

Bollo assolto a termini dell'art. 1/BIS (e nota 1/BIS al medesimo) della tariffa parte I allegato A al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

Repertorio n.ro

Raccolta n.ro

PROI. N.

MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICO EDILIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, in questo giorno

del mese di gennaio.

(gennaio 2015)

In Crema e nel mio studio in via G. Matteotti, civ. 56.

Avanti a me Dott. Giovanni Barbaglio, Notaio residente in Crema ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema - ora Cremona, senza l'assistenza dei testimoni, non richiesti dalle parti né ritenuti necessari da me notaio, sono presenti i signori:

rev. don Ersilio Ogliari nato a Trescore Cremasco il 3 novembre 1947, sacerdote, domiciliato per la carica presso la sede della rappresentata Fondazione e che agisce in nome e per conto della:

FONDAZIONE OPERA DIOCESANA SAN PANTALONE con sede in Crema, Piazza Duomo civ. 27 presso la Curia Vescovile, **Codice fiscale 82011330196** e Partita Iva 00887300192 iscritta nei Registri delle Persone Giuridiche presso il Tribunale di Cremona in data 30.5.1987 n. 53 d'Ord., di seguito denominata più semplicemente "Fondazione", giusta delibera del Consiglio direttivo

in data

che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "A";

Redondi geom. Maurizio nato a Crema (CR) il giorno 19 agosto 1955, residente a Crema (CR), Via del Novelletto, civ. 10, dirigente, il quale interviene in nome e per conto del

COMUNE DI CREMA con sede in CREMA (CR), Piazza Duomo, civ. 25, con Codice Fiscale: 91035680197 e Partita IVA 00111540191,

nella sua qualità di Dirigente Area Affari generali - Pianificazione Territoriale, preposto alle funzioni relative e, quindi, in legale rappresentanza del Comune stesso, giusta decreto del sig. Sindaco del Comune di Crema in data 22 maggio 2014

prot. n.ro 13267 che in copia conforme trovasi allegato all'atto per notaio rogante in data 27 maggio 2014 al n.ro 64672/16890 di rep.,

in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale:

n.ro 2014/00064 addì 16.09.2014

che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "B"

sulla base di Determina Dirigenziale

n.ro

in data

che in copia conforme qui si allega sotto la lettera "C".

Io notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali richiestomi di far constare da atto pubblico delle loro convenzioni

convengono e stipulano quanto segue:

Premesso che

1) La Fondazione è proprietaria dell'area sita in Comune di Crema alla via Europa, della estensione di circa metri quadrati 9000 (novemila), inglobata nel Centro diocesano, pure in Via Europa, denominato "La casa della carità" destinato in gran parte alla carità diocesana ed aperto al pubblico e comprendente un fabbricato con accessori composto da unità immobiliari ad uso abitativo e da un locale ad uso commerciale, con locali deposito, accessori e pertinenze; il detto complesso immobiliare:

- è distinto nella vigente mappa del comune di Crema al foglio 21 (ventuno) coi i mappali n.ro 97 (novantasette), n.ro 98 (novantotto), n.ro 99 (novantanove), n.ro 100 (cento), n.ro 101 (centouno) e nel catasto dei fabbricati con i seguenti dati catastali:

Foglio 21 (ventuno),

Mapp. A, sub. 2 (due), via Milano, civ. 23, piano T-1, Z.c. 1,

Cat. A/5, Cl. 1, consistenza vani 7, R.C. Euro 180,76 et

Mapp. 97 (novantasette) graffato in unica unità immobiliare al

Foglio 21 Mapp. A sub. 2;

Foglio 21 (ventuno),

Mapp. 100 (cento), sub. 501 (cinquecentouno), viale Europa,

civ. 5, piano S1-T, Z.c. 1, Cat. C/1, Cl. 2, consistenza metri

quadri 133, R.C. Euro 5.268,43;

Mapp. 98 (novantotto), sub. 501 (cinquecentouno), viale Euro-

pa, piano T-1, Z.C. 1, Cat. C/2, Cl. 1, consistenza metri
quadri 1216, R.C. Euro 1.884,03;

