



COMUNE DI CAPRALBA
(Provincia di Cremona)

**SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA VARIANTE AL PIANO INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI DI VIA DELLE RICOLE**

Il Concessionario

il Tecnico

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici addì del mese di , avanti a me sono comparsi i signori:

- 1) , nato a il e residente a in via , nella sua qualità di , in esecuzione della deliberazione del , il quale agisce in nome e per conto del Comune di Capralba in via Piave n. 2,
Codice Fiscale n
di seguito denominato “Comune”, per brevità nel corpo della convenzione;
- 2) , nato a il , residente a in via , n. , nella sua qualità di della denominata , con sede in via , n.
Codice Fiscale n
di seguito denominato “Concessionario” per brevità nel corpo della convenzione;

Detti componenti, della cui identità personale io sono certo, rinunciando di comune accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni,

PREMESSO

- che con deliberazioni consiliari n. 36 in data 16 Novembre 2007 e n. 6 del 4 Febbraio 2008, il Comune di Capralba ha adottato e approvato definitivamente il Piano per gli Insediamenti Produttivi – P.I.P. carattere industriale - artigianale - commerciale – ricettivo - di servizi nel comparto edificatorio del Piano Regolatore Comunale ubicato in via delle Ricole;
- che in data 23/03/2009 rep. 39447/9581 e in data rep. 39653/9665 sono state stipulate dal notaio Filippo Calarco la Convenzione di attuazione del piano e la rettifica della stessa;
- che in data 13/01/2014 prot. 136 il Consorzio insediamenti produttivi di Capralba, ha inoltrato richiesta di Variante al piano avente ad oggetto la modifica delle aree in cessione per standard e per opere di urbanizzazione primaria mentre rimangono immutati i parametri urbanistici/edilizi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del è stata adottata la Variante al suddetto piano;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del è stata approvata in via definitiva la Variante al suddetto piano;
- che il è già proprietario delle aree assegnate dalla Giunta Comunale e che tali aree sono individuate con i mappali 86,97,98,99,100,101,102 del fg. 9;
- che ai sensi delle deliberazioni di adozione e approvazione definitiva della suddetta variante è stato approvato anche un nuovo schema di Convenzione che integra le precedenti solo per le parti oggetto di modifica;

tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra generalizzate, convengono e stipulano, ad ogni effetto di legge, quanto segue:

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione e agli elaborati di Variante del P.I.P. alle precedenti

Convenzioni n. rep. 39447/9581 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo disciplinante i rapporti tra il Comune di Capralba e il Consorzio Insediamenti produttivi di Capralba in data 23/03/2009 nonché la Convenzione n. rep. 39653/9665 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo, in data 24/04/2012 di rettifica della precedente Convenzione, per quanto non modificate dalla presente, le norme per le assegnazioni delle aree, nonché agli atti adottati dall'Amministrazione Comunale in materia, che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

1. Il Comune concede alla Società proprietaria il mantenimento di parte dell'area identificata catastalmente al fg.9 Mapp. 102 precedentemente identificata come area in cessione e oggetto della presente Variante;
2. La suddetta area è rappresentata e delimitata in colore verde nella planimetria allegata al piano attuativo nella tavola n.3;
3. Relativamente alle parti non modificate con la presente variante si richiamano i contenuti delle Convenzioni n. rep. 39447/9581 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo disciplinante i rapporti tra il Comune di Capralba e il Consorzio Insediamenti produttivi di Capralba in data 23/03/2009 nonché la Convenzione n. rep. 39653/9665 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo, in data 24/04/2012 di rettifica della precedente Convenzione;

Art. 3 – Corrispettivo

1. Per il mantenimento della predetta area il Concessionario ha previsto lo scorporo delle opere di urbanizzazione primaria dal computo metrico allegato al PIP come da tabella allegata alla relazione di Piano così come dovrà compensare le aree a standard non ceduto e il sedime dell'area della strada;
2. Tale corrispettivo è stato determinato tenendo conto del costo di acquisizione delle aree a standard in Comune di Capralba e da stima allegata.

