

COMUNE DI SERGNANO  
Provincia di Cremona

COMUNE DI SERGNANO	
09.FEB. 2019	
PROT. 0001291	
CAT. VU	CL 3

## PIANO DI RECUPERO denominato "Via Indipendenza II"

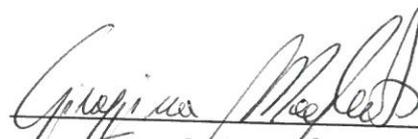
(ai sensi della Legge 457/78, e successive modifiche ed integrazioni)

Immobili a destinazione residenziale in Via  
Indipendenza n. 22

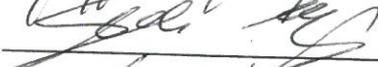
Allegato D – Bozza di Convenzione urbanistica

Proponenti:

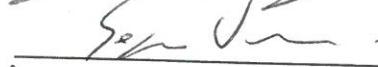
MARGHERITI GIUSEPPINA,



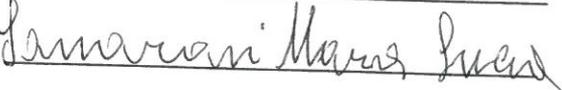
MARGHERITI SAMUELE,



VAIRANI SERGIO,



SAMARANI MARIA LUCIA,



Progettista:

Arch. BASSANO TIRONI, (Ordine Prov. di Bergamo n. 1119)  
con sede a Caravaggio (Bg) Via Bianchi n. 6/c



Sergnano, 30/01/2019

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**PIANO DI RECUPERO "VIA INDIPENDENZA II"**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
in \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_,

Avanti a me Dott. \_\_\_\_\_

Notaio residente \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio

Notarile di \_\_\_\_\_ sono presenti i Sigg.ri

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
domiciliato per la carica presso \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ che interviene al presente atto non in proprio  
ma in nome e per conto e quindi in rappresentanza del COMUNE DI Sergnano ;

e

- **SAMARANI MARIA LUCIA**, nata a Sergnano (CR) il 01/04/1940 e residente a  
Sergnano (Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. SMR MLC 40D41 16271;

- **MARGHERITI GIUSEPPINA**, nata a Romano di Lombardia (Bg) il 08/02/1973 e  
residente a Sergnano (Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. MRG GPP 73B48  
H509C;

- **MARGHERITI SAMUELE**, nato a Romano di Lombardia (Bg) il 20/10/1966 e  
residente a \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. MRG SML 66R20 H509O;

- **VAIRANI SERGIO**, nato a Soncino (Cr) il 06/02/1970 e residente a Sergnano  
(Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. VRN SRG 70B06 I827B;

in seguito denominati "Parte Proponente", per l'attuazione del Piano di Recupero  
denominato "VIA INDIPENDENZA II" relativo alle porzioni immobiliari infraccitate;

Detti comparenti, delle cui identità personali, capacità d'agire, qualifica e poteri, io  
Notaio sono certo, con il presente atto:

**PREMESSO**

- che i sig.ri

**MARGHERITI GIUSEPPINA**, nata a Romano di Lombardia (Bg) il 08/02/1973 e  
residente a Sergnano (Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. MRG GPP 73B48  
H509C;

**MARGHERITI SAMUELE**, nato a Romano di Lombardia (Bg) il 20/10/1966 e  
residente a \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. MRG SML 66R20 H509O;

**SAMARANI MARIA LUCIA**, nata a Sergnano (CR) il 01/04/1940 e residente a  
Sergnano (Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. SMR MLC 40D41 16271;

**VAIRANI SERGIO**, nato a Soncino (Cr) il 06/02/1970 e residente a Sergnano (Cr) Via Indipendenza n. 22, Cod. Fisc. VRN SRG 70B06 I827B;

sono proprietari dei fabbricati posti in Sergnano (Cr) in via Indipendenza n.22, con i seguenti riferimenti catastali:

Foglio 12, mappale 442 - sub 2 e mappale 722 – sub 502

Foglio 12, mappale 442 - sub 3 e mappale 722 – sub 503

Foglio 12, mappale 442 - sub 501

Foglio 12, mappale 448 - sub 501

Foglio 12, mappale 448 - sub 502

Foglio 12, mappale 448 - sub 506 e mappale 462 - sub 502

Foglio 12, mappale 448 - sub 502

Foglio 12, mappale 1145

Foglio 12, mappale 1144

e con i seguenti confini:

Nord: Foglio 12, mappale 440 – strada privata

Sud: Foglio 12, mappale 457

Est: Foglio 12, mappale 460-461-463

Ovest: Foglio 12, mappale 441-445-751-445

- che le stesse porzioni, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. .... del ..... ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n. .... del ..... e successive varianti, ricadono nella zona "Nuclei di antica formazione", ai sensi dell'art. 27 della Legge N. 457 del 5.8.1978, si individua l'ambito "A" quale "zona di recupero" del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;