Mapp. 98 (novantotto), sub. 502 (cinquecentodue), viale Euro-
pa, piano T-1, Z.C. 1, Cat. B/1, Cl. 2, consistenza metri
quadri 2340, R.C. Euro 2.175,31,

Mapp. 99 (novantanove), sub. 502 -

Mapp. 100 (cento), sub. 502 (cinquecentodue) -

Mapp. 101 (centouno), tutti graffiati in unica unità immobilia-
re col mappale 98 sub. 502 del foglio 21;

è pervenuto alla Fondazione in forza di donazione modale ac-
cettata e di cui all'atto a rogito notaio Dr. G.B. Donati di

Crema n 63410/12093 rep in data 25/05/1999, registrato a Crema

il 03/06/1999 n 958, serie IV, mod 1, trascritto a Lodi

11/06/1999 n 8133/5366;

2) che su detta area, classificata nell'allora vigente stru-
mento urbanistico comunale come area Fl "zona per attrezzature
e servizi di interesse urbano con vincolo di arretramento del-
la edificazione a rispetto stradale", la Fondazione ha realiz-
zato il nuovo Centro "La Casa della Carità", avendo ottenuto
le prescritte autorizzazioni ed ottemperato alla richiesta del
Comune di Crema circa un parcheggio pubblico sulla proprietà
della Fondazione; il parcheggio è stato realizzato mediante
opere eseguite sulla base della concessione edilizia 11.6.2011
prot. n.ro 15642 e variante di cui alla concessione edilizia
25.10.2004 n.ro P.E. 386/2004, prott. 17085/2779 e quindi det-

to parcheggio esiste da data inferiore ai settanta anni;

3) la Fondazione, per quanto afferente la propria struttura di Carità Diocesana sita in Crema alla via Europa: fg 21 mapp. 98, 99, 100 et 101 e relativi subalterni, ha stipulato convenzione per l'utilizzo di area "F" in ossequio alla previsione dell'allora vigente Piano Regolatore Generale per atto a rogito notaio L. Ferrigno, in allora alla residenza di Crema in data 30.04.2001 al n.ro 94626/25799 di rep., reg.to a Crema il trascritto alla Conservatoria RR II di Lodi addi 26.5.2001 al n.ri 8840/5275, con la quale è stato previsto:

- di utilizzare, in funzione della realizzazione del nuovo centro "la casa della carità", l'area, classificata dall'allora vigente vigente P.R.G., art. 37 delle n.t.a., come area "F1-zona per attrezzature collettive", di proprietà della Fondazione, sita in comune di Crema, viale Europa nn. 2-4-6;

- la realizzazione del suddetto nuovo centro "la casa della carità", nel rispetto del progetto esecutivo, ottenute tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente, sulla base dello standard indotto così articolato:

- a) standard di parcheggio privato non inferiore a metri quadrati 620,97;

- b) standard di parcheggio pubblico pari a metri quadrati 2630,60: l'area destinata a soddisfare il suddetto standard di parcheggio pubblico è rimasta di proprietà della Fondazione, che si è impegnata: - a renderla usufruibile al pubblico negli

orari di apertura del centro e ad utilizzare la struttura di sede del centro "la casa della carità"; a rispettare gli obiettivi e le finalità della nuova costruzione che è stata dichiarata: "fondamentale per la carità sociale del Comune di Crema" e che comprende depositi per alimenti, per mobilio, vestiario e quant'altro necessario al sostentamento delle famiglie cremasche in difficoltà; locali di distribuzione e servizi annessi; appartamenti ad uso di persone in difficoltà d'alloggio; a garantire l'apertura all'uso pubblico della nuova struttura;

4) che, in relazione all'area in oggetto, adibita a parcheggio pubblico con attrezzature d'interesse pubblico denominata "Casa della carità" secondo i disposti della convenzione in atto pubblico al n.ro 94.626 di repertorio Notaio L. Ferrigno in data 30.04.2001, ed individuata dal **Piano di Governo del Territorio** vigente come Aree per servizi ed attrezzature pubbliche d'interesse generale con destinazione specifica a "servizi ed attrezzature sanitarie",

in data 08 Luglio dell'anno 2013 prot. Comunale n.ro 15001, la Fondazione inerendo alla delibera del Consiglio Comunale di Crema in data 22 novembre 2004 al n.ro 76 di registro, ha presentato istanza all'Amministrazione Comunale di Crema per essere autorizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi ai sensi del comma 15 art. 9 - L.r. n. 12 -

