.10.2009;

N) che l'area è gravata da servitù attiva di posa della fognatura comunale mista, così come evidenziata negli elaborati n. 5 e n. 7, nonché, in ragione della attuazione del P.L.U. in oggetto, da costituenda servitù di passaggio per l'accesso all'area di proprietà comunale, dove sono installati gli impianti per la telefonia mobile nonché da costituenda servitù di transito per la realizzazione di futuro raccordo viabilistico;

O) che sull'area non gravano altri vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli, previsti da leggi speciali, che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

P) che l'obiettivo precipuo del P.L.U. è l'insediamento di destinazioni d'uso di servizio alla zona artigianale (pur private e gestite da privati) di particolare interesse per la zona circostante e per lo stesso Comune, come descritto negli elaborati del Piano di Lottizzazione d'Ufficio stesso.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO LUOGO
ASSEGNAZIONE – CESSIONE IN PROPRIETA'

ARTICOLO 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ARTICOLO 2 – ASSEGNAZIONE-CESSIONE DELL'AREA

1. Il Comune di Pianengo, come sopra rappresentato, cede all'assegnatario Sig./Società /ATI che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la proprietà dell'area produttiva sita in Comune di Pianengo, Via Dell'Artigianato, censita al N.C.T.R. come segue :

Fg. 2, mappale n. (ex 523-parte giusto frazionamento presentato all'UTE di Cremona in data prot), Ha

CONFINI : a nord mappali n. 136 e n. 137 del Fg. 2; a est mappale 524 del Fg. 2; a sud mappali 279-280-397-398-399-286-285 del Fg. 2, indi tratto di Via Dell'Artigianato; a ovest mappale n. (ex 523-parte giusto frazionamento presentato all'UTE di Cremona in data prot.) di proprietà comunale e destinato ad area per impianti di telefonia mobile, indi colo irriguo.

2. L'area di cui sopra viene ceduta con tutte le servitù attive e passive, in soprassuolo e sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti piani – volumetrici esecutivi del Piano di Lottizzazione d'Ufficio.
3. L'Assegnatario dichiara di aver preso piena ed esatta cognizione dell'area assegnata, della sua ubicazione, delle parti costituenti ed accessorie e di accettarle senza eccezione alcuna.
4. Gli effetti giuridici della presente vendita hanno inizio dalla data odierna.
5. Il possesso giuridico e materiale dell'area produttiva assegnata si intende da oggi trasferito in capo all'assegnatario, per cui, da tale data, rendite ed oneri cedono rispettivamente a favore ed a carico della parte medesima.
6. L'area viene ceduta a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, così come nascenti dalla legge e dallo stato dei luoghi.
7. Il Comune, in qualità di Parte Venditrice, dichiara e garantisce che l'area assegnata in proprietà è di sua esclusiva proprietà e che sulla medesima non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ne garantisce la legittima provenienza, ne assicura la libertà da qualsiasi peso, canone, nonché da privilegi fiscali, prestando garanzia per l'evizione, ai sensi di legge.
8. Il Comune garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'area assegnata, ad esso pervenuta nel seguente modo: convenzione di lottizzazione e cessione gratuita stipulata in data 10.02.2004, a rogito del Dott. Barisone Mauro, notaio in Imola, n. 19110 di Rep., Fascicolo 972, registrato a Imola il 20.02.2004 al n. 376 Mod. 1T.
9. Le parti si dichiarano a conoscenza della destinazione urbanistica dell'area, classificata "Zona Ds per servizi", e delle relative prescrizioni urbanistiche, quali risultano dal Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato al presente atto, dichiarando al riguardo il Comune che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato medesimo.

ARTICOLO 3 – CORRISPETTIVO DI ASSEGNAZIONE

1. Il corrispettivo di assegnazione-cessione dell'area è di €, così come risultante dall'offerta effettuata in sede di asta pubblica e come da determinazione del Responsabile del Servizio n. del
2. La somma di € è stata già corrisposta dall'assegnatario in favore del Comune di Pianengo, il quale, a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante, rilascia ampia

quietanza, con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale a lui spettante ed esonerando completamente il Conservatore dei Registri Immobiliari di ogni responsabilità al riguardo.

3. Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Dpr n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra indicato è stato corrisposto con il seguente mezzo di pagamento:

ARTICOLO 4 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. L'assegnatario, in qualità di Soggetto attuatore del P.L.U., si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione.
2. La sottoscrizione del presente atto costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali, necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenziosi nei confronti degli atti del Comune, allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.
3. Spetta al Comune di Pianengo di fare eseguire, in qualsiasi momento, ispezioni o visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, o a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificarne la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate in progetto.
4. Il Soggetto attuatore, nei confronti del Comune di Pianengo, si obbliga ad effettuare i seguenti adempimenti:
 - A. Ricevere la consegna delle aree cedute in proprietà, non appena gliene verrà data comunicazione dal Comune e, comunque, non oltre 30 giorni dalla data di tale comunicazione.
 - B. Realizzare, sulle aree cedute in proprietà, in conformità alle N.T.A. del Piano di Lottizzazione d'Ufficio di Via Dell'Artigianato, del vigente P.R.G./PGT e Regolamento Edilizio nonché del Regolamento Locale di Igiene, gli edifici previsti dal P.L.U. in parola.
 - C. Presentare, entro tre anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, la domanda per il permesso di costruire o denuncia di inizio attività per la costruzione degli edifici, di cui sopra.
 - D. Costituire gratuitamente ed immediatamente in data odierna (secondo luogo), servitù attiva di transito, a favore del Comune di Pianengo e/o suoi aventi causa, per l'accesso all'area dove sono installati gli impianti per la telefonia mobile.
 - E. Costituire gratuitamente ed immediatamente in data odierna (terzo luogo), servitù attiva, a favore del Comune di Pianengo, di posa della fognatura comunale mista realizzata sull'area da parte dell'Amministrazione Comunale, il cui tracciato si evince nell'Elaborato n.8 allegato; per tale condotta dovrà essere garantita e fatta salva la sua funzionalità; per tale tratto di fognatura è costituita altresì, gratuitamente ed immediatamente, servitù attiva di passaggio a favore del Comune per la manutenzione e l'ispezionabilità della condotta medesima.
 - F. A costituire gratuitamente ed immediatamente in data odierna (quarto luogo) servitù attiva di transito a favore del Comune di Pianengo dell'area meglio identificata nell'Elaborato n. 7 del P.L.U. con apposita campitura (Eventuale futura servitù di transito al piano terra) e come meglio dettagliata all'art.8 delle N.T.A. del P.L.U., per realizzare un futuro raccordo viabilistico, che si rendesse necessario per la viabilità comunale. Fino al momento in cui il Comune non procederà all'esercizio di detta servitù di transito, l'operatore privato potrà godere della relativa superficie assoggettata a detta servitù. Le eventuali opere ivi realizzate dall'operatore privato, quali quelle di

- pavimentazione e di arredo, non potranno essere rimborsate. Saranno, invece, a carico del Comune le spese derivanti dalla realizzazione dell'eventuale raccordo stradale.
- G. A costituire, gratuitamente e successivamente, una servitù di pubblico parcheggio all'interno del perimetro del Piano Attuativo. La precisa individuazione delle aree interessate dalla servitù verrà effettuata entro il termine di tre mesi dalla data di presentazione del progetto esecutivo delle infrastrutture private. Effettuata l'individuazione, si procederà senza indugio alla costituzione di servitù attiva di pubblico parcheggio in favore del Comune, con spese di stipula-rogitto a totale carico del privato attuatore.
- H. A sostenere il costo integrale lordo della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria interne al lotto (corselli stradali, parcheggi, aree di manovra, reti dei servizi ecc.), ed analogamente esterne al lotto, come individuate nella Tav. 8 del P.L.U., oltre che tutti gli oneri afferenti la direzione, contabilità e sicurezza di tutti i lavori, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici. Tutti i professionisti (progettista, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza, etc.) verranno selezionati dal Comune, con oneri integralmente a carico del privato assegnatario.
- I. A sostenere il costo integrale lordo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente punto H., secondo quanto previsto dal successivo articolo 7 e nel rispetto della vigente normativa in materia (articolo 122, comma 8°, D.Lgs n. 163/2006), necessarie all'ambito oggetto di trasformazione con collegamento ai servizi e reti pubblici esistenti. Tali opere hanno un costo determinato in € 75.500,00.- Il collaudo di tali opere risulta a carico del Soggetto attuatore e sarà eseguito da competente professionista scelto dall'Amministrazione Comunale. In relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, le parti convengono che la procedura negoziata, senza previo bando di gara, sarà esperita e gestita dal soggetto assegnatario-attuatore.

