

Repertorio      Raccolta

**ATTO DI MODIFICA**

**LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATA "VIALE EUROPA"**

**E CONTESTUALE CESSIONE DI AREE AL COMUNE**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno <> del mese di <> dell'anno **duemiladiciassette**, in **Rivolta d'Adda**, presso il mio studio in via IV Novembre n. 5, avanti a me dott.ssa **Elisabetta Rotta-Gentile**, Notaia in Rivolta d'Adda ed Agnadello, iscritta al Ruolo dei Notai dei Distretti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono comparsi i signori:

<>

domiciliato per la funzione in Pandino, Via Castello n. 15, che dichiara di intervenire nella sua qualità di Responsabile dell'area edilizia privata ambiente ed urbanistica ed in rappresentanza del:

**"Comune di Pandino"**, con sede in Pandino, via Castello n. 15, codice fiscale 00135350197, a quanto infra facoltizzato in forza di decreto di conferimento di incarico emesso dal Sindaco del Comune di Pandino in data <> n. <>, che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, ai sensi dell'art. 50 comma 10 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale in data <> n. <> e della delibera della Giunta Comunale in data <> n. <>, esecutive a' sensi di legge, che in copie conformi all'originale al presente si allegano sotto la lettera **"B"** e **"C"**, di seguito indicato anche come **"COMUNE"**;

Papetti Massimo, nato a Milano il giorno 25 aprile 1967, domiciliato per la carica in Pandino, via della Vignola n. 3, il quale interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di:

**"FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI DI PANDINO - ONLUS"**, con sede in Pandino, via della Vignola n. 3, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di **Cremona 82002330197**, **REA n. CR-163164**, a quanto infra autorizzato in forza di delibera consigliare n. <> del <>;

signori

<aventi causa della **"FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI DI PANDINO - ONLUS"**>,

di seguito indicati anche come **"PARTE LOTTIZZANTE"** o **"LOTTIZZANTE"**;

Padovan dott.

il quale interviene al presente atto in qualità di presidente del consiglio direttivo ed in rappresentanza del

**"CONSORZIO LOTTIZZAZIONE VIALE EUROPA"**, con sede in Pandino, via della Vignola n. 3, codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di **Cremona n. 01559670193**, **REA n. CR-182599**, munito dei necessari poteri

per quanto infra in forza di delibera del Consiglio Direttivo in data  
<>

Detti comparenti, della cui **identità personale** io Notaia sono **certa**,

**PREMETTONO QUANTO SEGUE:**

- con mio atto in data 9 febbraio 2011 rep. n. 27346/6476, registrato a Crema il giorno 11 febbraio 2011 al n. 798 serie 1T e trascritto a Lodi in data 15 febbraio 2011 ai nn. 2523/1514, la "FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI - ONLUS" e il Comune di Pandino hanno stipulato convenzione di lottizzazione residenziale denominata "Viale Europa";
- la "FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI DI PANDINO - ONLUS", con diversi successivi atti notarili, ha ceduto la piena proprietà di alcune aree facenti parte della convenzione suddetta;
- i diversi aventi causa della "FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI DI PANDINO - ONLUS" hanno realizzato, sulle suddette aree, un complesso immobiliare residenziale;
- con mio atto in data 4 dicembre 2013 rep. n. 30364/8772, registrato a Crema il 27 dicembre 2013 al n. 4529 serie 1T e trascritto a Lodi in data 27 dicembre 2013 ai nn. 16948/11157, la "FONDAZIONE CASA DI RIPOSO OSPEDALE DEI POVERI DI PANDINO - ONLUS" ha conferito al "CONSORZIO LOTTIZZAZIONE VIALE EUROPA" la piena proprietà delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione poste nel suddetto Piano di Lottizzazione convenzionato con l'atto di cui sopra;
- il Consorzio ha presentato in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ la proposta di variante al P.L. con l'atto sopracitato;
- con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato adottato e successivamente al deposito delle osservazioni con delibera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato definitivamente approvata la variante al P.L. definito in parola
- è intenzione delle parti modificare gli articoli 3, 5 e 7 della suddetta convenzione rep. n. 27346/6476, sopra citata.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,**

le parti come sopra indicate e rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

**Art. 1)** Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

**IN PRIMO LUOGO**

**Art. 2)** Le parti convengono di modificare l'articolo 3), l'articolo 5) e l'articolo 7) della convenzione in data 9 febbraio 2011 rep. n. 27346/6476 a mio rogito, in premesso indicata, come segue:

**""Art. 3 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione già previste in cessione al Comune con il precedente atto, sono state realizzate,

collaudate ed acquisite dal Comune con atto in data\_\_\_\_\_.

E' intenzione delle parti addivenire all'acquisizione al Comune anche delle opere di urbanizzazione interne che con precedente atto n.\_\_\_\_\_ rimanevano nella piena proprietà dei lottizzanti.

I lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere integrative secondo il progetto preliminare allegato alla proposta di variante al P.L. (elaborati n. \_\_\_\_\_), in aggiunta di quanto già realizzato con D.I.A. n. 110/2011 a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primari.

**""Art. 5 - PROGETTAZIONE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La parte lottizzante si impegna, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire sulle aree da cedere al Comune, a presentare a parte il relativo progetto esecutivo a firma di tecnici abilitati che dovrà essere sottoposto ad approvazione da parte della Giunta Comunale.

