

TIPOLOGIA INTERVENTO:

**PIANO DI RECUPERO**  
L. 457/1978 , DPR 380/2001 L.R. 12/2005 esm

OGGETTO

**BOZZA DI CONVENZIONE**

UBICAZIONE:

**Regione** LOMBARDIA  
**Provincia** CREMONA  
**Comune** ANNICCO  
**Via** GLORIA n. 10

ALLEGATO N°

**6 A**

DATA:

**GIUGNO 2014**

COMMITTENTI:

**Sig. FORNASARI MATTEO**  
C.F. FRNMTT84M18D150J  
Annico (CR) - via Gloria n. 10

*Fornasari Matteo*



PROGETTO ARCHITETTONICO:

**DR. ING. MARCO NOLLÌ**

Via Mantova 137/a  
26100 CREMONA  
P.I. 01161860190  
Tel. 0372/800020

CONSULEZA TECNICA - GRAFICA E DESIGN

**DR. in ARCH. STEFANO CRESTONI**

via Amati 5 26100 Cremona P.I. 01161860190 Tel.cell. 3496142394 e-mail: stefanocrestoni@yahoo.it

AGGIORNAMENTI

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NOTE

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## COMUNE DI ANNICCO

Prov. di Cremona

### BOZZA DI CONVENZIONE PER PIANO DI RECUPERO

L'anno [ ] il giorno [ ] del mese di [ ] in Annicco (CR) nella Casa Comunale sita in Piazza Garibaldi n. 6, avanti a me ....., è comparso il Sig.:

-1 Fornasari Matteo, c.f. FRNMTT84M18D150J, residente Ad Annicco in Via Gloria n. 10, che interviene nel presente atto quale recuperante , con delega dalle proprietarie sigg.re Codazzi Francesca, Codazzi Giuseppina Antonella e l'usufruttuaria sig.ra Codazzi Giovanna;

-2 ..... residente per la carica presso il Comune di Annicco, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Urbanistica ed Edilizia Privata, giusto decreto sindacale in data \_\_\_\_\_, il quale dichiara di intervenire e stipulare la presente Convenzione in nome, per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione Comunale di Annicco (C.F. 00304860190).

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io ..... rogante sono certo, col mio consenso dichiarano di rinunciare all'intervento di testimoni.

#### **PREMESSO:**

- che il sopraindicato intervenuto recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- - che gli immobili oggetto dell'istanza, sono contraddistinti al NCTR del Comune di Annicco al mappale 134 – 587 del Foglio 15 e che si assoggettano a seguito di frazionamento, a pianificazione esecutiva;
- che il comparto di cui alla convenzione ha una superficie territoriale totale rilevata di mq 500,39 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione consiliare n. 47 in data 04/12/2009, e successive varianti vigenti è classificato come Ambito dei « NUCLEI E TESSUTI DI ANTICA FORMAZIONE »;quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3 del D.P.R. n. 380 del 2001;
- che sul comparto non gravano vincoli di natura culturale, ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- che il Piano di Recupero così come presentato ed approvato risulta conforme alle prescrizioni del P.G.T., al Regolamento Edilizio ed al Regolamento Locale d'Igiene;
- che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio, che ha espresso Parere Favorevole alla sua approvazione;
- che dopo l'esame di tutte le formalità nessuna esclusa, previste dalla L.R. 12/2005, il Consiglio Comunale con deliberazione n° ..... del ..... ha approvato in via definitiva il Piano di Recupero;
- che il richiedente si impegna a rispettare tutte le servitù attive e passive insistenti sulle aree individuate dal Piano di Recupero;

## TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

### ART. 1-

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione

### ART. 2-

Il recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. Il recuperante è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili e/o delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal recuperante con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### ART. 3-

Il recupero delle aree individuate dal P.R., avverrà in conformità alle previsioni del P.G.T., in un unico intervento funzionale, e nel rispetto delle norme di cui alla presente convenzione, nonché alle planimetrie ed elaborati allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n° ..... del .....

