

COMUNE DI PIANENGO

Provincia di Cremona

Oggetto: Piano Attuativo in variante al PGT vigente

“AMBITO A SERVIZI PER IMPIANTI SPORTIVI EX FARO”

Proprietà: Pegaso

Ubicazione dell'intervento : Via Roma n°, Fg. 3 Mapp. n° 262 – 376 - 395

BOZZA di Convenzione per Piano Attuativo denominato “AMBITO A SERVIZI PER IMPIANTI SPORTIVI EX FARO”	All.
--	-----------

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

- Il Sig. nato a il, responsabile dei servizi tecnici del Comune di Pianengo, domiciliato per la carica presso il Municipio di Pianengo, che interviene in rappresentanza del Comune di Pianengo Codice Fiscale _____ e partita Iva _____ in virtù degli atti amministrativi _____ che si allegano in copie conformi sotto le lettere ___ e ___ in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- Giuseppe Manetti nato il e residente a, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Proprietario/Presidente/Legale Rappresentante della "PEGASO srl", e di seguito denominato Attuatrice;

PREMESSO CHE

1. La Società **Pegaso srl** successivamente denominata “attuatrice”, è unica ed esclusiva proprietaria ed ha la piena disponibilità delle aree e degli immobili compresi nel Piano Attuativo “centro sportivo ex Faro” contraddistinti in N.C.T.R./N.C.E.U. del Comune Censuario ed amministrativo di Pianengo, al Foglio n 3, come segue:
 - area della superficie di mq 8.120,00 corrispondente al mappale n°262;
 - area della superficie di mq 1.820,00 corrispondente al mappale n° 376;
 - area della superficie di mq 1.198,00 corrispondente al mappale n°395;
2. L'area individuata nel Piano è compresa nel Piano di Governo del Territorio Vigente in un Ambito per Servizi Impianti Sport IS e ambito Parcheggio pubblico.
3. In data prot. gen. n....., con pratica n° l'attuatrice ha presentato al Comune di Pianengo la richiesta di Piano Attuativo in variante al PGT Vigente propedeutico alla realizzazione di un nuovo centro sportivo con annesso parcheggio privato sull'area in Via Roma a Pianengo (CR), con elaborati a firma dell'Arch. Giorgio Schiavini di DUEUNOSTUDIO

architetti associati con sede a Crema in via Piacenza n°23 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona – settore A con il n 572;

4. che il progetto di “piano” unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente schema di convenzione è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 12/05 a cura della Giunta Comunale con atto n. in data
5. che la deliberazione di Giunta Comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo/..... nei termini e nei modi previsti dall'art. commi della Legge
6. che il progetto di “piano” unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente schema di convenzione è stato approvato definitivamente, nei termini e nei modi previsti dall'art. 14 della Legge Regionale 12/05, 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

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

art.2 TEMPI ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

L'attuazione del progetto di Piano in argomento, avverrà in (.....) anni dalla data di approvazione dello stesso e cioè entro il___/___/___, in conformità alle norme della presente convenzione, alle Norme Tecniche del Piano di Governo del Territorio vigente, 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.....), nonché secondo i tempi d'attuazione previsti negli stessi.

art.3 ONERI ED OBBLIGHI GENERALI E REGOLAMENTARI

L'Attuatrice del progetto di Piano si obbligano, per essi, successori od aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a stipulare la presente convenzione entro 120 (centoventi) giorni dalla data di approvazione del presente Piano dando atto che:

1. trascorso inutilmente il suddetto termine, salvo proroghe motivate che verranno concesse dall'Amministrazione su istanza dell'attuatrice, l'attuatrice stessa sarà sottoposta al pagamento di una penale in ragione di € 60,00 giornaliera da versare prima della stipula della convenzione stessa;
2. decorso un anno dalla definitiva approvazione del piano senza che sia stata sottoscritta la convenzione, l'Amministrazione diffiderà l'attuatrice a sottoscrivere, entro un termine non superiore a novanta giorni, la presente convenzione previa corresponsione della penale di cui al punto 1;
3. in caso di inutile decorso del termine assegnato, l'Amministrazione dichiarerà l'intervenuta decadenza del piano medesimo ad ogni effetto.
4. ad assumersi a carico, con ogni responsabilità, tutti gli oneri relativi derivanti dall'esecuzione diretta delle opere inerenti la struttura;
5. a eseguire, per dotare la struttura, a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione, compresi i progetti esecutivi, secondo tutte le indicazioni del Comune e degli Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in

materia e delle prescrizioni impartite, nonché tutte le opere necessarie ad allacciare la struttura ai pubblici servizi come previsto dall'art. 46 lettera b) della legge regionale 11.03.2005, n. 12;

6. a eseguire, a propria cura e spese le opere di cui ai precedenti punti 5) e 6) nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e delle prescrizioni impartite, in sede di esame del progetto della struttura. L'esecuzione delle opere deve essere eseguita in conformità agli elaborati progettuali depositati;
7. a eseguire le opere di urbanizzazione di cui al punto 6) a perfetta regola d'arte e in conformità agli elaborati progettuali approvati, sostenendo tutti le spese relative, compresa la direzione dei lavori.

art.4 FUNZIONI PREVISTE E VARIANTI AL PIANO

L'attuatrice, per essa, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà realizzare quanto previsto dal progetto di Piano, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati.

La destinazione prevista dal Piano ed individuata nelle tavole allegate è "*impianti sportivi*"; così come autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. --- del -----.

Saranno consentite modifiche nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 11.03.2005 n°12 dietro idonea valutazione amministrativa.

Nel caso di un mutamento dell'uso, anche parziale, purché rientrante nella categoria di "*servizi per impianti sportivi*", dovrà necessariamente essere stipulata una nuova convenzione.

art.5 MONETIZZAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

La struttura con la funzione costituente attrezzatura di interesse pubblico o generale non necessita di dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

art.6 DEROGHE

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

art.7 GARANZIE GENERALI

L'attuatrice per essa, successori od aventi causa è vincolata al rispetto della presente convenzione sin dalla sottoscrizione del suo schema e dalla presentazione del Piano, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune di Pianengo soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione definitiva del Piano.

art. 8 COMPENSAZIONI

La società proponente Pegaso ha versato all'Amministrazione, prima della sottoscrizione della presente convenzione, la somma di 45.000,00 € (quarantacinquemila/00) a titolo di compensazione a fronte degli elementi positivi conseguiti in processo di concertazione contrattata al fine di definire un'azione atta all'interesse generale per l'attuazione del Piano Attuativo (Opere di Riqualificazione e messa in sicurezza della Via Roma, tra la rotonda verso Sergnano e l'incrocio con la Via V. Veneto).

art. 9 OBBLIGHI GENERALI

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro quota fra i futuri aventi causa dell'attuatrice, la quale però resterà solidalmente responsabile del rispetto di tutti i patti, clausole e condizioni contenute nella medesima convenzione nei confronti del Comune di Pianengo, a meno che gli aventi causa abbiano a sostituirsi integralmente nella

totalità delle garanzie finanziarie prestate dall'attuatrice a favore dell'Amministrazione comunale di Pianengo.

art.10 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.11 RIMANDI LEGISLATIVI

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

art.12 TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il competente Dirigente dell'Agenzia 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.13 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.14 TAVOLE E DOCUMENTI DEL DI PIANO

Elaborati grafici e allegati il Piano Attuativo denominato "AMBITO A SERVIZI PER IMPIANTI SPORTIVI EX FARO" sono:

A_RELAZIONE TECNICA

B_VALUTAZIONE DI INCIDENZA

C_VERIFICA DI ESCLUSIONE

D-_SCHEMA DI CONVENZIONE

Tavole :

tav 1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

tav. 2 STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO

tav 3 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTC

tav 4 PLANIMETRIA STATO DI FATTO

tav 5 PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

tav 6 ESTRATTO PGT VOGENTE E PROPOSTA IN VARIANTE

Crema.

Letto, confermato, sottoscritto.