ARTICOLO 5 – ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO DI VIA DELL'ARTIGIANATO RELATIVO AD AREA Ds PER SERVIZI

1. Sulle aree cedute, il Soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Pianengo, a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edifici aventi destinazioni d'uso come previsto dall'articolo 3 delle NTA del P.L.U., aventi la volumetria massima di mc.9.880, eventualmente aumentati fino ad un massimo di mc. 10.878, secondo quanto disciplinato dall'articolo 2 delle N.T.A. del P.L.U.
2. Il Soggetto attuatore è obbligato, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. Il Soggetto attuatore, o gli aventi causa, si obbliga a realizzare le opere, in conformità alle previsioni del Piano di Lottizzazione d'Ufficio di Via Dell'Artigianato relativo ad Area Ds per servizi e delle relative NTA particolareggiate, nonché in coerenza con gli elaborati del piano prima elencati.
4. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dal presente atto, tutti gli adempimenti prescritti da questo, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di dieci 10 anni. Entro lo stesso termine, il Soggetto attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività, per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione d'Ufficio.

ARTICOLO 6 – PROPRIETA' EDIFICI

1. Gli edifici, realizzati a cura e spese del Soggetto attuatore e le eventuali loro pertinenze, vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà del Soggetto attuatore o dei suoi aventi causa.

ARTICOLO 7 – REALIZZAZIONE INTERVENTI E DISCIPLINA PLANIVOLUMETRICA

1. Dopo la registrazione e trascrizione del presente atto, il Soggetto attuatore deve presentare domanda per ottenere i permessi di costruire ovvero denunce di inizio attività per l'edificazione, in conformità alle norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio.
2. Resta inteso che gli Elaborati n. 6 e n. 7 di cui sopra illustrano un progetto planivolumetrico, che esemplifica l'applicazione di quanto previsto nel P.L.U., ma non costituiscono disegno vincolante per i progetti architettonici, che verranno successivamente elaborati. I progetti dovranno, però, sempre dimostrare il rispetto di tutti i parametri urbanistici prescritti; in particolare, il reperimento di standard di parcheggio di uso pubblico sarà il parametro regolatore, che stabilirà i limiti delle varie destinazioni d'uso.
3. Previa autorizzazione del Comune, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza preventiva variante, modificazioni planivolumetriche, che non alterino le impostazioni previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano e non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

ARTICOLO 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LE NUOVE EDIFICAZIONI

1. Il Soggetto attuatore, nel rispetto della vigente normativa in materia (articolo 122, comma 8°, D.Lgs n. 163/2006), assume l'onere finanziario dell'integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al lotto e riguardanti un tratto della via Dell'Artigianato, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di P.L.U. alla Tavola n. 8 e di seguito descritte:
 - rifacimento della pavimentazione stradale in tout-venant bitumato;
 - fognature per acque miste;
 - rete idrica per l'acqua potabile;
 - rete di distribuzione del gas metano;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - completamento della rete di pubblica illuminazione compresi punti luce;
 - rete telefonica fissa;
 - segnaletica verticale e orizzontale delle superfici destinate alla viabilità carrabile e ciclopedonale.
2. In relazione alla realizzazione delle indicate opere di urbanizzazione, le parti convengono che la procedura negoziata, senza previo bando di gara, sarà esperita e gestita dal soggetto assegnatario-attuatore, in piena conformità alla normativa, di cui all'articolo 57 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs n. 163/2006) e nel rispetto della seguente disciplina:
 - a) Il Comune seleziona ed individua il progettista-direttore dei lavori, nonché il responsabile per la sicurezza.
 - b) Il Comune valida ed approva il progetto esecutivo.
 - c) Il soggetto assegnatario-attuatore indice la gara informale, invitando almeno n. 5 imprese (procedura negoziata senza previo bando di gara, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6° e 122, comma 8°, del D.Lgs n. 163/2006), per l'individuazione dell'impresa esecutrice.
 - d) Il contratto di appalto viene stipulato, a rogito del Segretario Comunale, fra il soggetto assegnatario-attuatore e l'impresa, selezionata a seguito della predetta gara informale. Le spese di stipula-rogito sono a carico dell'impresa, ai sensi dell'articolo 112 del Dpr n. 554/1999.