11 marzo 2005; in particolare con detta istanza ha richiesto di poter realizzare attrezzature di interesse pubblico consistenti in "parcheggi pubblici o di uso pubblico";

5) - che il comma 15 dell'art. 9 della L.R.12/05 e s.m.i. prevede che: "La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale";

6) - che le motivazioni poste dalla Fondazione si basano sulla constatazione che i parcheggi pubblici esistenti sono superiori sia alla dotazione minima richiesta alla data della sottoscrizione della citata convenzione urbanistica in atto, sia in riferimento alla normativa del Piano dei Servizi Vigente;

e che la normativa del Piano dei Servizi Vigente prevede al comma 3 dell'art. 19 delle norme tecniche che "In caso di realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui ai precedenti commi, verrà verificata e richiesta, quale condizione di ammissibilità, la realizzazione di infrastrutture o parcheggi in ragione del carico urbanistico indotto dalla funzione insediabile proposta rispetto alle dotazioni già esistenti";

7) - che La Fondazione richiedente dichiara ed ha dimostrato che le aree residuali di pertinenza della "Casa della carità" assolvono la dotazione di parcheggi privati e pubblici indotti

dalle funzioni in essere;

8) - che il Consiglio Comunale di Crema con detta deliberazione n.ro 2014/00064 del 16.09.2014 ha Autorizzato la modifica della destinazione d'uso di parte dell'area individuata dal Piano dei Servizi da area per "Servizi ed attrezzature sanitarie" ad area per "parcheggi pubblici o di uso pubblico" e che detta autorizzazione del consiglio comunale comporta la necessità di un aggiornamento della convenzione in essere.

Ciò premesso,

le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La Fondazione, come sopra rappresentata, conferma l'obbligo di garantire l'apertura all'uso pubblico della struttura dedicata alla carità diocesana riconosciuta condizione inderogabile per l'utilizzo dell'area ai servizi in oggetto, destinata al Centro "La Casa della Carità" per le finalità citate in premessa.

2. Il Comune, in virtù della citata delibera di consiglio comunale n.ro 2014/00064 del 16.09.2014, autorizza una diversa regolamentazione delle aree esterne destinate principalmente a parcheggio asservito all'uso pubblico ed a parcheggio privato come da planimetria allegata al presente atto sotto la lettera

A e nello specifico:

area asservita e destinata a parcheggi privati di cui alla legge n.ro 122/1989, di metri quadrati 668,05: individuata (entro la perimetrazione, in linea blu riferita alla proprietà

generale della Fondazione) in colore arancio con tratteggio obliquo;

area asservita a parcheggio pubblico, di metri quadrati 2.769,00, con gli obblighi ed i limiti tutti previsti dalla convenzione di cui all'atto pubblico al n.ro 94.626 di repertorio Notaio L. Ferrigno in data 30.04.2001: individuata (entro la perimetrazione in linea blu riferita alla proprietà generale della Fondazione) in colore giallo con perimetrazione verde;

area soggetta alla diversa regolamentazione di cui alla delibera del Consiglio Comunale di Crema in data 16.09.2014 n.ro 64 e così destinata e vincolata a parcheggi pubblici o di suo pubblico, e non soggetta al vincolo di mantenimento in proprietà della Fondazione: individuata (entro la perimetrazione in linea blu riferita alla proprietà generale della Fondazione) con perimetrazione in colore ciclamino,

3. Il Comune di Crema e la Fondazione stipulano e danno atto che si verificherà la decadenza della presente convenzione:

a) qualora, entro il termine perentorio che verrà fissato dal comune in misura non inferiore a sessanta giorni, non vengano ripristinate le corrette condizioni d'uso dell'area, così come previsto dalla presente convenzione;

b) qualora non risultino rispettate le finalità d'uso pubblico del complesso realizzato dalla Fondazione;

c) qualora si verificassero modifiche delle finalità e conse-

guenti destinazioni d'uso dell'opera non preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

4. Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Fondazione, che chiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro e l'esenzione dall'imposta di trascrizione a norma dell'art. 20 della legge 28.1.1977 n. 10 e dell' art. 32 del D.P.R. 2;-9.1973 n. 601.

