

COMUNE DI CAPPELLA CANTONE

PROVINCIA DI CREMONA

SCRITTURA PRIVATA

CONVENZIONE URBANISTICA

PER LA REALIZZAZIONE DELLA MODIFICA DEL TRACCIATO

DI FOSSO IRRIGUO DENOMINATO “RAMO PRIVATO ROGGIA

GALLOTTA” SU AREA PUBBLICA

n.

prot.

L'anno duemilasedici, addì ventotto del mese di gennaio nella sede municipale

tra **Geom. Bolzoni Carlo**, nato a **Lodi** il **21.02.1960** , cf **BLZCRL60B21E648K** , nella propria qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cappella Cantone - in virtù del decreto di nomina sindacale n. 2 del 18/03/2015 e dei poteri riconosciuti dall'art. 108 del DLgs 267/2000 - domiciliato per la funzione presso la Sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito anche denominata "**Comune**";

Cimbali Maurizio nato a **Milano** il **15/01/1945** , cf **CMB MRZ 45A15 F205K** , che interviene al presente atto in qualità di **Legale Rappresentante** della Ditta “**Gruppo Cimbali S.P.A.**” con sede in **Binasco Via Manzoni, 17 c.f./p.iva 09052100154**, di seguito anche denominato "**Proprietà**";

PREMESSO

1. Che il Comune di Cappella Cantone ha venduto alla Proprietà l'area edificabile meglio identificata al Foglio 8 dalle Particelle 809-810-812, con

atto pubblico stipulato dal Notaio Giuseppe Tedone, in data **09/12/2015**, Rep. n.. **50345**, Racc. n. . **21512**, registrato a **Varese**, il **16/12/2015**, al n. **31990**.

2. Che tale area è identificata nel PGT del Comune di Cappella Cantone in “Ambito Produttivo”.

3. Che la Proprietà intende realizzare una recinzione come da progetto allegato a firma del geom. Fabrizio Bosio e pertanto ha presentato al Comune la richiesta di Permesso di costruire convenzionato.

4. Che attualmente tale area è asservita da fosso irriguo meglio identificato nelle tavole di progetto allegate a firma del geom. Fabrizio Bosio.

5. Che come da scrittura privata allegata stipulata in data 30/11/2015 a Soresina in via Barbò n.4, il gestore della roggia e il proprietario del diritto di presa d'acqua hanno dato il loro consenso a che il Comune di Cappella Cantone in qualità di richiedente deva il percorso del fosso denominato “Ramo privato Roggia Gallotta” attualmente passante sul Foglio 8 Particelle 809-812, su strada comunale e su Foglio 8 Particella 813 di proprietà Pubblica.

6. Che l'ambito d'intervento non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico.

7. Che la Proprietà ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato in data 04/01/2016 con prot. n. 08/2016.

8. Che con Deliberazione n. 1 del 07/01/2016 la Giunta comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione.

Tutto ciò premesso,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Disposizioni Preliminari

1.1-Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 – Oggetto della convenzione

2.1 - La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e la Proprietà.

2.2 - La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

2.3 - In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

2.4- Il Comune trasferisce alla Proprietà l'onere di eseguire le opere per lo spostamento del fosso sopra citato su area pubblica, come da specifiche di progetto elencate nel successivo articolo 3.

2.5- La proprietà realizzerà tali opere, a proprie spese, in contemporanea a

quelle richieste nel Permesso di Costruire convenzionato che, come citato nelle premesse, ha presentato al Comune di Cappella Cantone.

Art. 3 – Specifiche di progetto

3.1- I lavori di spostamento del fosso dovranno essere eseguiti dalla Proprietà rispettando quanto riportato nei successivi commi del presente art. 3 e della allegate tavole di progetto a firma del geom. Fabrizio Bosio .

3.2 – Il primo tratto, sul fronte strada di proprietà pubblica, verrà interrato mediante la messa in opera di tubazioni in cemento autoportanti con guarnizione del diametro (interno) di 120 cm, per una lunghezza di circa 100 ml, e verranno eseguiti n. 2 manufatti a nord e a sud del tratto interessato alla tombinatura. Sempre su questo tratto saranno realizzati n. 2 pozzetti d'ispezione di dimensioni 50x70 cm, dotati di sigillo in ghisa carrabile a una distanza di circa 30 m l'uno dall'altro. Gli utenti del fosso dovranno essere messi in condizione di avere sempre libero accesso ai suddetti pozzi d'ispezione.

