

COMUNE DI CREMA
Provincia di Cremona

Oggetto: **Piano Attuativo denominato “Cascina La Costa - via Piacenza, 137”**

Richiedente:

Sig. Gennari Emilio, C.F. GNNMLE42T23F205V, nato a Milano (MI) il 23/12/1942 e residente in
Crema (CR), via Palestro n. 3,

Ubicazione area oggetto d'intervento:

via Piacenza n° 137 - 26013 Crema (CR), Foglio 47 mappale 454

Elaborato n°

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER PIANO ATTUATIVO
DENOMINATO “CASCINA LA COSTA - VIA PIACENZA, 137”**

Crema, li _____

La Proprietà

.....

Schema di convenzione per il Piano Attuativo denominato “Cascina La Costa - via Piacenza, 137”

Nell'anno addì del mese di in
..... innanzi a me

- Il Sig. PAOLO VAILATI nato a CREMA il 24.12.1968, Dirigente dell'Area 4: Servizi Tecnici del Comune di Crema, domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, che interviene in rappresentanza del Comune di Crema - Codice Fiscale 91035680197 e Partita IVA 00111540191, in virtù del Decreto del Sindaco n. del che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto sotto la lettera "A" in esecuzione di deliberazione di Giunta Comunale n. in data, che, in copia conforme all'originale ed esecutiva ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera "B", e con determinazione n. in data, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, e di seguito denominato **Comune**;
- Il Sig. GENNARI EMILIO, C.F. GNNMLE42T23F205V, nato a MILANO il 23.12.1942 e residente in CREMA via PALESTRO n° 3, di seguito denominato “**Attuatore**”

PREMESSO CHE

- 1) Il Sig. GENNARI EMILIO, è unico ed esclusivo proprietario ed ha la piena disponibilità delle aree e degli immobili contraddistinti nel N.C.E.U. del Comune Censuario ed amministrativo di Crema al mappale n. 454, del foglio 47, pervenuti a mezzo dell'Atto di Repertorio n., Raccolta n. del, Notaio in, via
- 2) le aree di proprietà del "attuatore", 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 e dalla successiva variante parziale approvata con delibera di C.C. n. 93 del 18.12.2015 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 09.03.2016, come segue:
 - a) ambito di Valore paesaggistico, ambientale ed ecologico, disciplinato dall'art. 22.3 del capo III - Titolo II delle Norme Tecniche del Piano delle Regole (PdR 6) ed in particolare classificata come Cascina di Classe 2 n° 66 ;
 - b) che le aree e gli immobili oggetto del Piano Attuativo non risultano sottoposti a vincolo di

cui al Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.

- 3) l'“attuatore”, per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di essere in grado di assumere 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;
- 4) in data prot. Gen. e con prot. Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata e successive integrazioni, n. pratica 886/2024, l'“attuatore”, ha presentato al Comune di Crema il Piano Attuativo denominato “Cascina La Costa - via Piacenza n° 137” riferito alle aree e immobili interessati, con elaborati a firma dell'architetto GENNARI LEONARDO con studio in Crema in via xx Settembre n. 18, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al n. 376;
- 5) il Piano Attuativo, 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 per il Paesaggio nella seduta del
 - b) adozione, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., a cura della Giunta Comunale con Atto n. n. prog. in data
 - c) deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo / nei termini e nei modi previsti dall'art. 14 commi 2 e 3 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
 - d) approvazione definitiva, nei termini e nei modi previsti dall'art. 14 comma 4 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., a cura della Giunta Comunale con Atto n. / n. prog. in data esecutivo ai sensi di Legge.

Visto l'articolo 28 della Legge 1150/1942 e s.m.i., 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 sostanziale del presente atto.

art. 2 TEMPI ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

L'attuazione del progetto di Piano in argomento avverrà in dieci anni dalla data di approvazione dello stesso e cioè entro il, in conformità alle norme della presente convenzione, alle Norme Tecniche del P.G.T. 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), nonché secondo i tempi d'attuazione previsti negli stessi.

art. 3 ONERI ED OBBLIGHI GENERALI

L' "attuatore" del progetto di Piano si obbliga, per sé, successori od aventi causa a qualsiasi titolo a stipulare la presente convenzione entro (.....) giorni dalla data di approvazione del presente Piano, dando atto che:

1. trascorso inutilmente tale 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' "attuatore" 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 CONTRIBUTO 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 altra pratica edilizia equipollente, 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 e secondaria e dal costo di costruzione.

Il contributo di costruzione è determinato in riferimento agli ambiti paesaggistico ambientale ed ecologico previsti per i casi di nuova costruzione per la funzione residenziale o in relazione alle nuove destinazioni d'uso, ridotto del 50% ai sensi del comma 5 dell'art. 40 ter della LR 12/2005.

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 VARIANTI AL PIANO

L' "attuatore", per sé, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà realizzare quanto previsto dal progetto di Piano, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati. Saranno consentite modifiche nel rispetto dei contenuti dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 dietro idonea valutazione amministrativa utilizzando varianti con titoli abilitativi previsti da tale legislatura regionale.

La destinazione prevista dal Piano ed individuata nelle tavole allegate è:

- 491,99 mq di SLP ricettiva.

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.

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

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

- 491,99 mq per la funzione ricettiva così calcolati: $100\% \text{ della Slp} = 491,99 \text{ mq}$, necessari al soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, al costo di 52,00 €/mq, come definito con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 in data 20.06.2013, per un importo complessivo di € 25.583,48 (491,99 mq x 52,00 €/mq), al fine di consentire all'Amministrazione di acquisire aree ritenute idonee agli interessi amministrativi, come anche previsto dall'art. 46 (lettera a) della L.R. 12/2005.

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 sé, 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, tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, sono a carico dell'attuatore, che chiede i benefici fiscali previsti nella presente convenzione esecuzione e 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 1150 del 17.08.1942 e s.m.i. 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

Per quanto riguarda le tavole ed i documenti relativi al presente schema, si faccia riferimento agli elaborati grafici ed agli allegati del Piano Attuativo denominato "Cascina La Costa - via

Piacenza, 137", depositati agli atti del Comune, quali:

Elaborato	Contenuto	scala
	Relazione tecnica	
Tav. n. 1	Inquadramento territoriale – planivolumetrico - Stato Attuale /Futuro : Piante – Prospetti - Sezioni	1:100
Tav. n. 2	Stato Attuale / Futuro : Dimostrazione superfici - Piante	1:100
Tav. n. 3	Dimostrazione distanza dagli allevamenti Documentazione fotografica Relazione geologica Valutazione previsionale di clima acustico Schema di convenzione	

Crema, lì

Letto, confermato, sottoscritto

.....
.....
.....