Art. 4 – Tipologia dell'intervento

1. L'area è ceduta dal Comune di Capralba con i precedenti atti richiamati in premessa non vengono mutati mentre al completamento del piano il Concessionario dovrà cedere al Comune la porzione di area destinata a strada pubblica e parcheggi dalla presente variante già oggetto di parziale collaudo. Il Concessionario, nel rispetto del P.I.P. vigente e della suddetta variante e di tutte le norme vigenti norme in materia, si impegna a realizzare sull'area concessa l'insediamento per attività industriale, artigianale, commerciale, di servizi e turistico da assegnare ai soci nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali massimi:

- Superficie territoriale	mq.	12.381,71
- Superficie fondiaria	mq.	8.750,92
- Superficie coperta	mq.	5.399,34
- Superficie lorda di pavimento	mq.	10.798,68
- Altezza massima	m.	12,00

2. In fase di esecuzione è possibile apportare, nel rispetto dell'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12/05 modificazioni planivolumetriche all'insediamento, purché non siano alterate le caratteristiche tipologiche di impostazione del predetto strumento urbanistico, che non incidano sul

dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

3. Per gli immobili da realizzarsi dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo entro la durata della presente Convenzione al fine del godimento dello scomputo degli oneri di urbanizzazione per le opere direttamente realizzate dal Concessionario a compensazione del contributo di costruzione.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, per tutta la durata della presente Convenzione e del piano risultano assolti dalle opere di urbanizzazione direttamente realizzate dal Concessionario così come identificate all'art. 5 per un importo pari ad € **247.279,61** , maggiori oneri saranno dovuti nella sola ipotesi e nella misura in cui l'ammontare degli stessi ecceda la spesa sostenuta dal Concessionario.
5. Il Concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese a realizzare gli opportuni allacciamenti alle reti tecnologiche nonché le opere aggiuntive richieste degli Enti gestori dei servizi.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione

1. Il Concessionario o i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga a realizzare, a propria cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.I.P. e a scomputo della mancata cessione dell'area nonché dello standard non ceduto quelle di seguito indicate:
 - Strada di lottizzazione come modificata dalla variante al PIP e come risultante dalla tavola n. 03 Planimetria "B1" e come risultante dalla relazione illustrativa dedotta la parte da scorporare che rimane del Concessionario per un importo di €. 83.251,31;
 - Parcheggio interno alla lottizzazione sempre identificato nella tav. 03 come "B2";
 - Marciapiede via Crema tav. 04 e 05 e relativo computo metrico estimativo, importo lavori €. 64.348,77;
 - Tombinatura fosso Via Crema tav. 06 e 07 e relativo computo metrico estimativo , importo lavori €. 54.170,48;
 - Opere di urbanizzazione esterne alla lottizzazione già oggetto delle precedenti Convenzioni per un importo di € **144.946,49**;a questo vanno aggiunte come specificato in relazione le spese tecniche e di collaudo.
2. Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi per dimensione, tipologia e caratteristiche tecniche a quanto stabilito nel progetto preliminare allegato alla presente;
3. A tal fine il Concessionario entro (1) mese dalla stipula della presente Convenzione dovrà presentare i progetti tecnici esecutivi delle opere di urbanizzazione, a firma di tecnici abilitati. Tali progetti dovranno ricevere l'approvazione del Comune che, previo pareri di competenza potrà richiedere le integrazioni necessarie per l'idoneità e funzionalità delle opere senza che nulla sia dovuto in aggiunta dall'amministrazione comunale.
4. Per i servizi in rete, non gestiti dal Comune, i progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione degli organi tecnici degli Enti Gestori.
5. Le opere di urbanizzazione, dovranno essere realizzate preliminarmente ovvero contestualmente alle costruzioni degli insediamenti e comunque la realizzazione dovrà iniziare entro 3 (tre) mesi dalla presentazione di idoneo titolo abilitativo ed ultimata entro 1 anno dalla stipula in Atto pubblico della presente Convenzione e non oltre 12 (dodici) mesi dalla richiesta del Comune, nel caso di mancato rispetto del termine salvo proroga motivata.

