

COMUNE DI CREMA
Provincia di Cremona



Oggetto: **Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato**

131/2015

Richiedente:

Zaghen Angelo c.f. ZGH NGL 48P02 D151O nato a Cremosano il 02.09.201 e residente in via Caravaggio n°40 - 26013 Crema – CR.

Ubicazione area oggetto d'intervento:

via Caravaggio n° 40 – 26013 Crema (CR), Fg. 3 map. 20 - 21– 23P

SCHEMA DI CONVENZIONE PER PERMESSO CONVENZIONATO

Crema,

La Proprietà

Schema di convenzione per il Permesso di Costruire Convenzionato "Cascina"

Nell'anno DUEMILAQUINDICI addi del mese di in
..... innanzi a me

Si costituiscono:

- Il Sig. nato a il,
Dirigente dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Crema,
domiciliato per la carica presso il Municipio di Crema, che interviene in rappresentanza del
Comune di Crema C.F. 91035680197 e P.I. 00111540191 in virtù degli atti amministrativi
che si allegano in copia conforme sotto le lettere, in ottemperanza ai disposti
dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;
- Il Sig. Zaghen Angelo C.F. ZGH NGL 48P02 D1510, nato a Cremosano Il 02.09.1948 e
residente in Crema via Caravaggio n.40

PREMESSO CHE

 Il Sig. Zaghen Angelo successivamente denominato "attuatore", 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. 20 - 21 - 23p del foglio 3, pervenuti al Sig. Zaghen Angelo a mezzo dei seguenti atti:

- Repertorio n. 64207, raccolta n. 17079 del 07.02.1990, Notaio Ferrigno in Crema;
- Repertorio n. 64208, raccolta n. 17080 del 07.02.1990, Notaio Ferrigno in Crema;
- Repertorio n. 50383, raccolta n. 9247 del 25.03.2004, Notaio Barbaglio in Crema;

 Che le aree di proprietà del Sig. Zaghen Angelo 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, disciplinato dall'art. 22.3.2 del capo III. Titolo II delle Norme Tecniche del Piano delle Regole (PdR 6);

 Che le aree e gli immobili oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato non risultano sottoposti a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;

 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;

 In data prot. Gen. e con prot. Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata n. in data, n. pratica, L'attuatore ha presentato al Comune di Crema al richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riferito alle aree e immobili interessati, con elaborati a firma :

- Arch. Giovanni Monaci con studio in Crema in via 4 Novembre n. 8, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al n. 869;
- Arch. Davide Groppelli con studio in Ripalta Cremasca in via V. Veneto n° 16 iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Cremona al n°921

Il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, 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:

- Esame della Commissione del Paesaggio nella seduta del
- Approvazione dello schema di convenzione a cura della Giunta Comunale con atto n. in data

Visto l'articolo 28 della L. 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 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato in argomento, avverrà nei termini di validità dello stesso, 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

Gli attuatori del progetto di Permesso di Costruire Convenzionato si obbligano, per essi, successori od aventi causa a qualsiasi titolo a stipulare la presente convenzione entro 90 (novanta) giorni dalla data di approvazione del presente schema di convenzione dando atto che:

1. Trascorso inutilmente tale 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 Permesso di Costruire convenzionato 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. L'attuatore si impegna inoltre alla rimozione della porzione di recinzione, ricadente in fascia di arretramento stradale, a proprie spese e senza richiedere alcun indennizzo nel caso di utilizzo dell'area per eventuali opere legate al riassetto dell'infrastruttura viabilistica del PGT.

art. 4 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Non essendo previsti scomputi per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito dell'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, o alla presentazione di titoli abilitativi autocertificati, il convenzionato od i suoi aventi causa dovranno versare il contributo di costruzione costituito dagli oneri di

urbanizzazione primaria e secondaria e dal costo di costruzione. Il contributo di costruzione stabilito in misura pari alla quota prevista per i casi di nuova costruzione equiparato all'importo degli ambiti di tessuto urbano di completamento C1 e C2, riferito alla nuova destinazione d'uso.

art. 5 VARIANTI AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'attuatore, per essi, successori od aventi causa, a qualsiasi titolo, potranno realizzare quanto previsto dal progetto di Permesso di Costruire Convenzionato, 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 amministrativa utilizzando varianti con titoli abilitativi previsti da tale legislatura regionale.

La destinazione prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato ed individuata nelle tavole allegate è:

- 181,45mq di SLP residenziale.

Sono ammesse funzioni diverse da quelle previste dal presente Permesso di Costruire Convenzionato, purchè 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 essi, successori o aventi causa a qualsiasi titolo monetizzano:

- 106,00 mq per la funzione residenziale così calcolati: $V/150 \times 26,5 \text{ mq/ab} = \text{volume mc } 554,45 / 150 = 3,63 \text{ arrotondati a } 4 \text{ abitanti teorici} \times 26,50 \text{ mq/ab} = \text{mq } 106,00$ necessari al soddisfacimento della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, al costo di 30 €/mq, con definito con deliberazione di C.C. n. 47 in data 20.06.2015 e così per un importo complessivo di € **3.180** (mq 106,00 x 30 €/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'attuatrice/l'attuatore per essi, successori od aventi causa sono vincolati al rispetto della presente convenzione sin dalla sottoscrizione del suo schema e dalla presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune di Crema soltanto con la stipulazione per atto pubblico.

art. 9 OBBLIGHI GENERALI

Gli obblighi ed i diritti nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro quota fra i futuri aventi causa degli attuatori, i quali però resteranno solidalmente responsabili 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'attuatrice/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 PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Per quanto riguarda le tavole ed i documenti relativi al presente schema, si faccia riferimento agli elaborati grafici ed agli allegati del Permesso di Costruire depositati presso il Comune di Crema in data con prot. e successiva integrazione.

Si allegano:

- Elaborato 1 - INQUADRAMENTO planimetria generale – rilievo celeri metrico – estratto di mappa – estratto di PGT
- Elaborato 2 - STATO ATTUALE – piante – prospetti - sezioni
- Elaborato 3 - PROGETTO – piante – prospetti - sezioni
- Elaborato 4 - Calcoli piani volumetrici - sezione comparata – pianta copertura
- Elaborato 5 - Schema Fognature – pianta dispositivi contro le cadute dall'alto – adattabilità
- Elaborato 6 – render foto-inserito
- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica

Crema,

Letto, confermato, sottoscritto

