



## Cremona

COMUNE DI CREMONA

Unità di staff Urbanistica  
e Area Omogenea

Ufficio attuazione convenzioni

### BOZZA DI CONVENZIONE

(Permesso di Costruire Convenzionato senza opere di urbanizzazione)

#### CONVENZIONE CON ACCIAIERIA ARVEDI S.P.A. PER L'INTERVENTO EDILIZIO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN CREMONA IN VIA RIGLIO 23/A

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno ..... in Cremona ....., nel mio studio, avanti a me dott. ...., notaio residente in ..... ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di ....., sono presenti

1)..... in qualità di legale rappresentante del Comune di Cremona;

2) dott. Daniele Cavina in qualità di Legale Rappresentante di ACCIAIERIA ARVEDI S.P.A. concessionario degli immobili interessati dall'intervento edilizio, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che :

- in data 15 Novembre 2021 il **dott. Daniele Cavina**, residente in ....., via ..... n. ..., C.F. ...., P.IVA ..... in qualità di Legale Rappresentante della ACCIAIERIA ARVEDI S.P.A. con sede in Cremona via Acquaviva n. 18, C.F. / P.IVA 11852670154, a firma del tecnico incaricato dott. Arch. Andrea Carcereri, con studio in Mantova, via Corridoni, n. 56, ha presentato il progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Cremona, in via Riglio n.23/a 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 lettera f) delle Disposizioni Attuative del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio l'intervento si propone di migliorare la dotazione di attrezzature 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, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me, ....., e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

## 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. 72, mappali n. 296-297 del Comune di Cremona, e precisamente confinanti:

- a nord: Foglio 72 mappale 303
- a sud: Foglio 72 mappale 303/199
- ad est: Foglio 72 mappali 303/276
- ad ovest: Foglio 71 mappale 303/295/271

e ricadenti, nel vigente Piano di Governo del Territorio, in Ambito CER.4 – Ambiti produttivi consolidati art. 26 e "Aree di trasformazione: interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato" (art. 3 Disposizioni attuative).

Il Comune di Cremona, autorizza a procedere alla trasformazione degli immobili e delle aree di proprietà del Soggetto Attuatore successivamente all'ottenimento del necessario Permesso di Costruire.

## ARTICOLO 2 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione 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 dalla presente convenzione 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.

Nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia eventuali modifiche planivolumetriche o delle destinazioni d'uso che si rendessero necessarie in fase di esecuzione degli interventi non comporteranno la necessità di variare il presente atto e saranno oggetto di procedure edilizie ordinarie a condizione che non incidano sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## 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 ed all'effettuazione delle indagini ambientali di cui all'articolo precedente.

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 viene esonerato dall'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di 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, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, 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 – 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 4672,29 mq x 0,2 per complessivi 934,46 mq

#### ARTICOLO 8 – **MONETIZZAZIONE** AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Con riferimento al precedente articolo, il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo non reperisce aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (sia internamente che esternamente all'ambito d'intervento)

e pertanto corrisponde, prima del rilascio del Permesso di Costruire, la monetizzazione convenzionale per le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico non cedute per una superficie pari a 934,46 mq.

Tale somma, calcolata secondo quanto stabilito dall'art. 46 della legge regionale n.12/2005 sulla base della perizia tecnica allegata al Progetto, risulta pari a € 12.633,90

#### ARTICOLO 9 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese le proprie reti alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dagli Uffici comunali preposti.

Il Soggetto Attuatore si impegna a sostenere i costi relativi ad eventuali potenziamenti delle reti qualora ritenuti necessari da parte degli Enti Gestori in funzione delle potenzialità richieste.

#### ARTICOLO 10 – DISPONIBILITA' PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Il Soggetto Attuatore si impegna a mettere a disposizione degli Enti Gestori delle Reti locali o porzioni di aree adeguate per la realizzazione di impianti che gli Enti medesimi riterranno necessario installare nell'area di intervento.

Dette aree non potranno essere computate fra quelle previste in cessione per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### ARTICOLO 11 – TRASCRIZIONE E SPESE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Cremona da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore.