

(Provincia di Cremona)

**COMUNE DI PIANENGO**

Rep. n.

**CONVENZIONE  
DISCIPLINANTE IL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA  
PRIVATA DELL' IMMOBILE SITO IN VIA ALLA CHIESA N. 19, CENSITA  
AL FG 5 MAPP. N° 360/501 E 363/503, AI SENSI DELLA NORMATIVA DI  
LEGGE VIGENTE**

Il giorno ....., del mese ..... dell'anno  
duemilaventitre, in ..... nel mio ufficio sito in Via  
..... n. .... avanti a me .....  
, in qualità di rogante incaricato dal Comune di Pianengo, senza l'assistenza dei testimoni  
per rinuncia fattavi d'accordo tra loro e con il mio consenso e delle parti , sono presenti i  
Signori:

1) GUERCILENA GEOM. ELISA in qualità di Responsabile dell'Area Tecnico -  
manutentiva del Servizio edilizia privata del Comune di Pianengo ( C.F. 00314650193),  
domiciliata per la sua carica in Pianengo, presso la casa comunale sita in Via Roma n. 59,  
la quale qui interviene non in proprio nome, ma per conto e nell'esclusivo interesse del  
Comune medesimo, giusta deliberazione del Giunta Comunale n° ....., in data  
....., esecutiva ai sensi di legge, deliberazione che in copia autentica viene  
qui allegata sotto la lettera " A" -

2) MOMBRINI ARTURO, nato a PIANENGO il 07/02/1961 C.F.:  
MMBRTR61B07G558Y, residente in Crema, Via Torre n. 8, in qualità di  
PROPRIETARIO PER 500/1000,

**PREMESSO**

- che il Sig. MOMBRINI ARTURO è proprietario dell' immobile ad uso residenziale ubicato in Comune di Pianengo, Via Alla Chiesa n. 19 ed ha presentato richiesta al Piano di Recupero di iniziativa privata riguardante l'immobile individuato al Foglio n. 5 Mappale n. 360/501 e 363/503, ai sensi della L.R. 12/2005.
- che il restauro, il risanamento e la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente deve essere uniformato al rispetto degli elementi strutturali, architettonici e decorativi previsti dal piano;
- che la Giunta Comunale, giusta deliberazione n° .....in data ..... , esecutiva ai sensi di legge, ha adottato il piano di recupero dei Sigg.ri

MOMBRINI ARTURO riferito all'immobile sopra descritto; (copia della deliberazione consigliere n° viene sottoscritta dalle parti da me Segretario Comunale e qui allegata sotto la lettera "A")

- che lo stesso Giunta Comunale con atto n° del ..... (allegato ".....") ha approvato il Piano di Recupero in parola in via definitiva ai sensi della L.R.12/2005;
- che il Giunta Comunale con la citata deliberazione n° .....del ..... contestualmente al Piano di Recupero ha approvato lo schema di convenzione;
- che l' area oggetto del piano di recupero:
  - non è sottoposta a vincolo idrogeologico; non è dichiarata sismica;
  - non è sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla legge 1497/39;
  - non è riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente meritevole di tutela ambientale;
- che il Sig. MOMBRINI ARTURO dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONFERMATO

tra il Comune di Pianengo e il Sig.ri MOMBRINI ARTURO successivamente chiamato "richiedente" si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - Il richiedente si impegna per sé e per i propri aventi causa ad eseguire il piano di recupero presentato, in conformità delle norme di cui alla presente convenzione ed in conformità agli elaborati grafici e tabella a firma del professionista Assandri Arch. Aldo (allegati alla delibera G.C. n°..... del .....), che fanno qui parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – I richiedenti si impegnano ad eseguire gli interventi edilizi di recupero, nella piena osservanza dei seguenti principi :

- rispetto delle norme del Codice Civile e dei diritti di terzi;
- conservazione delle caratteristiche del nucleo preesistente, con particolare riferimento agli elaborati del piano allegati alle deliberazioni consiliari di adozione ed approvazione definitiva;
- realizzazione degli allacciamenti fra l'edificio ed i pubblici servizi, osservando le disposizioni di legge ed i regolamenti vigenti, e rispettando le indicazioni degli enti addetti all'erogazione di tali servizi;
- rispetto delle destinazioni urbanistiche e dei volumi edificabili, che dovranno essere conformi al progetto di Piano di Recupero ed alle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.

ART.2 – ai fini della approvazione del presente Piano di Recupero, si da atto che lo stesso prevede la cessione da parte dell'Amministrazione Comunale di volume perequativo ai fini dell'edificazione di una stanza per piano.