La durata del P.R. e della relativa convenzione è fissata in 10 anni dalla data di approvazione del P.R. stesso.

Comunque se entro anni 3 ( tre ) dalla data della stipula per atto pubblico della presente convenzione, il richiedente o chi per esso non dà inizio all'esecuzione del presente piano di recupero, deve richiedere la proroga del termine di inizio; in tal caso il Comune con apposita deliberazione consiliare può concedere la proroga stessa.

Qualora il recuperante non presenti richiesta di proroga del termine d'inizio dell'esecuzione del piano di recupero, ciò equivale ad espressa rinuncia all'attuazione del piano stesso.

### ART. 4-

Gli standards urbanistici dovuti ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005, sono così quantificati:

- VOLUME MAX PREVISTO	mc.	686,85
- ABITANTI (Volume./150)	n°	4,58
- STANDARD COMPLESSIVI (mq/ab. 18)	mq.	82,44
- STANDARD CEDUTI	mq.	00,00
- STANDARD DA MONETIZZARE	mq.	82,44

Il recuperante provvede a versare l'importo relativo alla monetizzazione delle aree necessarie a soddisfare il rispetto degli standards urbanistici previsti e non direttamente cedute per un totale di mq 82,44 al prezzo di € 40,00./mq pari all'importo complessivo di €. 3.297,60, di cui alla quietanza di versamento .....

L'importo totale della monetizzazione è versato dal recuperante in un'unica soluzione all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal recuperante medesimo in virtù della mancata cessione delle aree e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### **ART. 5-**

Le opere di urbanizzazione sono già esistenti e il recuperante si obbliga, comunque, ad allacciare l'intera area oggetto di intervento alle reti tecnologiche di approvvigionamento e distribuzione realizzandole secondo le modalità e le convenzioni d'uso. Il progetto esecutivo dovrà essere preventivamente approvato dall'ente gestore reti.

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del recuperante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 6-**

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il Recuperante può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

Il richiedente si impegna a versare il contributo di costruzione come definito dal capo IV della L.R. 12/2005, con le modalità e nella misura vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di

Costruire o al momento della presentazione delle Denunce Inizio Attività, derivanti dall'applicazione delle tabelle parametriche approvate dal Comune di Annicco.

#### **ART. 7-**

E' possibile apportare in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 8-**

Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero.

E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore del recuperante, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.

**ART. 9-**

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico del richiedente, che si riserva la facoltà di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

**ART. 10-**

Per tutto quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi ed ai regolamenti generali e comunali in vigore, in particolare alla Legge n° 1150 del 17/08/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge n° 10 del 28/01/77 ed alle Legge Regionale n° 12 del 11/03/2005, nonché al Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 e successive integrazioni.

**ART. 11-**

Le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione o nell'esecuzione della presente convenzione, saranno demandate ad un Collegio arbitrale composto da tre membri, di cui due designati rispettivamente dall'Amministrazione Comunale e dai richiedenti ed il terzo dai due arbitri così designati.

In caso di disaccordo tra i due arbitri, il terzo membro del Collegio verrà designato dal Presidente del Tribunale ad istanza della parte più diligente.

Il Collegio potrà decidere le controversie anche secondo equità e potrà altresì statuire sulle spese originarie dalla lite.

**ART. 12-**

Omessa per volontà dei comparenti la lettura degli allegati a loro noti.

Il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia viene da me Segretario letto ai comparenti i quali lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta di n° .... fogli occupati per n°... facciate e n°... righe della facciata n° ....., oltre alle firme.

---

*La presente bozza di convenzione mentre è già impegnativa per il richiedente con la firma che segue, la diventerà per l'Amministratore Comunale solo ad avvenuto conseguimento delle approvazioni previste dalla legge ed obbliga le parti per la durata di anni 10 decorrenti dalla sua sottoscrizione.*

*Il Richiedente s'impegna alla stipula per atto pubblico della presente convenzione entro mesi 6 (sei) dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero.*

*La mancata stipula equivale a rinuncia da parte dell'interessato ad attuare il piano stesso.*

Il richiedente

*Fanti M. S.*

---