

REPERTORIO N. \_\_\_\_\_

RACCOLTA N. \_\_\_\_\_

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### CONVENZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE RIGUARDANTE L'INSEDIAMENTO DI UNA FUNZIONE COMPLEMENTARE AD UNA STRUTTURA DI INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLE N.T. DEL PIANO DEI SERVIZI

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... (.....) in ..... e nel mio studio in Via ....., ..., avanti a me dott ..... Notaio in ....., iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di ..... e ....., sono presenti i signori:

- Ettore Giovanni Ferrari nato a Crema il 03/06/1966 e residente a Crema, P.zza Garibaldi n. 30/C il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente e Legale Rappresentante pro tempore dell' "OPERA PIA ORATORIO S.LUIGI", con sede Crema Via Bottesini n. 4 codice fiscale 82001050192, fornito degli occorrenti poteri per quanto infra in base alla delibera del Consiglio di Amministrazione, in data ..., il cui verbale in copia conforme, qui si allega sotto la lettera A, di seguito denominata Ente;

- Redondi Maurizio nato a Crema il 19 agosto 1955 e residente a Crema, Via Del Novelletto n. 10, il quale interviene al presente atto in rappresentanza, quale dirigente incaricato dell'Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale del "COMUNE DI CREMA", con sede in Crema, codice fiscale 00111540191, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale N. ... del ... di approvazione dello schema di convenzione allegata al permesso di costruire, esecutiva a sensi di legge che in copia conforme, omessi gli allegati, e della determinazione N. ... del ... Progr. N. ..., che in copia conforme qui si allegano rispettivamente sotto le lettere ... di seguito denominato Comune;

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali premettono che:

- l'Ente "OPERA PIA ORATORIO S.LUIGI", è unico ed esclusivo proprietario e ha la piena disponibilità dell'immobile compreso ed individuato nella richiesta Permesso di Costruire per cambio parziale di utilizzo riguardante una porzione dell'immobile costituito da due locali al piano terra dell'edificio di Via Bottesini, n°4, per l'insediamento di una funzione complementare alla struttura di interesse pubblico nell'edificio in Crema, via

Bottesini, censita nel Catasto Fabbricati al foglio 25 con il mappale n. 207 per una porzione di mq 78,70 di SIp, pervenuta all'Ente per giusti e remoti titoli; i due locali in oggetto sono evidenziati con colorazione in tinta azzurra nell'elaborato che qui si allega sotto la lettera ...

- l'edificio, essendo individuato dalla pianificazione comunale come Ambito per servizi d'interesse pubblico o generale, con destinazione specifica a Servizi ed attrezzature religiose, subordina la realizzazione d'interventi di valenza edilizia urbanistica alla sottoscrizione di una convenzione al fine di garantire che la funzione principale insediata sia adibita ad attività di interesse pubblico e generale e che le funzioni complementari contemplate, siano dimensionate in rapporto alla destinazione principale, alla quale sono legate pertinenzialmente tramite convenzione;

- l'Ente concede in comodato d'uso i locali oggetto del permesso di costruire per la funzione complementare alla destinazione principale, alla "Libreria Editrice Buona Stampa" ritenendo che la stessa possa concorrere allo sviluppo delle attività del Centro Giovanile S. Luigi coincidendone le finalità di promozione umana. La "Libreria Editrice Buona Stampa" è una società a responsabilità limitata che opera nel campo della promozione libraria, e relativa vendita al minuto, con un'impronta fortemente cattolica che esercita anche attraverso la promozione di iniziative organizzate volte alla missione dell'apostolato del libro ed alla vendita di libri per l'educazione alla fede nonché di articoli religiosi.

- l'Ente, per sé, o aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici allegati al permesso di costruire, presentato in data 18.02.2014 con il n° 4.446 di prot. gen. (pratica edilizia 61/2014) e successive integrazioni;

#### CIO' PREMESSO

Il Comune e l'Ente convengono e stipulano quanto segue:

1. Le premesse fanno parte integrale e sostanziale della presente convenzione;
2. L'Ente, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga:
  - a. a stipulare la presente convenzione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione del presente schema di convenzione. In caso di ritardo oltre il termine stabilito, salvo proroghe motivate che verranno concesse dall'Amministrazione su richiesta dell'Ente, non si procederà al rilascio del

Permesso di costruire;