Il volume calcolato e ceduto al richiedente somma ad mc 171 (vedi tav\_5 del PdR, che comporta una cifra di cessione di € 110,00/mc x 171 mc = 18 810,00 €.

Tale importo risulta versato con bollettino n. ....

L'acquisizione dell'importo sopperisce la corresponsione degli standard qualitativi e quantitativi in quanto, con l'acquisizione, non risulta nessun ampliamento volumetrico e successivo standard urbanistico.

ART. 3 In relazione al disposto di cui al 5° comma dell'art. 8 della L.765/67 e successive modificazioni ed integrazioni, della L.28.01.77 n. 10, del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380, delle L.R. 12/05 ed in base a quanto previsto dalla deliberazione consiliare n° del ..... del Comune di Pianengo, esecutiva ai sensi di legge ed avente quale oggetto l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'importo previsto è da calcolare e da versare al momento del rilascio del Permesso a Costruire o S.C.I.A. Tali oneri possono essere adeguati mediante apposita deliberazione della giunta comunale.

ART. 4 – Dopo la stipula della presente convenzione, i richiedenti possono presentare domanda per ottenere i titoli abilitativi, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al Piano di recupero in oggetto.

Il rilascio del titolo abilitativi è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, se dovuto, di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprendente il costo di costruzione oltre al contributo di urbanizzazione primaria e secondaria, determinato con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

ART.5 - Il Piano di Recupero in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria in quanto esistenti e ritenute sufficientemente esaurienti. Tuttavia qualora l'attuazione del Piano di Recupero stesso comporti la necessità di opere di urbanizzazione primaria, le stesse debbono essere eseguite a cura e a totale carico del richiedente. Tale spesa potrà essere portata a scomputo del versamento del contributo per urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 della presente convenzione, previo visto dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la congruità dei prezzi del computo metrico estimativo riguardante le opere da eseguirsi.

ART.6 - I richiedenti si impegnano alla stipula, in atto pubblico, della presente convenzione entro 12 mesi dall'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero. La mancata stipula equivale a rinuncia da parte degli interessati ad attuare il piano stesso. I richiedenti si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare il presente piano di recupero entro anni 10 (dieci) dalla data della avvenuta approvazione definitiva del Piano di Recupero stesso.

ART.7 - Qualora l'attuazione del Piano di Recupero avvenga in tempi successivi, l'eventuale costruzione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire in modo graduale, sempre però garantendo i servizi ai fabbricati e alle aree di uso pubblico.

Pertanto, il rilascio di Permessi a Costruire o S.C.I.A., nell'ambito delle unità minime d'intervento è sempre subordinato alla contemporanea verifica od esecuzione delle eventuali opere di urbanizzazione necessarie.

ART.8 - Si dà atto che il numero delle unità abitative ricavate negli edifici in oggetto e indicate nell'apposito elaborato del Piano di recupero sono da considerarsi indicative.

ART. 9 - L'unità minima di intervento deve coincidere con l'operazione di piano e pertanto il progetto esecutivo deve riguardare l'intera unità minima.

ART. 10 - I richiedente si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a non mutare la destinazione d'uso degli immobili.

Ogni mutamento, se conforme allo strumento urbanistico vigente, potrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale previa corresponsione degli eventuali oneri dovuti e l'eventuale maggior somma dovuta per le monetizzazioni delle aree di cui al precedente Art. 2 calcolata applicando gli standard di cui all'Art. 22 L.R. 51/75 e s.m. e i. e l'importo unitario a mq. stabilito dalle vigenti deliberazioni comunali.

ART.11 - Gli acquirenti delle unità immobiliari e, successivamente, gli aventi causa subentrando nella posizione giuridica dei richiedenti relativamente ai diritti, oneri ed obblighi previsti dalla presente convenzione che i richiedenti si impegnano a menzionare ciò in tutti gli eventuali atti successivi.

ART.12 - Le parti rinunciano espressamente ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza della presente convenzione, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità riguardo.

ART.13 - Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

ART.14 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei richiedenti con riserva ad ottenere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

ART.15 - La presente convenzione mentre è già impegnativa per il richiedente lo diventerà per l'Amministrazione Comunale solo ad avvenuto conseguimento delle approvazioni di legge.

Omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti.

E richiesto io Segretario Comunale ho ricevuto questo atto che ho letto ai signori comparenti i quali lo approvano e con me qui si sottoscrivono nonché a margine degli altri fogli.

I RICHIEDENTI

IL COMUNE DI PIANENGO