

CONVENZIONE QUADRO

AI SENSI DELL'ART. 28 - comma 6bis - DELLA LEGGE 1150/1942

(come introdotto dall'art. 17 del Decreto Legge 133/2014 c.d. "sblocca Italia")

a definizione di

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/90

per l'attuazione della "AREA DI TRASFORMAZIONE 2" (ATR2) del P.G.T.

vigente

*** **

TRA I PROPRIETARI DELLE AREE RICADENTI NELL'ATR2

FRANCESCONI Enrica Rosa, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 06.02.1939, Codice Fiscale FRN NCR 39B46 A570L, residente a Gaggiano (MI) Cascina Caponera;

FRANCESCONI Rosolino, nato a Cremosano (CR) il 01.08.1948, Codice Fiscale FRN RLN 49M01 D151Y, residente ad Abbiategrasso (MI) in Via Villani n. 2;

COTI ZELATI Pasqua (C.F. CTZ PSQ 42D45 D151D), nata a Cremosano (CR) il 5/04/1942, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Bernardina (C.F. FRN BNR 71R48 D142T), nata a Crema (CR) l'8/10/1971, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via XI Febbraio n. 17/b;

FRANCESCONI Caterina (C.F. FRN CRN 65S43 A570H), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 3/11/1965, residente a Villanova del Sillaro (LO), in Via San Leone n. 16;

FRANCESCONI Maria Cristina (C.F. FRN MCR 79E62 D142M), nata a Crema il 22/02/1979, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Maria Teresa (C.F. FRN MTR 69A44 A570W), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 4/01/1969, residente a Corte Palasio (LO), Via A. Negri n. 1/a

AIOLFI Luisella, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.11.1956, Codice Fiscale LFA LLL 56S60 A570R, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Nuvolari n.40;

AIOLFI Giovanni, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 07.12.1960, Codice Fiscale LFA GNN 60T07 A570M, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

BIANCHESSI Luigia, nato a Casaletto Vaprio (CR) il 04.05.1932, Codice Fiscale BNC LGU 32E44 B891U, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

FUGAZZA Angelo, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 11.11.1953, Codice Fiscale FGZ NGL 53S11 A570B, residente a Lodi vic olo Tito Speri 2/e;

FUGAZZA Giuseppina, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 29.04.1949, Codice Fiscale FGZ GPP 49D69 A570J, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.22;

FUGAZZA Riccangela, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 28.07.1949, Codice Fiscale FGZ RCN 49L68 A570P, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.18;

BONINO MARIA LODOVICA, nata a Torino il 21.10.1955, Codice Fiscale BNN MLD 55R61 0219S, residente a Torino, Via Garessio n. 48/3;

DONIDA ARCANGELA BATTISTINA nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.07.1936, Codice Fiscale DND RNG 36L60 A570L, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 5;

GROPPELLI FRANCESCO, nato a Crema (CR) il 18.06.1965, Codice Fiscale GRP FNC 65H18 D142B, residente a Orzinuovi (BS), in Via Gorio n. ____;

GROPPELLI AGOSTINO, nato a Truccazzano (MI) il 08.11.1951, Codice Fiscale GRP GTN 51S08 L454R, residente a Cassano d'Adda (MI), in Via Gioberti n. 48;

GROPPELLI ANDREA, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 15.12.1929, Codice Fiscale GRP NDR 29T15 A570F, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI ANGELO, nato a Trucazzano (MI) il 14.02.1950, Codice Fiscale GRP NGL 50B14 L454B, residente a Trucazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI ANTONIO, nato a Trucazzano (MI) il 06.08.1946, Codice Fiscale GRP NTN 46M06 L454B, residente a Trucazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI PASQUINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP PQN 34S24 A570U, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 5;

GROPPELLI TONINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP TNN 43L20 A570X, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI IVANA, nata a Crema (CR), Codice Fiscale GRP VNI 68D66 D142R, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 49;

ED IL COMUNE DI BAGNOLO CREMASCO

(c.f. e p. iva 00116170192) in persona del Sindaco e legale rappresentante pro tempore, per la carica domiciliato presso la sede municipale a -26010- Bagnolo Cremasco (CR), in Via Geroldi Don Bartolomeo n. 1

PREMESSO CHE

- I soggetti privati indicati in epigrafe sono tutti proprietari, nel territorio del Comune di Bagnolo Cremasco, dei terreni inclusi, ai sensi del vigente PGT nel comparto edificatorio denominato “*Area di trasformazione 2*” individuato nell’elaborato grafico DOCUMENTO DI PIANO – Tavola n. 9/DP, che qui si allega per una corretta perimetrazione dell’area (**all. a**), terreni dei quali si allegano le visure catastali per formare parte integrante del presente (**all. b**);
- Tale comparto edificatorio è disciplinato dall’art. 5 delle Norme del Piano delle Regole e dall’art. 3 del Documento di Piano, in particolare da apposita scheda urbanistica relativa al comparto in questione, come da stralcio allegato alla presente (**all. c**), che, ferme le indicazioni fondamentali a livello di parametri urbanistici – edilizi applicabili, rimette all’accordo tra privati proponenti ed Amministrazione Comunale il sostanziale dimensionamento delle iniziative edificatorie attuabili ed insediabili, seppure in coerenza con gli obiettivi ivi delineati;
- La Sig.ra Enrica Rosa Francesconi e il Sig. Rosolino Francesconi sono proprietari dell’area catastalmente censita al fg. 4 mapp. 405 inclusa nel predetto comparto e, a

seguito di accordi intervenuti con l'Amministrazione Comunale, hanno presentato con prot. n. 10167 del 22.12.2015, in relazione a tale porzione territoriale, apposita proposta di Piano di Lottizzazione in conformità a quanto previsto dall'art. 5 comma 3 delle Norme del Piano delle Regole, a norma del quale *“negli ambiti di cui al comma 1 si interviene a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) non necessariamente riferito ad una estensione predeterminata”*.

- Nell'ambito degli accordi assunti con l'Amministrazione Comunale la Sig.ra Enrica Rosa Francesconi e il Sig. Rosolino Francesconi si sono impegnati, tra l'altro, a realizzare, a propria cura e spese, la viabilità di congiungimento tra la Via Pertini (attualmente strada chiusa) e la Via Milano, comprensiva di coppa rotatoria e pista ciclabile, come da allegato grafico facente parte integrante della presente convenzione **(all. d)** o, in alternativa, a garantire con idonea fideiussione gli importi economici necessari per la realizzazione dell'opera viabilistica in questione. Quanto sopra fermo restando che la disponibilità delle aree di sedime, di proprietà di alcuni soggetti firmatari della presente Convenzione quadro, dovrà essere garantita dall'Amministrazione Comunale, o per il tramite di cessione bonaria delle aree da parte dei proprietari delle medesime, oppure, in caso di esito negativo, per il tramite di procedura espropriativa di tali aree con oneri espropriativi a carico dell'Amministrazione Comunale medesima, e con l'ulteriore specifica pattuizione che in caso di mancato ottenimento della disponibilità di tali aree entro la durata prevista della convenzione di lottizzazione concordata tra le parti, l'Amministrazione Comunale potrà incamerare le somme garantite per procedere successivamente con la realizzazione in proprio della viabilità in questione;
- A seguito dell'intesa raggiunta con i Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi in ordine alla soluzione viabilistica di cui sopra, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno pervenire all'auspicabile acquisizione gratuita delle

aree necessarie alla realizzazione dell'opera viabilistica sopra descritta (**all. d**) senza dover intraprendere procedure espropriative, e ha a tal fine convocato i proprietari di tali aree, già peraltro parte attiva/propositiva nei procedimenti urbanistici attinenti l'ATR2, chiedendo loro la disponibilità a sottoscrivere il presente accordo e ad impegnarsi a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale medesima, nei termini temporali che verranno precisati *infra*, le medesime aree necessarie per la realizzazione dell'opera viabilistica in questione;

- Inoltre, con l'occasione, nell'intento di concludere un accordo finalizzato ad una Convenzione quadro regolante lo sviluppo dell'intero comparto in parola, anche con riguardo ai parametri urbanistico – edilizi applicabili, nonché di estendere a tutti i proprietari dei terreni inclusi nel comparto, analogo impegno a cedere, anticipatamente e gratuitamente le aree necessarie alla realizzazione dell'infrastruttura e viabilità in relazione a futuri sviluppi edificatori di altre porzioni del comparto “*Area di trasformazione 2*”, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno convocare tutti i proprietari delle aree incluse nel comparto medesimo e chiedere loro la disponibilità a sottoscrivere il presente atto;
- Richiamato l'art. 28 della Legge n. 1150/1942, in particolare il comma 6bis (come introdotto dall'art.17 del Decreto Legge n.133/2014 c.d. “sblocca Italia”), di cui in sintesi si evidenziano i contenuti: l'attuazione degli interventi previsti nelle Convenzioni ovvero degli accordi similari comunque denominati può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti;
- Rilevato che tale disciplina garantisce una maggiore flessibilità funzionale degli interventi edilizi, flessibilità che si reputa utile e necessaria a realizzare un armonico sviluppo dell’“*Area di trasformazione 2*” del P.G.T. vigente, mediante lo strumento della Convenzione quadro, che garantisca modalità attuative per stralci funzionali,

regolati da distinte Convenzioni attuative, cui si colleghino gli oneri, le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie;