- b. a vincolare pertinenzialmente la funzione complementare di libreria (78,70 mq di Slp), dimensionata in rapporto alla destinazione principale ed a mantenerne immutata la destinazione, salvo il disposto dell'art. 3 della presente convenzione;
  - c. a non alienare separatamente l'attività complementare dall'edificio principale destinato a funzione per Servizi d'interesse pubblico o generale;
  - d. ad acquisire preliminarmente al rilascio del permesso di costruire per il cambio di utilizzo di due locali al piano terra l'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
  - e. ad assumere a proprio carico tutti gli oneri derivanti dall'esecuzione delle opere necessarie ad allacciare, o potenziare, la zona ai pubblici servizi e/o quant'altro necessario per la messa in funzione della nuova funzione complementare alla destinazione principale, che non potrà beneficiare delle agevolazioni previste per le attività di Servizi e pertanto verserà il contributo di costruzione dovuto secondo le disposizioni vigenti in Comune.
3. Nel caso di dismissione o di modifica, anche parziale, dell'attività principale e dell'attività complementare come libreria, dovrà necessariamente essere stipulata una nuova convenzione.
  4. E' onere dell'Ente e/o dei propri aventi causa, ottenere, i necessari permessi, nulla-osta, autorizzazioni, per l'apertura e la gestione della funzione complementare in oggetto.
  5. L'Ente, e/o i propri aventi causa a qualsiasi titolo, decadono dal titolo loro riconosciuto di realizzare in Ambito per Servizi una funzione complementare alla destinazione principale di attrezzatura per servizi d'interesse pubblico e/o generale, e la presente convenzione si risolve ipso iure, ferme restando le sanzioni previste dalla legislazione, nei seguenti casi:
    - a. quando il Comune accerti, con qualsiasi forma e modalità, che l'Ente e/o i propri aventi causa a qualsiasi titolo non utilizzano la porzione di fabbricato destinata alla funzione complementare alla destinazione principale di attrezzatura per servizi d'interesse pubblico e/o generale come libreria, oggetto della presente convenzione;
    - b. quando il Comune accerti la reiterata inosservanza degli obblighi previsti dalla presente convenzione;

- c. quando il Comune accerti, con qualsiasi forma e modalità, che l'Ente e/o i propri aventi causa a qualsiasi titolo hanno violato i divieti previsti nella presente convenzione e/o nei provvedimenti comunali quivi previsti.

In tali ipotesi, la decadenza opera automaticamente quando l'Ente e/o i propri aventi causa a qualsiasi titolo non provvedano a ripristinare, entro il termine perentorio fissato dal Comune in misura non inferiore a sessanta giorni e comunicato agli interessati con lettera raccomandata, le corrette condizioni d'uso dell'immobile, così come previsto dalla presente convenzione e dai documenti richiamati.

6. Il Comune si riserva la facoltà di deroga delle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico preventivamente comunicati.
7. L'Ente garantisce: di essere unico ed esclusivo proprietario degli immobili interessati dalla presente convenzione e di averne la piena disponibilità; la libertà degli immobili stessi da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vizi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possono comprometterne un utilizzo conforme a quanto riportato nella presente convenzione.
8. L'Ente è vincolato al rispetto della presente convenzione sin dalla sottoscrizione del suo schema, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune soltanto con la stipulazione per atto pubblico.
9. Gli obblighi nascenti dalla presente convenzione potranno essere ripartiti pro quota fra i futuri aventi causa dell'Ente, il quale resterà però solidalmente responsabile del rispetto di tutti i patti, clausole e condizioni contenute nella medesima convenzione nei confronti del Comune.
10. Il Comune dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva il Conservatore dell'Ufficio del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.
11. Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica.
12. Le parti autorizzano il Conservatore dell'Ufficio del Territorio a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

13. Le parti danno atto che i dirigenti comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad apportare, per la stipula del presente atto, i perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.
14. Le parti si danno atto che sono allegati alla delibera di Giunta Comunale N. .... del ..... gli elaborati grafici inclusi nella richiesta di Permesso di Costruire n. 4.446 del 18.02.2014 (pratica edilizia n. 61/2014);
15. Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, sono a carico dell'Ente che chiede i benefici fiscali previsti dalla legge 666 del 28.8.1943 come modificata dalla Legge 707 del 21.7.1961 e successive modifiche e integrazioni, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti i quali, a mia interpellanza, lo hanno approvato.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su sette fogli di cui occupa venticinque pagine intere e sin qui della ventiseiesima.