- che il progetto del Piano di Recupero con tutti gli allegati è stato predisposto da Tironi – Studio di Architettura Associato nella persona dell' Arch. Bassano Tironi (n. iscr. Albo 1119) con studio in Caravaggio Via Bianchi n. 6/c, secondo i disposti di legge;

- che detto Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati grafici e allegati:

1) Relazione tecnico-illustrativa, dati plano-volumetrici, stralcio NTA del del Piano delle Regole (all. A)

2) Estratto PGT, Estratto mappa catastale, Documentazione fotografica (all. B)

3) Bozza di Convenzione Urbanistica (all. C)

4) Tav. 1 – Stato di fatto – Destinazioni d'uso, Planivolumetrico, Profili e sezioni, Schema dei prospetti

5) Tav. 2 - Progetto - Destinazioni d'uso, Planivolumetrico, Profili e sezioni, Schema dei prospetti

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha adottato la Convenzione Urbanistica ed ha adottato il Piano di Recupero;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato il Piano di Recupero;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1** – Le sopracitate premesse formano parte integrante delle presente Convenzione Urbanistica.

**ARTICOLO 2** – L'attuazione del progetto di Piano di Recupero delle porzioni immobiliari in questione avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione Urbanistica ed in base agli elaborati tecnici e/o grafici allegati, che ne fanno parte integrante e sostanziale.

**ARTICOLO 3** – Il progetto di Piano di Recupero è definito dall'art. 3 - comma 1 - lettera f) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 come intervento di ristrutturazione.

SITUAZIONE ESISTENTE : superficie coperta mq. 375.99, volume complessivo mc. 1'934.88, volume porzione di progetto mc. 1'219.82;

SITUAZIONE FUTURA : superficie coperta mq. 375.99, volume complessivo mc. 1'847.99, volume porzione di progetto mc. 1'123.93.

**ARTICOLO 4** – La Parte Proponente, e/o eventuali subentranti a titolo legale, inoltrerà con separato atto il progetto esecutivo secondo i contenuti del Piano di Recupero, mediante la presentazione dell'istanza per l'ottenimento del Permesso di Costruire o a seguito di deposito di Segnalazione certificata d'Inizio Attività in alternativa al Permesso di costruire, secondo il normale iter burocratico ed in osservanza dei disposti del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e della Legge Regionale 11/04/2005, n. 12.

**ARTICOLO 5** – L'attuazione completa del Piano di Recupero dovrà avvenire entro dieci anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo.

**ARTICOLO 6** - Gli oneri relativi all'urbanizzazione primaria, secondaria nonché costo di costruzione verranno versati al momento della presentazione del titolo abilitativo e verranno computati come nuova edificazione secondo le tabelle approvate al momento del deposito del progetto”

**ARTICOLO 7** - Il soggetto attuatore si impegna per sé ed aventi causa a reperire i parcheggi privati di cui all'art. 41 sexies della Legge 17-08-1942 n. 1150 così come modificata dal 2° comma dell'art. 2 della Legge 24-03-1989 n. 122, dimensionati in 1 mq ogni 10 mc, con un minimo di due posti auto per ogni unità immobiliare. Il reperimento dei posti auto avverrà come da tavole presentate in sede di Piano di Recupero ed i posti auto verranno accatastati nella categoria. Di detto reperimento

sarà data dimostrazione anche nel progetto presentato per il rilascio del titolo abilitativo.”

**ARTICOLO 8** – La Parte Proponente se dovesse procedere all’alienazione di parte o di tutto l’immobile oggetto del presente progetto di Piano di Recupero, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi di cui alla presente Convenzione Urbanistica nei confronti del Comune di Sergnano.

**ARTICOLO 9** – In fase di richiesta del Permesso di Costruire ed in sede di esame del progetto esecutivo dei fabbricati, saranno consentite modifiche e/o varianti a condizione che non vengano alterati i contenuti generali e le caratteristiche fondamentali del presente Piano di Recupero e che non si modifichi la sagoma planialtimetrica ed il volume del fabbricato comunque sempre in osservanza dei disposti delle leggi vigenti.

**ARTICOLO 10** – Le spese relative alla progettazione, direzione dei lavori, accatastamento ed esecuzione del presente Piano di Recupero, ivi comprese quelle derivanti dalla presente Convenzione Urbanistica, della sua stipulazione, registrazione e trascrizione, saranno totalmente a carico della Parte Proponente.

**ARTICOLO 11** – Per quanto non contenuto nella presente Convenzione Urbanistica si fa riferimento alle leggi ed ai Regolamenti sia generali che comunali, in vigore Il presente atto sarà trascritto in originale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cremona.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sergnano lì,