

COMUNE DI CREMA

Provincia di Cremona

Oggetto: Piano Attuativo denominato “Via Capergnanica Cascina n°52”

Richiedente:

Piccioli Riccardo, C.F PCCRCR59S17D548K , nato a Ferrara il 17/11/1959, e residente in Crema
via Capergnanica n. 27;

Ubicazione:

Comune di Crema in Via Capergnanica n° 27, Foglio. n° 46 Mappali n° 11parte-12parte-13-14-15-16 e 143

Schema di convenzione per Piano Attuativo denominato “Via Capergnanica Cascina n°52”	All. n°11
---	------------------

Lì, Crema 13-04-2017

Il richiedente

.....

Schema di convenzione per il Piano Attuativo denominato "Via Capergnanica Cascina n°52" (PE n°.....)

Nell'anno 2016 addì 23 del mese di Giugno In Comune di Crema innanzi a me

Si costituiscono:

- Il Sig. nato a il, Dirigente dell'Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale del Comune di Crema, domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, che interviene in rappresentanza del Comune di Crema Codice Fiscale e partita IVA 00111540191 in virtù degli atti amministrativi che si allegano in copia conforme sotto le lettere, in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- Il Sig Piccioli Riccardo, C.F PCCRCR59S17D548K, nato a Ferrara il 17/11/1959, e residente in Crema via Capergnanica n. 27;

PREMESSO CHE

1. Il Sig. Piccioli Riccardo, successivamente denominato "attuatore", è unico ed esclusivo proprietario ed ha la piena disponibilità delle aree e degli immobili contraddistinte nel N.C.E.U. del Comune Censuario ed amministrativo di Crema al mappali n° 11-12-13-14-15-16 e 143 parte (.....mq) del foglio n. 46, pervenuti al Sig. Piccioli Riccardo a mezzo dell'atto Repertorio n. 4.578, Raccolta n. 33.739 del 1991, Notaio Avv. Giovanni Battista Donati .in Crema;
2. che le aree di proprietà del sig. Piccioli Riccardo sono individuate dal Piano di Governo del Territorio Vigente, approvato con atto consiliare n. 55 in data 16.06.2011 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n°51 del 21.12.2011, come segue:
 - Ambito "DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED ECOLOGICO - CASCINE", disciplinati dagli artt. 22.3.1 e 22.3.2 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole (PdR6);
 - che le aree e gli immobili oggetto del PA non risultano sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
3. La documentazione fornita a corredo del Piano, ha dimostrato per uno degli immobili oggetto del progetto di Piano la sussistenza di condizioni di alterazione edilizia diverse da quelle stabilite dagli strumenti urbanistici, tale da consentire l'applicazione di una diversa modalità d'intervento corrispondente alla situazione documentata non comportante variante;
4. l'attuatore, per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati al successivo art. 14 e depositati agli atti del Comune;
5. In data prot. gen.n....., e con prot. Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata n°..... in data, n° pratica, l'attuatore ha presentato al Comune di Crema la richiesta di Piano Attuativo riferito alle aree e immobili interessati, con elaborati a firma dell'Arch. Scarri Giuseppe con studio a Crema in via Carlo Urbino n°52 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona con il n°223;
6. il progetto di PA, unitamente a tutta la documentazione prevista e al presente schema di convenzione è esecutivo a tutti gli effetti in quanto sono state adempiute tutte le modalità previste dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., così specificate:
 - a) esame della Commissione del Paesaggio nella seduta del

- b) esame della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del
- c) adozione a cura della Giunta comunale con atto n. in data
- d) deposito della deliberazione della Giunta comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo/.....;
- e) approvazione definitiva 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

L'attuatore del progetto di Piano si obbliga, per egli, successori od aventi causa a qualsiasi titolo 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 degli attuatori, gli attuatori stessi saranno sottoposti 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 gli attuatori 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.

art.4 CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Non essendo previsti scomputi per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito dell'attuazione del Piano, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, il convenzionante od i suoi aventi causa dovrà versare il contributo di costruzione costituito dagli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dal costo di costruzione come nuova costruzione.

Il Contributo di Costruzione è stabilito in misura pari alla quota prevista per i casi di nuova costruzione equiparato all'importo dell'ambito di valore paesaggistico ambientale ed ecologico, riferito alla nuova destinazione d'uso residenziale con annessi accessori.

