

**COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO**

Provincia di Cremona

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Convenzione disciplinante il PIANO DI RECUPERO – VIA MAZZINI</b><br/><b>relativo ai lavori di “DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU DIVERSO SEDIME”</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nell'anno DUEMILAVENTICINQUE addì ..... (.....) del mese di ..... in  
BAGNOLO CREMASCO fra

- L'Arch. CHIARA STEFANIA INCERTI nata a Castelleone il 20/03/1971, Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo del **Comune di BAGNOLO CREMASCO**, domiciliato per la carica presso il Municipio di BAGNOLO CREMASCO, che interviene in rappresentanza del Comune C.F. e P.IVA. CF/P.IVA 00116170192 in ottemperanza ai disposti dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000 ed in attuazione delle Deliberazione di Giunta Comunale nr. .... del .....
- Il Sig. CREMONESI SHERIF BAKR AWAD ELDAKROURI SAYED, nato a EL DAKAHLIA, il 17/02/1975 residente in CREMA (CR), via BRAMANTE, n. 14; C.F. CRMBRW75B17Z336F in qualità di procuratore della proprietà sig.ra DORGHAM Walaa Ashraf Ragab residente in Via Bramante,14 a Crema(Cr) - CF DRGWSH98C56Z336C

**Premesso** che

- Il Sig. CREMONESI SHERIF BAKR AWAD ELDAKROURI SAYED, come sopra rappresentato e successivamente denominato “proponente”, ha la disponibilità dell'immobile censito al N.C.E.U. del Comune Censuario di BAGNOLO CREMASCO al mappale n. 470 sub. 507 del foglio 6; mappale n. 464 sub. 501 del foglio 6; mappale 457 sub 501 del foglio 6; mappale 1671 del foglio 6 aventi attuale destinazione residenziale, autorimessa e di aree;
- L'immobile di proprietà della Sig.ra DORGHAM Walaa Ashraf Ragab è individuato dal Piano di Governo del Territorio Vigente come Nucleo di Antica Formazione (NAF) disciplinato dall'art. 39 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole il quale dispone l'obbligo di una Pianificazione Attuativa “nel caso di ricostruzione su diverso sedime”;
- L'area non risulta sottoposta a vincolo di cui al decreto legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
- In data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_, il proponente ha presentato al Comune di BAGNOLO CREMASCO richiesta di Piano di Recupero con elaborati a firma del tecnico arch

Barbara Scrigna con studio in Crema (Cr) in via Samarani n. 25A, iscritto all' ordine Architetti della Provincia di Cremona al n. 763;

- Il rilascio del Piano di recupero è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica secondo lo schema approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° ..... in data .....
- L'attuatore, per sé, per i 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 depositati agli atti del Comune con la richiesta del P.d.R.;
- detto Piano di recupero riguarda demolizione e ricostruzione su diverso sedime che determina pertanto un aumento del peso insediativo;
- l'Amministrazione Comunale, stante le condizioni generali di dotazione dei servizi pubblici (tipicamente a parcheggio) nelle immediate vicinanze dell'area di che trattasi, e vista la relazione del Responsabile dell'Area Tecnica comunale non ritiene necessario reperire ulteriori aree per spazi pubblici accettando la possibilità di provvedere alla monetizzazione dell'importo corrispondente al valore della mancata cessione.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONFERMATO**

#### **1. Impegni convenzionali**

Il Sig. CREMONESI SHERIF BAKR AWAD ELDAKROURI SAYED in qualità di procuratore della proprietà si impegna per sé e per i propri aventi causa:

- A rispettare le destinazioni urbanistiche di progetto ed osservare le Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente con particolare riferimento a quelle prescritte dall'art. 39+;

#### **2. Monetizzazione dello standard urbanistico non ceduto**

Il progetto presentato comporta incremento del carico urbanistico relativo alla demolizione e ricostruzione su diverso sedime . La maggior dotazione di aree a standard urbanistico afferenti l'incremento del peso insediativo derivante dalla ricostruzione è pari a 54,18 mq determinati come previsto dalla normativa vigente.

La superficie (54,18 mq) per motivazioni correlate alla conformazione dello stato dei luoghi ed alla non necessità di reperire aree funzionali all'interesse dell'amministrazione comunale, verranno integralmente monetizzate al valore unitario di cui agli articoli seguenti;

L'art. 46 comma 6 della Legge Regionale 12-2005 prevede che i soggetti obbligati *“corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree”*.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha confermato con apposita relazione il valore unitario delle aree a standard urbanistico non cedute previsto nello strumento urbanistico pari a €/mq 65,00

Il valore complessivo da corrispondere è pertanto pari a mq 54,18 x €/mq 65,00= € **3.521,70**

Tale somma è stata versata in data .....

### **3. Opere di urbanizzazione primaria**

L'istanza di Piano di Recupero non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Si intendono già assegnate a carico del proponente le opere relative agli allacci delle reti di acquedotti, fognatura, gas, metano, energia elettrica e rete telefonica.

### **4. Contributo di Costruzione**

Prima del rilascio del Piano di Recupero – successivamente alla sottoscrizione del presente atto - il proponente dovrà corrispondere gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il relativo contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 e seguenti della Legge Regionale nr. 12-2005 secondo le tariffe vigenti ed in base all'intervento esecutivo che seguirà l'approvazione del Piano.

### **5. Tempi di esecuzione dei contenuti del Piano di recupero**

Il proponente si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere autorizzate mediante il Piano di recupero entro anni 3 (tre) dalla data di comunicazione del relativo inizio dei lavori; tale termine potrà essere prorogato per giustificati motivi, per un massimo di altri mesi 6 (sei).

### **6. Variazioni**

Il proponente si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a non mutare in via principale la destinazione d'uso dell'immobile autorizzato. Ogni mutamento, se conforme allo strumento urbanistico vigente, deve essere notificato ed autorizzato dall'Amministrazione

Comunale previa eventuale corresponsione degli oneri dovuti e dell'eventuale maggior somma dovuta per la monetizzazione delle aree calcolata applicando gli standards di cui alla L. R. 12/2005 e l'importo unitario al mq. stabilito dalle vigenti deliberazioni comunali.

## **7. 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.

## **8. Rimandi Legislativi**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme comunali in vigore e alla normativa urbanistica regionale.

## **9. Tavole e documenti del Piano di Recupero**

Per quanto riguarda le tavole ed i documenti relativi al presente schema, si fa riferimento agli elaborati grafici ed agli allegati al Piano di Recupero depositati presso il Comune di BAGNOLO CREMASCO in data \_\_\_\_\_ con prot. n. \_\_\_\_\_ i quali costituiscono parte integrante del presente atto.

BAGNOLO CREMASCO, .....

prot. ....

Letto, confermato, sottoscritto

.....

.....