

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'INTERVENTO EDILIZIO DI INIZIATIVA PRIVATA
RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN CREMONA IN VIA MANTOVA N 68**

Il giorno del mese di dell'anno il sig....., residente in, via n. .., C.F., P.IVA in qualità di..... della con sede in via n. ..., C.F.P.IVA, proprietario degli immobili interessati dall'intervento edilizio, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

Premesso che :

- in data 06/10/2021 il soggetto attuatore, ha presentato il progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Cremona, in via MANTOVA n. 68 da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della LR 12/2005 smi e del vigente Piano di Governo del Territorio;
- considerato che ai sensi dell'art. 3.6 delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio l'intervento si propone di MIGLIORARE LA DOTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO.
- il progetto risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme urbanistiche vigenti;

Tutto ciò premesso, il Soggetto Attuatore con il presente atto assume gli obblighi di seguito previsti a favore del Comune di Cremona

ARTICOLO 1 - LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Cremona la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, individuati catastalmente al foglio n. 31, mappali n. 35 del Comune di Cremona, e precisamente confinanti:

- a nord: foglio 31 mappali 282
- a sud: foglio 31 mappali 282
- ad est: foglio 31 mappali 282
- ad ovest: foglio 31 mappali 282

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio, AMBITI DELLE CASCINE ART. 34

La trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore avverrà solo successivamente all'ottenimento del necessario Permesso di Costruire.

ARTICOLO 2 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli obblighi derivanti dal presente atto unilaterale d'obbligo sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ARTICOLO 3 – DURATA E ATTUAZIONE

Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una validità di 3 anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe.

ARTICOLO 4 – INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE

Qualora obbligatoria ai sensi della vigente normativa in materia il Soggetto Attuatore si impegna a effettuare, prima del rilascio dei preventivi provvedimenti abilitativi, un'indagine ambientale preliminare del sito.

Nei casi in cui la normativa non imponga l'effettuazione dell'indagine ambientale preliminare il Soggetto Attuatore dovrà produrre apposita asseverazione attestante l'inesistenza di passività ambientali e centri di pericolo.

In caso di contaminazione, il Soggetto Attuatore dovrà procedere con gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

Il Soggetto Attuatore si impegna, inoltre, a trattare i materiali derivanti dalla eventuale demolizione degli edifici esistenti nonché a gestire i materiali derivanti dall'attività di scavo e gli eventuali manufatti in amianto presenti nell'area, secondo le disposizioni vigenti in materia, dando successiva comunicazione agli uffici competenti dell'avvenuto smaltimento e/o recupero dei materiali stessi.

ARTICOLO 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi il Soggetto Attuatore dovrà ottenere l'apposito preventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

L'ammontare e le modalità di versamento delle eventuali maggiorazioni dovute ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistiche, del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire

ARTICOLO 6 – OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il Soggetto Attuatore non realizza le opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria in quanto la zona interessata dal Permesso di Costruire ne risulta già dotata.

In alternativa totale alla realizzazione diretta delle suddette opere il Soggetto Attuatore, per sé e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a corrispondere il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dalla Deliberazione Comunale di cui all'articolo 44 della legge regionale 11/03/2005 n. 12.

ARTICOLO 7 – PARAMETRI TIPO MORFOLOGICI

L'indice Uf (Indice di utilizzazione fondiaria) consentito per l'intervento è di 0.477 mq/mq in rapporto alla realizzazione delle seguenti opere:

- Recupero di superfici interne di volumi esistenti, senza modifica della sagoma degli edifici

ARTICOLO 8 – FABBISOGNO AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO / AREE PER SERVIZI

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, calcolato in base alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio, è il seguente:

Slp x parametro = m²

P.T. 221,60 mq x 0,75 = 166,20 mq RISTRUTTURAZIONE (RISTORANTE)

P.1 363,95 mq x 0,75 = 272,97 mq NUOVA COSTRUZIONE (RISTORANTE)

P.1 82,36 mq x 0,75 = 61,77 mq NUOVA COSTRUZIONE (ALLOGGIO FORESTERIA)

per complessivi 500,93 mq

ARTICOLO 9 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

P.T. 166,20 mq x 32,91 €/mq = € 5.469,64 EDIFICIO ESISTENTE (RISTORANTE)

P.1 272,97 mq x 65,35 €/mq = € 17.838,09 NUOVA COSTRUZIONE (RISTORANTE)

P.1 61,77 mq x 42,45 €/mq = € 2.622,32 (ALLOGGIO FORESTERIA)

TOTALE € 25.929,89

ARTICOLO 10 - SPESE

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo sono a carico del Soggetto Attuatore.