5. dichiarazioni amministrative e fiscali

Giusta l'art. 29 comma 1bis della legge 27.2.1985 n.ro 52, introdotto dall'art.19 comma 14 del D.L. 31.5.2010 n.ro 78 convertito della legge 30 luglio 2010 n.ro 122, la parte qui dante causa ed intestataria, dichiara:

che, trattandosi di aree a parcheggio: giusta quanto consta dai dati catastali sopra riportati, non sussiste obbligo di rendere dichiarazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle relative planimetrie depositate in Catasto, tenuto anche conto delle vigenti disposizioni in materia catastale e giusta la circolare dell'Agenzia del Territorio n.ro 2 del 9 luglio 2010; che detta conformità dello stato di fatto ai dati catastali ed alle planimetrie di accatastamento sussiste in relazione alle unità immobiliari urbane che compongono la struttura di proprietà della Fondazione.

Per la legge n.ro 47/1985 et D.P.R. N.RO 380/2001 e successive modificazioni: la Fondazione, in persona come sopra, dichiara: che il parcheggio è stato realizzato in forza delle concessio-

ni edilizie citate al punto 2) delle premesse di quest'atto;
che l'opera realizzata è conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio; che non vi sono stati ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti o procedimenti amministrativi;

che non sussistendo trasferimento di proprietà ovvero costituzione di diritti reali minori non vi è luogo ad allegazione del Certificato di destinazione urbanistica.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

