

CONVENZIONE CON LA SOCIETÀ “CASAMIA DI VESCIA NADIA E SERGIO snc”. PER L’INTERVENTO DI IMBOSCHIMENTO COMPENSATIVO di un’area di proprietà comunale sita in Via Brescia (fg. 28 mappali 195-198)

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) Giovanni Donadio, nato a (C.F.), che interviene al presente atto in rappresentanza del Comune di Cremona, con sede in piazza del Comune n° 8 (C.F. 00297960197) (di seguito Comune) nella sua qualità di Direttore del Settore Programmazione, Progettazione, Manutenzione, Mobilità Sostenibile e Protezione Civile del Comune di Cremona, proprietario dell’area sita in Cremona, Via Brescia Fg. 28 mappali 195-198 oggetto di compensazione conseguente alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per un progetto di compensazione forestale;

2) la Società CASAMIA di Vescia Nadia e Sergio SNC, (BS) in qualità di proprietaria degli immobili interessati dall’intervento edilizio di cui alla pratica n°1839-2022 Fg 44 mapp 21 (terreni) e Fg 44 mapp 21 sub 501 fabbricati, e oggetto di richiesta di Autorizzazione Paesaggistica per un progetto di compensazione forestale, che nel presente atto viene di seguito nominato «Soggetto Attuatore»;

della cui identità personale io notaio sono certo

Premesso che:

- in data 09/05/2022 il Soggetto Attuatore, ha presentato il progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Cremona, in via F. Arata n°7 da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della LR 12/2005 smi e del vigente Piano di Governo del Territorio;
- considerato che in data 02/08/2022 il Soggetto Attuatore ha ricevuto una comunicazione dal Comune di Cremona in riferimento alla richiesta di PDC Convenzionato nella quale l’area oggetto dell’intervento veniva interamente classificata come bosco, “ai sensi del D.lgs. 34/18 ed oggetto di specifica tutela paesaggistica, ai sensi dell’art. 142 del D.lgs. 42/04” e pertanto, l’intervento in oggetto avrebbe potuto essere realizzato “solamente a seguito del rilascio di Autorizzazione paesaggistica alla demolizione del bosco e sua diretta compensazione, a cura e spese del destinatario dell’autorizzazione medesima”;
- pertanto, per procedere all’individuazione di un lotto sul quale effettuare l’intervento di compensazione della superficie boscata oggetto di istanza di trasformazione, si sono presi contatti con gli uffici preposti del Comune di Cremona, con il quale sono state considerate alcune aree all’interno del territorio comunale, idonee all’imboschimento;
- considerato che, tra le e aree, così come identificate, è stata valutata molto positivamente l’area sita in via Brescia- via Rosario di circa 3000 mq, censita catastalmente al Fg. 28, mappale 195 – 198 di proprietà del Comune di Cremona

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 Comune di Cremona presta la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità dell'area oggetto d'intervento di imboschimento, individuata catastalmente al foglio n. 28, mappali n. 195-198 del Comune di Cremona, e precisamente confinanti:

- a Nord: foglio 28 mappale 197

- a sud: Via Nazario Sauro

- ad est: foglio 28 mappale 48

- ad ovest: foglio 28 mappale 11

e classificate nel vigente Piano di Governo del Territorio come:

"ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

ARTICOLO 2 – DISPONIBILITÀ AREE

Il Comune di Cremona metterà a disposizione, su richiesta del Soggetto Attuatore, le aree pubbliche individuate al Fg. 28 mappali 195-198. necessarie alla realizzazione delle opere edili citate in premessa. La messa a disposizione dei terreni avverrà contestualmente all'atto di convenzione.

ARTICOLO 3 – 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 4 – DURATA E ATTUAZIONE OPERE DI COMPENSAZIONE

La presente convenzione ha una validità di 7 anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe.

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le seguenti opere di compensazione, insistenti interamente su aree di Proprietà comunale e meglio descritti negli elaborati grafico analitici allegati e parte integrante della presente convenzione:

si andrà a realizzare un bosco, che tenda ad avere un aspetto naturale, attraverso la piantumazione di postime forestale arboreo ed arbustivo autoctono rispettivamente pari al 70% e 30%. Tutto il materiale vegetale utilizzato nella realizzazione del nuovo bosco, dovrà essere prodotto e commercializzato in conformità alla disciplina vigente di Settore e non appartenere a cultivar ornamentali o sterili, sarà munito di shelter antilepre biodegradabili, biodisco pacciamante e cannuccia segnalatrice.

L'impianto sarà realizzato evitando una disposizione rettilinea delle essenze favorendo una successione intercalata a fasce, tra piante arboree e arbustive, volta a rappresentare un assetto vegetazionale il più equilibrato ed integrato possibile nel quale l'alternanza di specie diverse, con i rispettivi specifici gradienti vegetativi, verrà percepita dall'esterno come un insieme spontaneo-naturalistico una volta giunto ad un livello di assestamento nel medio periodo.

Considerando che l'effettiva superficie di piantumazione è di 2.103 mq, e che il numero complessivo di piante messe a dimora, sarà di 357, si otterrà un investimento di circa 1.697 piante/ha.

L'area dovrà presentare alla scadenza della presente convenzione un numero di piante con grado di attecchimento non inferiore al 95%.

Per quanto riguarda le specie, le tipologie, le caratteristiche floristiche ecc delle piante e degli arbusti si rimanda alle successive prescrizioni che saranno contenute nell'autorizzazione paesaggistica a cura della Amministrazione provinciale.

L'intervento di imboschimento del lotto di via Brescia/Via Rosario sarà interamente realizzato a cura e spese del Soggetto Attuatore, il quale dovrà garantire oltre alla piantumazione, tutti gli interventi di cura e manutenzione del postime forestale piantumato (irrigazione, sfalcio della componente erbacea e sostituzione delle fallanze). Le aree dovranno essere prive di recinzioni o impedimenti tali da non permettere i sopralluoghi da parte del personale delle Amministrazioni provinciali o comunali.

L'imboschimento dell'area di proprietà del Comune di Cremona avverrà ad opera del Soggetto Attuatore solo a seguito del rilascio da parte della Provincia di Cremona, in qualità di Ente competente ai sensi della L.R. 12/'05, di specifica Autorizzazione paesaggistica inerente il taglio del bosco sito in via Arata di cui in premessa il taglio dovrà eseguirsi nella stagione autunno/invernale e successivamente ai lavori di piantumazione per la compensazione. Tali lavori si potranno svolgere solo a seguito di apposito titolo abilitativo, il Soggetto Attuatore dovrà ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un edificio adibito a "Casa Funeraria" sito in via F. Arata n° 7. Area censita catastalmente al Catasto terreni Fg. 44 mappale 21 e al Catasto fabbricati Fg. 44 mappale 21, sub. 501 - pratica n°1839-2022, il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto. Sarà cura del Soggetto Attuatore provvedere, prima di ogni lavorazione, alle verifiche precauzionali delle posizioni di sotto-servizi urbani, fatte salve le eventuali prescrizioni impartite dalla Provincia di Cremona in qualità di Ente competente al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.

ARTICOLO 5 – GARANZIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

A garanzia dell'esecuzione delle opere in convenzione, il Soggetto Attuatore presta al Comune di Cremona una fideiussione bancaria / polizza assicurativa nella misura di Euro 15.375,45 più IVA al 22% per un totale di Euro 18.758,049 (euro diciottomilasettecentocinquantaquattro,49) pari al valore comprensivo dell'IVA di legge dei computi metrici facenti parte della Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica, che verrà estinta su richiesta del Soggetto Attuatore secondo le seguenti modalità:

Il 100% della garanzia calcolata, una volta trascorsi sette anni dalla data di inizio lavori delle opere eseguite.

La fideiussione bancaria / polizza assicurativa, avente durata pari a 7 anni, è prestata con la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed è operativa entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Cremona.

In caso di inadempienza totale o parziale da parte del Soggetto Attuatore il Comune di Cremona provvederà, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, ad incamerare totalmente o parzialmente le garanzie prestate al fine di poter dar corso all'esecuzione dei lavori in sostituzione del Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 6 – ALLACCI ALLE RETI

Il Soggetto Attuatore si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a collegare a proprie spese gli impianti necessari alle reti dei pubblici servizi esistenti secondo le modalità ed in corrispondenza dei recapiti che verranno indicati dal Gestore dei servizi idrici. Nello specifico le spese

di allaccio, posa contatore e relativi consumi saranno a carico del soggetto attuatore sino alla scadenza della presente convenzione. Il Comune di Cremona si riserva di valutare la chiusura o la volturazione del contatore al momento della presa in carico del patrimonio arboreo.

ARTICOLO 7 – TRASCRIZIONE E SPESE

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari.

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

ALLEGATI:

- ALLEGATO A: Tavola 03_ Compensazione in progetto
- ALLEGATO B: Relazione paesaggistica relativa all'area di demolizione del bosco e all'area di compensazione del bosco.
- ALLEGATO C: Tavola 01_ CTR riportante il posizionamento dell'area di demolizione del bosco e l'area di compensazione
- ALLEGATO D: Tavola 02_ Confronto tra stato attuale e futuro relativo all'area di demolizione del bosco
- ALLEGATO E: Computo metrico estimativo delle opere in convenzione