- e) Il soggetto assegnatario-attuatore corrisponde i pagamenti all'impresa, sulla base degli stati di avanzamento.
- f) Il Comune vigila sulla corretta conduzione della procedura negoziata senza previo bando di gara, indetta e gestita dal privato assegnatario-attuatore. Nel caso in cui ravvisi anche un sol inadempimento agli obblighi di corretta e tempestiva conduzione della gara informale, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento dell'inadempimento, all'incameramento della garanzia fideiussoria, al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione del soggetto assegnatario-attuatore.
- g) Il Comune vigila sulla corretta esecuzione delle opere, anche attraverso il Direttore dei lavori. Il Comune, nell'esercizio del potere di vigilanza, può effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo. Nel caso in cui ravvisi anche un sol inadempimento agli obblighi di corretta e tempestiva ultimazione dei lavori, il Comune procederà, previo preventivo procedimento di acclaramento dell'inadempimento, all'incameramento della garanzia fideiussoria, al fine, se necessario, di indire la gara, in sostituzione del soggetto assegnatario-attuatore.
- h) Il Comune, terminati regolarmente e tempestivamente i lavori, procederà al collaudo dei medesimi, con spese a totale carico del soggetto assegnatario-attuatore.
3. Tutte le reti realizzate a servizio della nuova edificazione si allacceranno in linea di massima a quelle pubbliche esistenti lungo la via Dell'Artigianato. Per quanto riguarda i conferimenti in fognatura, le nuove edificazioni realizzate dal Soggetto attuatore potranno utilizzare, in aggiunta al nuovo raccordo lungo la via Dell'Artigianato, anche la rete di fognatura comunale, che insiste all'interno dell'area e la attraversa in senso nord-sud, come evidenziato nell'Elaborato n. 8 allegato. I conferimenti avverranno previa realizzazione a norma degli allacci.
 4. La potenzialità minima delle reti dei servizi è rapportata al numero teorico di utenti delle funzioni, che verranno insediate nel lotto. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta, che si rendesse necessaria nel futuro è, comunque, a carico dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
 5. Tutte le opere, relative ai servizi a rete, devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e dalla residua normativa in materia.
 6. Tutte le opere, le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate, in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e, comunque, devono essere integralmente conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.
 7. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.
 8. Il Soggetto attuatore si fa carico di acquisire ogni parere di competenza, necessario per i diritti di colo spettanti all'appezzamento di terreno. I particolari verranno definiti in sede di progettazione definitiva, il tutto come da regolatoria e fino ad oggi praticato.
 9. Le opere di urbanizzazione descritte nel Piano Di Lottizzazione d'Ufficio approvato (Tav. 8 e preventivo di massima) devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per qualsiasi destinazione d'uso prevista dal Piano di Lottizzazione d'Ufficio o della presentazione della denuncia di inizio attività, almeno per i tratti al servizio dei progressivi stralci attuativi. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia, se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio

dell'intervento richiesto, per le quali sarà sottoposto progetto esecutivo agli uffici comunali competenti.

10. In ogni caso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

ARTICOLO 9 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD - MONETIZZAZIONE

1. Ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i., del P.R.G/P.G.T. vigente, delle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione d'Ufficio, le aree a standard che competono al Piano Attuativo in esame, sono così quantificate:

Parcheggi di standard urbanistico ad uso pubblico (non monetizzabile)

- a) per le destinazioni commerciali e pubblici esercizi: 100% della superficie utile lorda;
- b) per le altre destinazioni, assimilabili a 'direzionale di servizio' o 'destinazioni di interesse pubblico': 5 mq ogni 100 mc;
- c) per le eventuali destinazioni compatibili con la residenza (NTA del PRG) e non rientranti nelle voci a) e b), quali quelle assimilabili ad attività di artigianato non nocivo né molesto: 20% della superficie utile lorda.

Standard di verde (monetizzabile) : 10% della superficie fondiaria.

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione d'Ufficio, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree a standard di parcheggio pubblico (di uso pubblico), nelle proporzioni descritte al punto precedente.

2. Ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità interna, ad eccezione di quelle dedicate esclusivamente al disimpegno dei posti auto di uso pubblico
 - b) le superfici a verde lungo i disimpegni viabilistici, reliquati o altre aree a verde assimilabili, che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport.
3. Come si evince da quanto sopra evidenziato, le aree a standard urbanistico di parcheggio saranno sempre reperite, in proporzione alle destinazioni d'uso e secondo i parametri in vigore.
4. Sono previste monetizzazioni del solo standard di verde, pari a mq 494 e quindi corrispondenti ad Euro 14.820,00 (parametro vigente Euro 30,00./mq). Il Comune dà atto che il predetto importo di € 14.820,00 è stato già corrisposto, in suo favore, dal soggetto attuatore.

ARTICOLO 10 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria relative al tratto di via Dell'Artigianato e ogni altro adempimento costruttivo inerente gli interessi pubblici, il Soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori; le opere sono collaudate da competente professionista, selezionato dal Comune ed a spese del Soggetto attuatore.
2. Il Soggetto attuatore si obbliga a rimediare a tutte le imperfezioni, di qualsiasi genere, riscontrate dal Comune, entro il termine di trenta giorni dall'intimazione ricevuta. Le spese relative sono a totale carico del Soggetto attuatore.

ARTICOLO 11 - ASSERVIMENTO DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

1. In relazione al disposto dell'articolo 28 comma 5 sub. 1 della Legge n. 1150/1942, come sostituito dall'articolo 8 della Legge n. 765/1967 e dall'articolo 47 della Legge regionale n. 12/2005 e s.m.i., il Soggetto attuatore costituisce gratuitamente nei confronti del Comune, l'asservimento delle seguenti aree e precisamente:
 - a) area da destinare alla realizzazione di futuro raccordo viabilistico che si rendesse necessario per la viabilità comunale. La precisa delimitazione geometrica di detta servitù

avverrà in fase di progettazione anche di massima di detto raccordo stradale. Fino ad allora il Soggetto attuatore potrà disporre come di proprio bene, nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 8 delle Norme Tecniche del Piano Di Lottizzazione d'Ufficio; e come specificato al precedente art. 3 punto F;

b) area da destinare alla realizzazione dello standard di parcheggio di uso pubblico; tali aree saranno geometricamente e quantitativamente definite in sede di progettazione esecutiva (artt. 6 e 7 delle N.T.A. del P.L.U.). Il loro asservimento all'uso pubblico precederà la messa in esercizio delle destinazioni d'uso alle quali lo standard di parcheggio di uso pubblico è riferito (pena l'inagibilità delle stesse).

2. Le aree verranno asservite all'uso pubblico 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 che ne possano precludere nel tempo l'utilizzo pubblico.
3. L'asservimento all'uso pubblico sarà fatto senza alcuna riserva, per cui su dette aree il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuiti con il Piano di Lottizzazione d'Ufficio e con la presente convenzione.

ARTICOLO 12 – GARANZIE

1. Il Soggetto attuatore, ai fini del corretto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente atto (obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, di conduzione della procedura negoziata, di realizzazione degli edifici privati, etc.), **ha prestato garanzia mediante dell'importo di € 75.500,00.-**
2. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, compresi i mancati o insufficienti asservimenti di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso, il Soggetto attuatore è obbligato con il proprio fideiussore. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ARTICOLO 13 – VIGILANZA

1. Il Comune vigila sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione e, in generale, sulla realizzazione dell'intero Piano di Lottizzazione d'Ufficio, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed a tutti gli elaborati del Piano medesimo.
2. Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida il Soggetto attuatore ad adeguarsi, rivalendosi anche sulle garanzie prestate.

ARTICOLO 14 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Di Lottizzazione d'Ufficio è composto dagli elaborati progettuali, prima indicati.
2. Il progetto di Piano di Lottizzazione d'Ufficio è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il Soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione. Di

conseguenza, per qualsiasi ragione, le parti faranno riferimento agli allegati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 15 - SPESE

1. Ai sensi dell'articolo 28, comma 5°, della Legge n. 1150/1942 e s.m.i., la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari, affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili ad ogni interessato. Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari e rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.
2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, 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, quelle inerenti i rogiti notarili, le stipule ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

ARTICOLO 16 – ALTRE DISPOSIZIONI

1. Le parti autorizzano l'ufficiale rogante ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico e patrimoniale, finalizzate alla miglior traduzione in atto pubblico delle pattuizioni sostanziali, contenute nel presente atto e nei relativi elaborati progettuali ed il Responsabile del Servizio a procedere all'esatta individuazione catastale dei beni mediante determinazione redatta dallo stesso.
2. **REGIME FISCALE:** atto esente dalle imposte ipotecarie e catastali ed imposta di registro in misura fissa (articolo 32 Dpr n. 601/1973 ed articolo 20 Legge n. 10/1977)

ARTICOLO 17 – NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviando alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale residua in materia.

SECONDO LUOGO **COSTITUZIONE DI SERVITÙ'** **(TRANSITO PER ACCESSO AREA IMPIANTI TELEFONIA MOBILE)**

ARTICOLO – 1 (Costituzione servitù)

L'assegnatario, in qualità di Soggetto attuatore del P.L.U., concede e costituisce, in favore del Comune di Pianengo, una servitù di transito, per l'accesso all'area dove sono installati gli impianti per la telefonia mobile.

L'immobile, di proprietà del soggetto attuatore, interessato dalla servitù, è identificato catastalmente (catasto terreni) come segue:

Foglio, map. .../parte,

L'area precisamente interessata dalla servitù è individuata graficamente in **colore rosso** nell'allegata planimetria.

Precisamente, il Soggetto attuatore conferisce al Comune, a titolo di servitù, il diritto di accedere liberamente all'area dove sono installati gli impianti per la telefonia mobile.

ARTICOLO – 2 (Durata)

La costituzione della servitù di accesso e passaggio è perpetua.

ARTICOLO – 3 (Gratuità)

La costituzione di servitù viene concessa a titolo gratuito.

ARTICOLO – 4 (Disciplina)

Il Soggetto attuatore, in qualità di concedente, garantisce, in qualsiasi momento, la piena accessibilità e fruibilità dell'area, interessata dalla servitù, al fine di esercitare il diritto di libero transito.

Il Soggetto attuatore si obbliga a non effettuare, in relazione alla porzione di area sottoposta a servitù, opere o lavori, che possano recare pregiudizio, od anche ostacolo, all'esercizio della servitù di libero transito.

Il Soggetto attuatore si obbliga ad effettuare le opere necessarie per il corretto e funzionale esercizio del diritto di libero transito.

ARTICOLO – 5 (Proprietà-Trasferimenti)

Il Soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'area interessata dalla servitù, ad esso pervenuta in base a giusti titoli.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce per ogni caso di evizione, per qualsiasi ragione o pretesa di terzi, ivi compresi eventuali conduttori.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce, inoltre, che gli impegni assunti con il presente atto, nel caso di trasferimento della proprietà degli immobili e/o parti di essi a terzi, verranno trasferiti ai nuovi acquirenti. A tal riguardo, il Soggetto attuatore si obbliga espressamente a riportare il contenuto del presente contratto negli atti successivi riguardanti l'area in oggetto ed a far obbligare al rispetto dello stesso atto i loro eventuali aventi causa.

Pertanto, in caso di alienazione, o di qualsivoglia convenzione interessante l'area gravata dalla servitù, è fatto obbligo al concedente Soggetto attuatore, di evidenziare la servitù medesima nell'atto.

ARTICOLO – 6 (Responsabilità)

Il Comune solleva il Soggetto attuatore concedente, ai sensi dell'articolo 2.043 c.c., da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'esercizio del diritto di libero transito.

ARTICOLO – 7 (Rinvio)

Per tutto quanto non previsto e disciplinato, si rinvia agli articoli 1.027 e seguenti del Codice civile.

ARTICOLO – 8 (Eventuali controversie)

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria di Crema.

ARTICOLO – 9 (Trascrizione-registrazione)

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale, ed esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La trascrizione viene effettuata in favore del Comune e contro il Soggetto attuatore.

Regime fiscale: Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.

Tutte le spese relative al rogito-stipula del presente atto sono a carico del Soggetto attuatore,

TERZO LUOGO **COSTITUZIONE DI SERVITÙ** **(POSA – PASSAGGIO – ACCESSO IMPIANTI FOGNARI)**

ARTICOLO – 1 (Costituzione servitù)

L'assegnatario, in qualità di Soggetto attuatore del P.L.U., concede e costituisce, in favore del Comune di Pianengo, una

- Servitù attiva di posa di fognatura comunale mista realizzata sull'area da parte dell'Amministrazione Comunale, il cui tracciato si evince nell'Elaborato n.8 allegato al P.L.U. L'immobile, di proprietà del soggetto attuatore, interessato dalla predetta servitù, è identificato catastalmente (catasto terreni) come segue: Foglio, mapp. .../parte,
- Servitù attiva di passaggio per consentire la manutenzione e l'ispezionabilità della condotta medesima (come da planimetria allegata ...). Per tale tratto di fognatura, dovrà essere garantita e fatta salva la sua funzionalità. Precisamente, il Soggetto attuatore conferisce al Comune, a titolo di servitù, il diritto di accedere liberamente all'area dove sono installati gli impianti fognari comunali. L'immobile, di proprietà del soggetto attuatore, interessato dalla predetta servitù, è identificato catastalmente (catasto terreni) come segue: Foglio, map. .../parte,

ARTICOLO – 2 (Durata)

La costituzione della servitù di accesso e passaggio è perpetua.

ARTICOLO – 3 (Gratuità)

La costituzione di servitù viene concessa a titolo gratuito.

ARTICOLO – 4 (Disciplina)

Il Soggetto attuatore, in qualità di concedente, garantisce, in qualsiasi momento, la piena accessibilità e fruibilità dell'area, interessata dalla servitù, al fine di esercitare il diritto di libero accesso e passaggio.

Il Soggetto attuatore si obbliga a non effettuare, in relazione alla porzione di area sottoposta a servitù, opere o lavori, che possano recare pregiudizio, od anche ostacolo, all'esercizio della servitù di libero transito.

Il Soggetto attuatore si obbliga ad effettuare le opere necessarie per il corretto e funzionale esercizio del diritto di accesso e passaggio.

ARTICOLO – 5 (Proprietà-Trasferimenti)

Il Soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'area interessata dalla servitù, ad esso pervenuta in base a giusti titoli.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce per ogni caso di evizione, per qualsiasi ragione o pretesa di terzi, ivi compresi eventuali conduttori.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce, inoltre, che gli impegni assunti con il presente atto, nel caso di trasferimento della proprietà degli immobili e/o parti di essi a terzi, verranno trasferiti ai nuovi acquirenti. A tal riguardo, il Soggetto attuatore si obbliga espressamente a riportare il contenuto del presente contratto negli atti successivi riguardanti l'area in oggetto ed a far obbligare al rispetto dello stesso atto i loro eventuali aventi causa.

Pertanto, in caso di alienazione, o di qualsivoglia convenzione interessante l'area gravata dalla servitù, è fatto obbligo al concedente Soggetto attuatore, di evidenziare la servitù medesima nell'atto.

ARTICOLO – 6 (Responsabilità)

Il Comune solleva il Soggetto attuatore concedente, ai sensi dell'articolo 2.043 c.c., da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'esercizio del diritto di accesso e passaggio.

ARTICOLO – 7 (Rinvio)

Per tutto quanto non previsto e disciplinato, si rinvia agli articoli 1.027 e seguenti del Codice civile.

ARTICOLO – 8 (Eventuali controversie)

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva

dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria di Crema.

ARTICOLO – 9 (Trascrizione-registrazione)

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale, ed esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La trascrizione viene effettuata in favore del Comune e contro il Soggetto attuatore.

Regime fiscale: Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.

Tutte le spese relative al rogito-stipula del presente atto sono a carico del Soggetto attuatore,

QUARTO LUOGO **COSTITUZIONE DI SERVITÙ'** **(TRANSITO PER FUTURO RACCORDO VIABILISTICO)**

ARTICOLO – 1 (Costituzione servitù)

L'assegnatario, in qualità di Soggetto attuatore del P.L.U., concede e costituisce, in favore del Comune di Pianengo, una servitù di transito per realizzare un futuro raccordo viabilistico, che si rendesse necessario per la viabilità comunale.

Fino al momento in cui il Comune non procederà all'esercizio di detta servitù di transito, l'operatore privato potrà godere della relativa superficie assoggettata a detta servitù. Le eventuali opere ivi realizzate dall'operatore privato, quali quelle di pavimentazione e di arredo, non potranno essere rimborsate. Saranno, invece, a carico del Comune le spese derivanti dalla realizzazione dell'eventuale raccordo stradale.

L'immobile, di proprietà del soggetto attuatore, interessato dalla servitù, è identificato catastalmente (catasto terreni) come segue:

Foglio, map. .../parte,

L'area precisamente interessata dalla servitù è individuata graficamente in **colore blu**, nell'allegata planimetria.

Precisamente, il Soggetto attuatore conferisce al Comune, a titolo di servitù, il diritto di accedere e transitare liberamente nell'area, per realizzare un futuro raccordo viabilistico.

ARTICOLO – 2 (Durata)

La costituzione della servitù di transito e passaggio è perpetua.

ARTICOLO – 3 (Gratuità)

La costituzione di servitù viene concessa a titolo gratuito.

ARTICOLO – 4 (Disciplina)

Il Soggetto attuatore, in qualità di concedente, garantisce, in qualsiasi momento, la piena accessibilità e fruibilità dell'area, interessata dalla servitù, al fine di esercitare il diritto di libero accesso e passaggio.

Il Soggetto attuatore si obbliga a non effettuare, in relazione alla porzione di area sottoposta a servitù, opere o lavori, che possano recare pregiudizio, od anche ostacolo, all'esercizio della servitù di libero transito.

Il Soggetto attuatore si obbliga ad effettuare le opere necessarie per il corretto e funzionale esercizio del diritto di accesso e passaggio.

ARTICOLO – 5 (Proprietà-Trasferimenti)

Il Soggetto attuatore garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'area interessata dalla servitù, ad esso pervenuta in base a giusti titoli.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce per ogni caso di evizione, per qualsiasi ragione o pretesa di terzi, ivi compresi eventuali conduttori.

Il Soggetto attuatore concedente garantisce, inoltre, che gli impegni assunti con il presente atto, nel caso di trasferimento della proprietà degli immobili e/o parti di essi a terzi, verranno trasferiti ai nuovi acquirenti. A tal riguardo, il Soggetto attuatore si obbliga espressamente a riportare il contenuto del presente contratto negli atti successivi riguardanti l'area in oggetto ed a far obbligare al rispetto dello stesso atto i loro eventuali aventi causa.

Pertanto, in caso di alienazione, o di qualsivoglia convenzione interessante l'area gravata dalla servitù, è fatto obbligo al concedente Soggetto attuatore, di evidenziare la servitù medesima nell'atto.

ARTICOLO – 6 (Responsabilità)

Il Comune solleva il Soggetto attuatore concedente, ai sensi dell'articolo 2.043 c.c., da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'esercizio del diritto di accesso e passaggio.

ARTICOLO – 7 (Rinvio)

Per tutto quanto non previsto e disciplinato, si rinvia agli articoli 1.027 e seguenti del Codice civile.

ARTICOLO – 8 (Eventuali controversie)

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto verrà primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale Ordinaria di Crema.

ARTICOLO – 9 (Trascrizione-registrazione)

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto, rinunciando ad ogni diritto di ipoteca legale, ed esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

La trascrizione viene effettuata in favore del Comune e contro il Soggetto attuatore.

Regime fiscale: Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.

Tutte le spese relative al rogito-stipula del presente atto sono a carico del Soggetto attuatore,

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- a) Certificato di destinazione urbanistica, relativo alle aree in cessione ed in servitù;
- b) Dichiarazione Sostitutiva, ai sensi dell'articolo 35, comma 22°, L.248/2006;
- c) Planimetria aree assegnate.
- d) Planimetria aree in servitù.

REGIME FISCALE COMPLESSIVO

- a) **Assegnazione Vendita:** esenzione imposte ipotecaria e catastale; imposta di registro in misura fissa (ARTT. 32 D.P.R. 601/1973 E 20 L. 10/1977).
- b) **Servitù transito telefonia mobile:** Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.
- c) **Servitù passaggio-accesso impianti fognari:** Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.
- d) **Servitù transito raccordo viabilistico:** Imposta di registro 8%; Imposta ipotecaria 2%; Esenzione imposta catastale.

Tutte le spese relative al rogito-stipula del presente atto sono a carico del Soggetto attuatore,

E richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia

fiducia su n.facciate e n. righe di cui consta, e di esso e degli allegati ho dato lettura ai
componenti i quali, a mia richiesta, l'hanno dichiarato conforme alle loro volontà e con me lo
sottoscrivono.

IL COMUNE

IL SOGGETTO ATTUATORE

IL SEGRETARIO COMUNALE