6. Il collaudo delle opere di urbanizzazione è riservato all'Amministrazione Comunale o ai diversi Enti gestori di servizi. Il Comune potrà avvalersi di professionisti esterni con assunzione della relativa spesa da parte del Concessionario. Eseguito il collaudo, che dovrà avvenire entro il termine di 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di fine lavori fatta dal Concessionario, le opere di urbanizzazione e le relative aree, potranno essere trasferite gratuitamente al Comune, dietro semplice richiesta, entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione.
7. Le spese sostenute dall'assegnatario per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e delle opere aggiuntive saranno portate in detrazione dagli oneri dovute per il contributo di costruzione a fronte della presentazione di idoneo titolo abilitativo per costruire i realizzandi insediamenti. Da parte del Comune è escluso ogni indennizzo o rimborso in ipotesi di eccedenza fra il valore del realizzato e gli importi dovuti in relazione alle tariffe.
8. A garanzia della puntuale osservanza degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione l'impresa assegnataria presta cauzione, a mezzo fideiussione bancaria/assicurativa n. rilasciata dalla Banca/Società denominata, dell'importo di Euro (diconsi Euro), pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione, così come previsto dall'art. 10 e art. 14 delle norme per la cessione delle aree inserite sul P.I.P. e calcolata sulla scorta del progetto e relativo computo metrico estimativo. L'importo della cauzione, dietro richiesta del Concessionario, potrà essere ridotto in funzione degli stati avanzamento lavori effettuati.
9. Tale cauzione dovrà essere mantenuta sino al favorevole collaudo delle opere e l'Amministrazione potrà soddisfare le proprie ragioni sulla stessa, senza obbligo di preavviso e senza beneficio delle preventiva escussione del debitore garantito, con obbligo per l'impresa assegnataria a ripristinare l'originale importo. L'Amministrazione provvederà alla restituzione della cauzione, senza interessi, dopo l'approvazione degli atti di collaudo e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione realizzate.

Art. 6 - Aree in cessione al Comune

1. Il Concessionario, oltre a quanto già elencato in precedenza, dovrà provvedere alla realizzazione e cessione di tutto quanto già previsto nelle precedenti Convenzioni n. rep. 39447/9581 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo disciplinante i rapporti tra il Comune di Capralba e il Consorzio Insediamenti produttivi di Capralba in data 23/03/2009 nonché la Convenzione n. rep. 39653/9665 a rogito notaio Filippo Calarco di Bergamo, in data 24/04/2012 di rettifica della precedente Convenzione ad eccezione di parte della strada ora identificata al mapp, 102 del fg. 9 e oggetto della presente variante.

Art. 7 – Spese

1. Ogni spesa inerente il presente atto e quelle successive e conseguenti fino alla sua completa esecuzione, nonché quelle relative a frazionamenti e misurazioni, comprese tasse ed imposte, sono a carico del Concessionario.

Art. 8 – Norme finali

1. In ogni atto di assegnazione, alienazione, costituzione di diritti reali o personali, modificazioni societarie, fusioni, scissioni od incorporazioni ed altre operazioni societarie, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, dovrà essere espressamente previsto l'obbligo per

gli aventi causa di rispettare integralmente le norme della presente convenzione e degli atti in essa richiamati.

2. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di Crema, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo e la Concessionaria richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi 22.10.1971 n. 865, 28.01.1977 n. 10, e comunque l'applicazione di ogni altra disposizione fiscale ad essa più favorevole.
3. Per quanto non previsto espressamente disciplinato con il presente atto, trovano applicazione le Norme Comunali per la concessione in diritto di proprietà delle aree inserite nel P.I.P., le previsioni del P.I.P., le prescrizioni del P.R.G. e relative N.T.A., nonché ogni altra norma di legge in materia applicabile. Le pattuizioni stipulate dovranno essere conseguentemente adeguate alle eventuali modifiche legislative che venissero in futuro apportare, osservati i diritti acquisiti.
4. Ad ogni effetto utile, ai sensi dell'articolo 30 comma 2 e successive modifiche ed integrazioni, il rappresentante del Comune di Capralba dichiara che gli appezzamenti di terreno in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Capralba in data, n. di Prot., che, in copia conforme all'originale, allegato sotto la lettera "....." all'atto da me Notaio autenticato in data odierna n. di repertorio, in corso di registrazione e di trascrizione, si allega al presente atto sotto la lettera ".....", e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, nè sono state notificate o trascritte sentenze od ordinanze sindacali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Comune

Il Concessionario