Tutte le spese tecniche relative alla predisposizione del Piano di Lottizzazione e di tutti i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, le quali saranno eseguite direttamente dal lottizzante secondo quanto previsto dagli artt. 32 e 122 del D.lgs 163/2006, così come modificato dal D.Lgs. 152/2008, sono a carico dello stesso lottizzante, anche in aggiunta agli obblighi assunti in precedenza dal lottizzante nella specifica impegnativa unilaterale.

Sono altresì a carico del lottizzante tutti gli oneri derivanti dalla Direzione, Contabilità e Liquidazione, i Frazionamenti relativi alle aree in cessione, dei lavori in oggetto ed eventuali successive varianti progettuali."";

**""Art. 7 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO E CESSIONE DI AREE**

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i lottizzanti presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e le opere dovranno essere collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 5 del presente

articolo e, se necessario, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti stessi; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti o a richiesta del Comune. In tale caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui sopra, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo.

Il collaudo o la sua approvazione anche tacita, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché di un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione nonché delle aree sulle quali sono state realizzate, ancorché eventualmente già cedute al Comune ed asservite all'uso pubblico, restano a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui al comma 2.

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferita al Comune medesimo.

Fanno eccezione alla disciplina di cui sopra gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai lottizzanti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai lottizzanti, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia fideiussoria.

La rete di pubblica illuminazione non verrà attivata fino a che non sia ultimato almeno il \_\_\_% degli spazi edificabili assegnati al piano di attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e

dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il \_\_\_\_% degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo previsti.

Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui al comma 2, i lottizzanti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui al comma 2 precitato resta in capo ai lottizzanti ogni responsabilità derivanti dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le aree con le realizzate opere siano già state trasferite al Comune."".

fermi ed invariati i restanti articoli della convenzione suddetta.

I suddetti articoli si hanno pertanto come modificati ab origine, salve in ogni caso tutte le attività e tutti gli adempimenti fino ad oggi eseguiti in base e nel rispetto della precedente formulazione degli articoli come qui modificati.

#### IN SECONDO LUOGO

**Art. 3)** In adempimento della convenzione come qui modificata, il "CONSORZIO LOTTIZZAZIONE VIALE EUROPA", come sopra rappresentato, cede a titolo gratuito al "COMUNE DI PANDINO", che come sopra rappresentato accetta ed acquista, la **piena proprietà di appezzamento di terreno** in Comune di **Pandino**, come sopra convenzionato ed oggetto delle opere di urbanizzazione, e più precisamente l'area distinta e censita al **Catasto Urbano** di detto Comune, ove risulta correttamente intestato, come segue:

foglio **22** mappale **755** area urbana mq. 20569, fermo restando quanto disposto dall'art. 7 di cui al primo luogo.

con i seguenti **confini**:

Il tutto come risulta dall'estratto di mappa qui allegato sotto la lettera "A".

L'area suddetta è conferita e accettata nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova, con azioni, ragioni e diritti, accessioni, pertinenze e servitù inerenti e in regola con il pagamento di tasse ed imposte.

Unitamente alla cessione dell'area vengono cedute tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla stessa insistenti in soprassuolo o sottosuolo, dato atto che ai sensi dell'art. 7) della

convenzione come modificata al IN PRIMO LUOGO del presente atto la manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione nonché delle aree sulle quali sono state realizzate restano a carico dei lottizzanti fino all'approvazione del collaudo finale.

La parte cedente dichiara che quanto in oggetto è di sua piena **proprietà e libera disponibilità** per averlo la stessa acquistato in forza dell'atto di conferimento in data 4 dicembre 2013, rep. n. 30364/8772 a mio rogito in premesso citato, lo assicura **libero** da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali in genere, privilegi (anche di natura fiscale) e vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione degli obblighi della suddetta convenzione urbanistica che restano ad esclusivo e totale carico della parte cedente e suoi aventi causa, e promette le garanzie di legge per i casi di evizione e di molestia.

Gli **effetti giuridici** di quest'atto si producono da oggi per tutte le conseguenze utili e onerose.

La parte cedente, con riferimento alle norme in materia **urbanistico-edilizia**, ed in particolare alla legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, e con particolare riferimento all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001, dichiara che l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto ricade in area la cui destinazione urbanistica risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Pandino in data n.

di prot., che al presente atto si allega sotto la lettera "B"; assumendo all'uopo tutte le conseguenze di legge, inoltre dichiara che successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Art. 4)** Le Parti rinunciano espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto, esonerando il dirigente dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

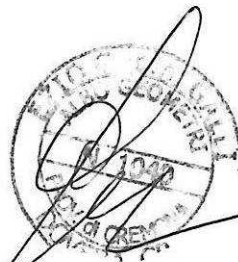
**Art. 5)** Le **spese, imposte e tasse** del presente atto, annesse e dipendenti si convengono a carico di  
ai soli fini dell'onorario notarile del presente atto le parti mi dichiarano che il valore dell'area qui ceduta è pari ad euro

Le parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973.

**Art. 6)** Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si farà riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Consta di @tf# fogl#@ per pagine @totfa# fin qui.

**N Presidente**  
*Don Secora*



Dell'architetto  
 Cristiano  
 Galli  
 Sezione A  
 Settore  
 ARCHITETTURA  
 Custodia  
 n.925