3.3 – Nel secondo tratto, che attraversa La particella 813 di proprietà dell'Amministrazione Comunale, verrà scavato un fosso a cielo aperto. Tale scavo sarà posizionato a una distanza uguale e non inferiore ai 2 m dal confine delimitato dalla nuova recinzione che la Proprietà costruirà sulla Particella 812.

3.4 – Il limite inferiore di scorrimento delle acque , ossia l'estradosso del fondo inferiore delle tubazioni, dovrà essere raccordato a quello dei manufatti di monte e valle

3.5 – In corrispondenza dei manufatti in cemento a valle e a monte del tratto di fosso intubato e in corrispondenza delle curve del tratto di fosso eseguito

a cielo aperto, dovranno essere realizzate spalle e platea in cemento armato per proteggere le sponde e il fondo scavo dai fenomeni di erosione dovuti allo scorrimento delle acque.

3.6 – non potranno essere immessi in roggia scarichi di alcun tipo; l'eventuale immissione di scarichi di acque bianche, di portata minima e scevra di depositi terrosi, dovrà essere preventivamente segnalata al regolatore della roggia e la qualità delle acque dovrà essere conforme ai regolamenti in vigore per lo scarico in acque superficiali.

3.7 – I lavori di tale spostamento dovranno essere realizzati entro il mese di marzo 2016 .

3.8 – Dovrà essere preventivamente comunicata, almeno 10 giorni prima, la data d'inizio dei lavori in oggetto che, comunque, non possono essere eseguiti durante la stagione irrigua, ossia tra il 25 aprile ed il 25 settembre, salvo accordi con l'utente e il gestore della roggia.

Art. 4 – Permesso di costruire convenzionato

4.1 – Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, la Proprietà potrà ritirare il Permesso di costruire e dare inizio ai lavori.

4.2 – Il rilascio del Permesso di costruire non è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Parte II Titolo I capo IV della L.R. 12/2005, con le modalità e nella misura previste dalla legislazione vigente.

Art. 5 – Collaudo delle opere

4.1 – Tutte le opere di urbanizzazione realizzate dovranno essere sottoposte a collaudo tecnico.

4.2 – Il collaudo dovrà accertare: la regolarità e la conformità delle opere

rispetto al Permesso di costruire; la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti.

4.3 – Il collaudo dovrà svolgersi all'ultimazione delle opere. Il Collaudatore sarà nominato dal Comune e sarà incaricato dalla Proprietà, con la quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale. Il collaudo dovrà essere redatto entro 60 giorni dalla data di deposito in Comune della Dichiarazione di fine lavori.. In caso d'irregolarità o difetti nella realizzazione delle opere, il Collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

4.4 – La Proprietà s'impegna a consegnare al Collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo: i certificati di conformità e di regolare esecuzione; i disegni esecutivi; gli atti amministrativi e quant'altro il Collaudatore riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. È a carico della Proprietà, oltre alle spese tecniche, ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo.

4.5 – Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 60 giorni dall'emissione del Certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo s'intende reso in senso favorevole.

Art. 5 – Pubblicità degli atti

5.1 – Il progetto sopra scritto, redatto in conformità alle norme di legge da Geom. Bosio Fabrizio iscritto all'Ordine **dei Geometri** della Provincia di **CREMONA** al n. **1104** , è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. 1 (Estratto mappa catastale- Estratto PGT)
- 2) TAV. 2 (pianta, sezioni e prospetti)
- 3) TAV. 3 (Piano quotato e calcolo sterro e riporto)

5.2 – Il progetto costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ancorché non fisicamente allegato.

Art. 6 – Validità della Convenzione

6.1 – La presente Convenzione ha validità di 3 anni, decorrenti dalla data d'emissione dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di costruire convenzionato.

6.2 la presente scrittura privata è soggetta alla registrazione solo in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 131 del 26/04/1986 art. 67.

letto confermato e sottoscritto

il Responsabile Servizio Tecnico

gruppo Cimbali S.p.A.