FONDAZIONE OPERA DIOCESANA
S. PANTALEONE
- CREMA -





STUDIO DI ARCHITETTURA

ERCOLE BARBATI ARCHITETTO

Galleria Vittorio Emanuele II 5/a - 26013 CREMA - CR

Tel: 0373/250731 Fax: 0373/251585 e-mail: studio@studioerbarbi.com

COMUNE DI CREMA

PROVINCIA DI CREMONA

COMMITTENTE

**Fondazione Opera Diocesana
San Pantaleone
Piazza Duomo
26013 Crema CR**

FONDAZIONE OPERA DIOCESANA
S. PANTALEONE
CREMA

TAVOLA

Allegato A

DATA

08/01/2015

DISEGNATORE

I

PROGETTISTA

ERCOLE BARBATI ARCHITETTO



AGGIORNAMENTO

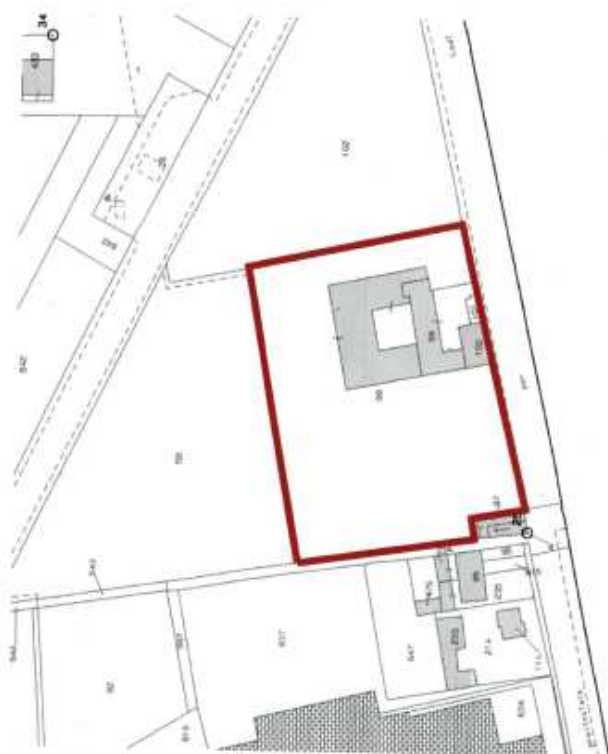
SCALA

1:500

"Casa Della Carità" Viale Europa Crema

TAVOLA: AGGIORNAMENTO CONVENZIONE

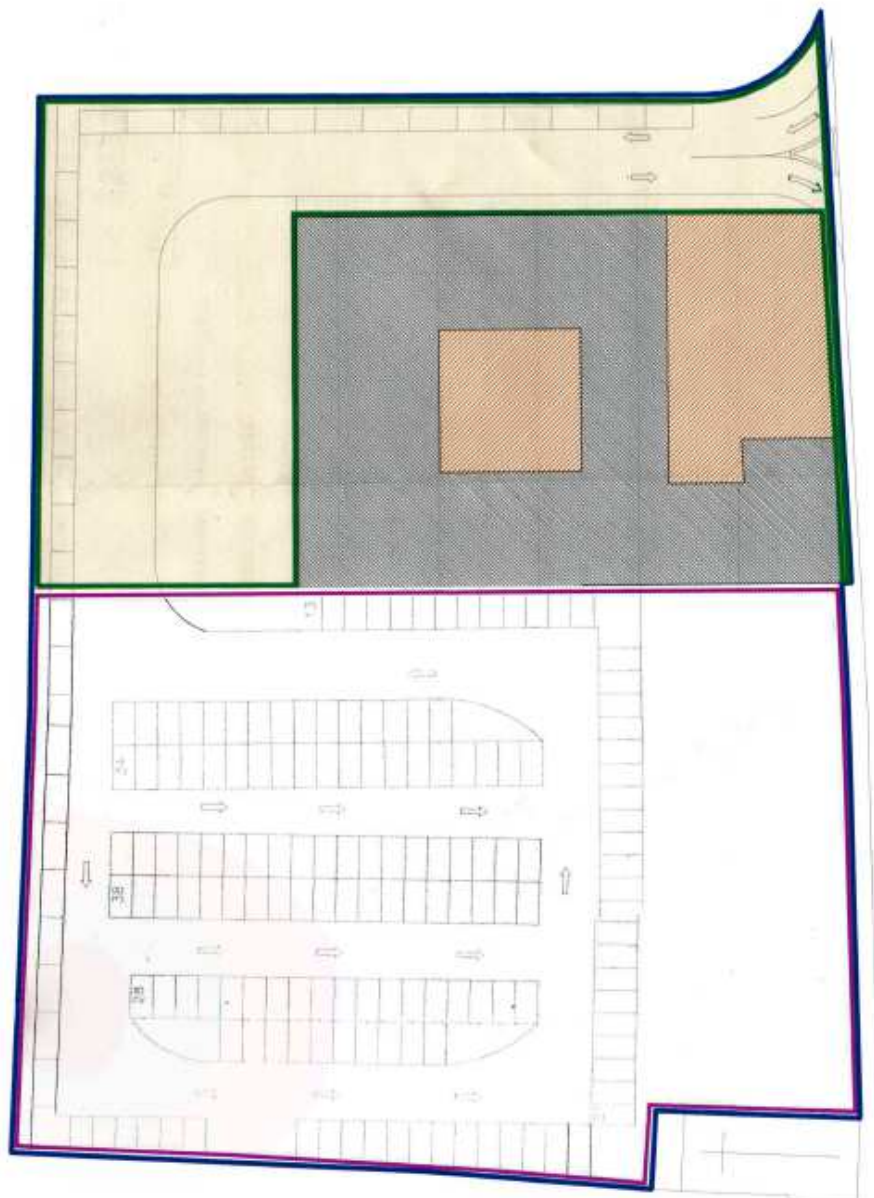
Estratto di mappa - planimetria generale stato convenzionato in data 30 aprile 2001
repertorio 94.626 - planimetria generale stato futuro



ESTRATTO DI MAPPA foglio 21 mappale 98

LEGENDA

Proprietà denominata Casa della Curia



LEGENDA

Mq. 9735,00 Area di proprietà

Mq. 2769,00 Area asservita a parcheggio pubblico

Mq. 668,05 Sup. parcheggi privati L.122/89

Perimetro Autorizzazione con delibera n° 2014/00064 del 16.09.2014 "modificazione della destinazione insediabile, di attrezzature di interesse pubblico e generale specificamente previste dal piano dei servizi da servizi ed attrezzature sanitarie a parcheggi pubblici o di uso pubblico