Si da atto che l'importo base relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti in Comune, alla data di approvazione del Piano, sono confermati a condizione che la richiesta del permesso di costruire, o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati,

purché complete della documentazione prevista, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione Piano medesimo, il tutto come indicato dall'art. 38 - comma 7 bis della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni. Dopo questa data, gli importi base di cui sopra corrisponderanno a quelli vigenti nel Comune di Crema alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, purché complete della documentazione prevista, o alla data di completamento delle richieste, denunce o certificazioni medesime, desunti da regolari atti deliberativi amministrativi esecutivi. Le varianti progettuali saranno soggette alla verifica dei contributi dovuti.

art.5 Art. 5 DESTINAZIONE D'USO E VARIANTI AL PIANO

L'attuatore, per esso, 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:

- . mq 224,00 di SLP residenziale;

Sono ammesse funzioni diverse da quelle previste dal presente Piano, purché non vietate dallo strumento urbanistico, previa verifica della dotazione di aree per servizi ed attrezzature d'interesse pubblico generale, e subordinate a valutazione amministrativa.

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

art.6 MONETIZZAZIONE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

L'attuatore, per esso, successori o aventi causa a qualsiasi titolo monetizza:

- 224,00 mq per la funzione residenziale così calcolati = $V/150 \times 26,5 \text{ mq/ab} = \text{volume mc. } 672 / 150 = 4,48 \text{ abitanti teorici} \times 26,50 \text{ mq./ab.} = \text{mq. } 118,72$

necessarie al soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, al costo di €/mq., come definito con deliberazione della Giunta comunale n°..... in data e così per un importo complessivo di € (mq. .. x €) al fine di consentire all'Amministrazione di acquisire aree ritenute idonee agli interessi amministrativi, come anche previsto dall'art. 46 (lettera a) della Legge Regionale 11.03.2005, n°12.

Tale importo, è stato versato prima della stipula della presente convenzione giusta bolletta della Tesoreria comunale n°.....del

art.7 DEROGHE

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

art.8 GARANZIE GENERALI

L'attuatore per esso, successori od aventi causa è vincolato 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 Crema soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione definitiva del piano.

art.9 OBBLIGHI GENERALI

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro quota fra i futuri aventi causa dell'attuatore, il quale però resterà solidalmente responsabile del rispetto di tutti i patti, clausole e condizioni contenute nella medesima convenzione nei confronti del Comune di

Crema, a meno che gli aventi causa abbiano a sostituirsi integralmente nella totalità delle garanzie finanziarie prestate dall'attuatore a favore dell'Amministrazione comunale di Crema.

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'attuatore, 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 PIANO

Elaborati grafici e allegati il Piano Attuativo denominato "via Capergnanica Cascina n°52" sono:

Elaborato	Contenuto	scala
Tav. n. 01 Inquadramento generale:	- Estratto mappa	1:2000
	- Stralcio P.G.T.	1:2000
	- Planimetrie	1:200
	- Dati planivolumetrici	
Tav. n. 02 Stato di fatto:	- Planimetrie destinazioni d'uso, prospetti, sezioni	1:100
	- Dati planivolumetrici	

Tav. n. 03	Stato di progetto:	- Planimetrie, prospetti modalità d'intervento	1:100
		- Planimetrie destinazione d'uso	1:100
Tav. n. 04	Stato di Comparazione:	- Planimetrie e Prospetti	1:100
Tav. n. 05	Distanza dagli allevamenti:	- Planimetria Stralcio Aerofotogrammetrico	1:2000
All. n. 06	Documentazione fotografica		
All. n. 07	Relazione tecnica		
All. n. 08	Riclassificazione dell'edificio		
All. n. 09	Schema di convenzione		
All. n. 10	Atti proprietà - visure e schede catastali - estratto aerofotogrammetrico - Stralcio N.T.A. del P.G.T.		
All. n. 11	Esame dell'impatto paesistico		
All. n. 12	Relazione geologica		
All. n. 13	Valutazione previsionale di clima acustico o dichiarazione		

Crema lì 13-04-2017

Letto, confermato, sottoscritto.

.....