F.TO \_\_\_\_\_ L'ENTE  
F.TO \_\_\_\_\_ IL COMUNE DI CREMA  
F.TO \_\_\_\_\_ NOTAIO



COMUNE DI CREMA

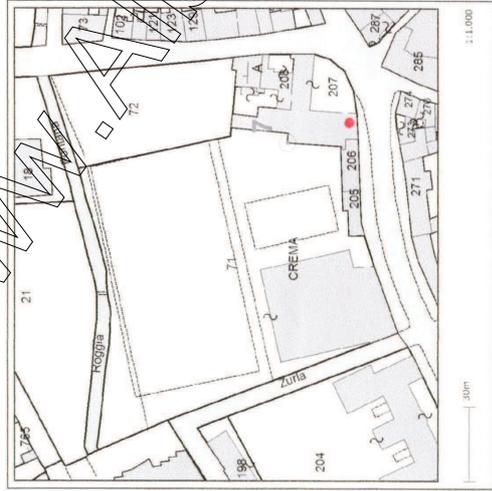
PROVINCIA DI CREMONA

LOCALI OGGETTO DI RICHIESTA

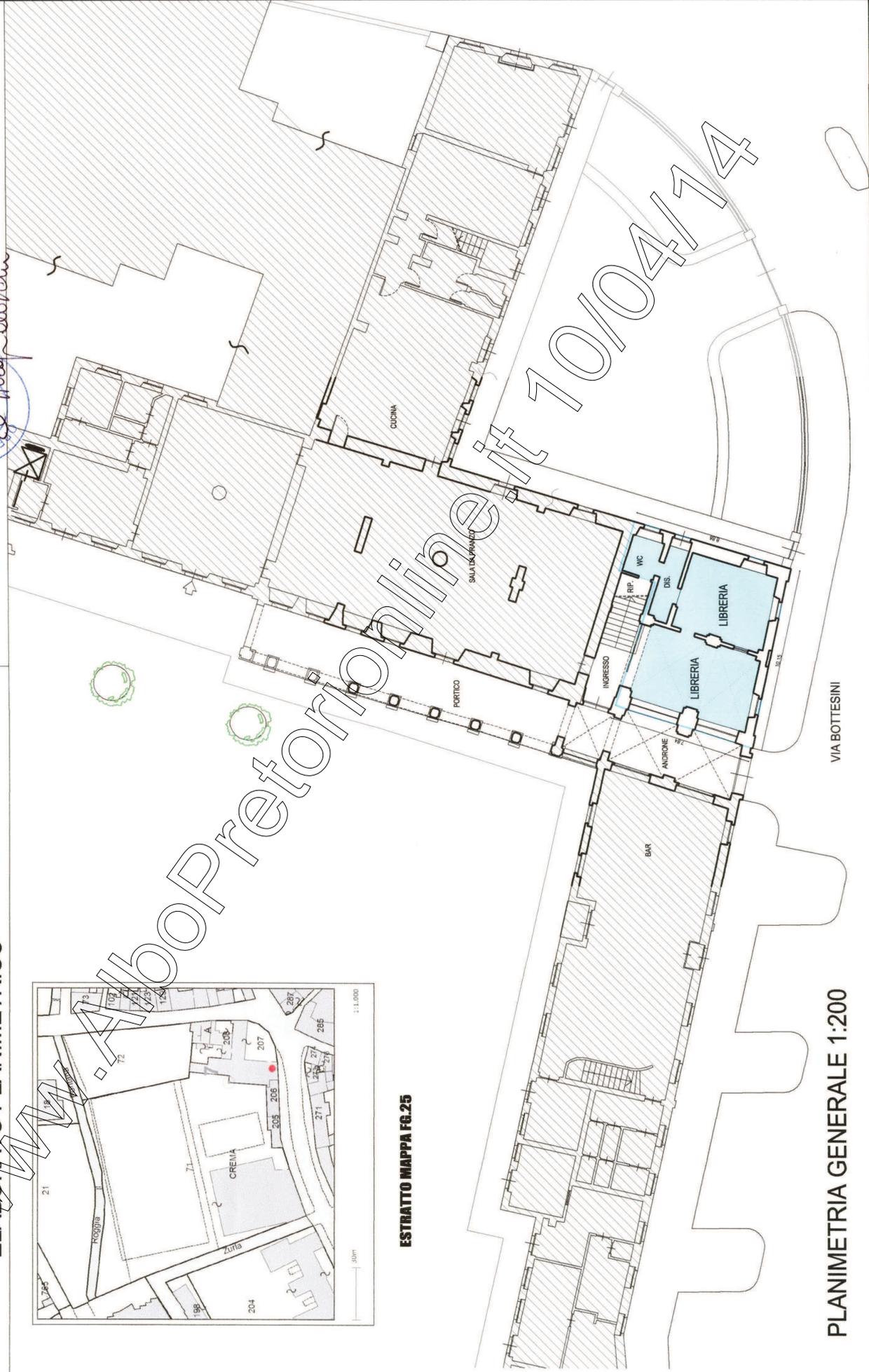
OPERA PIA  
ORATORIO SAN LUIGI

RICHIESTA DI PEMESSO DI COSTRUIRE  
PER IL CAMBIO DI UTILIZZO SENZA OPERE  
DI LOCALI FACENTI PARTE DELL'ORATORIO SAN LUIGI  
DA UFFICI/SEGRETERIA  
A LIBRERIA CATTOLICA "BUONA STAMPA"

ELABORATO PLANIMETRICO



ESTRATTO MAPPA FG.25



PLANIMETRIA GENERALE 1:200

AbopretoroOnline.it 70/04/14

[www.Albopretorionline.it](http://www.Albopretorionline.it) 10/04/14