- Con la sottoscrizione della presente Convenzione quadro dunque i proprietari dei terreni inclusi nel comparto edificatorio “*Area di Trasformazione 2*” si impegnano allo sviluppo della stessa in conformità al P.G.T. vigente ed in coerenza a master-plan condiviso (**all. e**); in particolare i proprietari non ricompresi nella proposta di Piano di Lottizzazione presentato (di cui alle premesse), pur non essendo, allo stato attuale, per eccessivo frazionamento di proprietà e quote delle stesse, nelle condizioni di presentare Piani attuativi/Convenzioni urbanistiche per gli stralci funzionali di rispettiva competenza, si impegnano a cedere anticipatamente e gratuitamente, entro giorni 60 dalla richiesta in tal senso da parte dell’Amministrazione Comunale, le aree necessarie per gli interventi infrastrutturali presupposti alla trasformazione del comparto medesimo (viabilità di congiungimento fra la Via Pertini e la Via Milano, comprensiva coppa rotatoria e pista ciclabile), e a sottoscrivere qualsivoglia istanza o documentazione necessaria e funzionale a tal fine, ivi compresi i frazionamenti;
- Le parti si danno atto che le cessioni dovranno avvenire senza alcun onere economico a carico dei cedenti e che le relative spese e costi saranno assunti rispettivamente a carico dei Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi per quanto concerne le opere di realizzazione della viabilità prevista nella loro proposta di piano e qui allegata (**all. d**). Analogamente per gli eventuali ed ulteriori sviluppi di altre aree comprese nel comparto “*Area di Trasformazione 2*”, in relazione a quanto verrà concertato con l’Amministrazione Comunale nei futuri stralci attuativi le eventuali ulteriori cessioni e le relative spese e costi saranno a carico degli ulteriori soggetti attuatori (attuali proprietari delle aree o loro futuri aventi causa), diversi dai Signori Rosolino Francesconi e Rosa Enrica Francesconi;

- A fronte di tale impegno e per effetto della sottoscrizione della presente Convenzione quadro l'Amministrazione Comunale si impegna a confermare nei confronti di tutti i proprietari dei terreni inclusi nel comparto, nella vigenza della Convenzione quadro medesima, il mantenimento della destinazione d'uso attualmente prevista dal PGT, con applicazione dei parametri urbanistico – edilizi meglio specificati *infra*;
- L'Amministrazione Comunale da inoltre atto che le cessioni anticipate e gratuite verranno considerate a scomputo nell'ambito dei eventuali future convenzioni di lottizzazione che i proprietari cedenti o i loro futuri aventi causa dovessero sottoscrivere, nella vigenza della presente Convenzione quadro, con l'Amministrazione Comunale medesima ai fini dello sfruttamento delle potenzialità edificatorie delle loro aree comprese nel comparto;
- La presente Convenzione quadro avrà durata decennale in conformità all'art. 46 della L.R. 12/2005 e tale termine potrà essere meglio precisato nelle successive e singole convenzioni urbanistiche che verranno eventualmente presentate dai diversi proponenti in relazione a specifiche unità minime di intervento, modulandolo rispetto ai singoli stralci funzionali attuativi;
- Le parti danno espressamente atto che l'iter di formazione del presente accordo quadro ed il suo eventuale perfezionamento risultano autonomi e distinti ma funzionali al procedimento di adozione e approvazione, regolati dagli artt. 12-14 della L.R. 12/2005 della proposta Piano di Lottizzazione già presentato dai Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi in relazione alle aree di loro proprietà, proposta che risulta comunque autorizzabile a prescindere in considerazione della garanzia fideiussoria che verrà prestata dai proponenti in ordine alle somme necessarie per la realizzazione dell'opera viabilistica (**all. d**) ma funzionali per l'attuazione dell'ATR2;
- Le parti si impegnano a trasferire gli obblighi scaturenti dalla presente convenzione ai loro eredi e/o aventi causa a qualsivoglia titolo.

CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo quadro, così come gli allegati che vengono pure sottoscritti ad ogni effetto di Legge.

2) I Sigg.:

COTI ZELATI Pasqua (C.F. CTZ PSQ 42D45 D151D), nata a Cremosano (CR) il 5/04/1942, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Bernardina (C.F. FRN BNR 71R48 D142T), nata a Crema (CR) l'8/10/1971, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via XI Febbraio n. 17/b;

FRANCESCONI Caterina (C.F. FRN CRN 65S43 A570H), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 3/11/1965, residente a Villanova del Sillaro (LO), in Via San Leone n. 16;

FRANCESCONI Maria Cristina (C.F. FRN MCR 79E62 D142M), nata a Crema il 22/02/1979, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Maria Teresa (C.F. FRN MTR 69A44 A570W), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 4/01/1969, residente a Corte Palasio (LO), Via A. Negri n. 1/a

AIOLFI Luisella, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.11.1956, Codice Fiscale LFA LLL 56S60 A570R, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Nuvolari n.40;

AIOLFI Giovanni, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 07.12.1960, Codice Fiscale LFA GNN 60T07 A570M, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

BIANCHESSI Luigia, nato a Casaletto Vaprio (CR) il 04.05.1932, Codice Fiscale BNC LGU 32E44 B891U, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

FUGAZZA Angelo, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 11.11.1953, Codice Fiscale FGZ NGL 53S11 A570B, residente a Lodi vicolo Tito Speri 2/e;

FUGAZZA Giuseppina, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 29.04.1949, Codice Fiscale FGZ GPP 49D69 A570J, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.22;

FUGAZZA Riccangela, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 28.07.1949, Codice Fiscale FGZ RCN 49L68 A570P, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.18;

BONINO MARIA LODOVICA, nata a Torino il 21.10.1955, Codice Fiscale BNN MLD 55R61 0219S, residente a Torino, Via Garessio n. 48/3;

DONIDA ARCANGELA BATTISTINA nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.07.1936, Codice Fiscale DND RNG 36L60 A570L, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 5;

GROPPELLI FRANCESCO, nato a Crema (CR) il 18.06.1965, Codice Fiscale GRP FNC 65H18 D142B, residente a Orzinuovi (BS), in Via Gorio n. ____;

GROPPELLI AGOSTINO, nato a Truccazzano (MI) il 08.11.1951, Codice Fiscale GRP GTN 51S08 L454R, residente a Cassano d'Adda (MI), in Via Gioberti n. 48;

GROPPELLI ANDREA, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 15.12.1929, Codice Fiscale GRP NDR 29T15 A570F, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI ANGELO, nato a Trucazzano (MI) il 14.02.1950, Codice Fiscale GRP NGL 50B14 L454B, residente a Trucazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI ANTONIO, nato a Trucazzano (MI) il 06.08.1946, Codice Fiscale GRP NTN 46M06 L454B, residente a Trucazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI PASQUINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP PQN 34S24 A570U, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 5;

GROPPELLI TONINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP TNN 43L20 A570X, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI IVANA, nata a Crema (CR), Codice Fiscale GRP VNI 68D66 D142R, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 49;

proprietari delle aree di sedime interessate dalla realizzazione dell'opera viabilistica di congiungimento tra la Via Pertini (attualmente strada chiusa) e la Via Milano, comprensiva di coppa rotatoria e pista ciclabile, come da allegato grafico facente parte integrante della presente convenzione (**all. d**), si impegnano inderogabilmente con la presente, a cedere all'Amministrazione Comunale, gratuitamente ed anticipatamente,

entro 60 giorni dalla richiesta della stessa, la quota parte delle aree sulle quali dovrà essere realizzata tale opera e a sottoscrivere ogni atto ed istanza funzionali alla realizzazione dell'opera medesima e alla presentazione delle pratiche amministrative necessarie;

- 3) Una volta effettuata la cessione delle aree nei termini di cui al precedente articolo e fintanto che le aree cedute all'Amministrazione Comunale non saranno materialmente fatte oggetto degli interventi edificatori finalizzati alla realizzazione dell'opera viabilistica prevista (**all. d**), i soggetti cedenti saranno comodatari delle aree medesime e potranno disporne gratuitamente.

Non di meno tali soggetti comodatari avranno l'obbligo di liberazione immediata delle aree medesime a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale e senza richiedere alcun indennizzo al riguardo.

Per ogni giorno di ritardo nella liberazione delle aree i comodatari dovranno versare una penale di € 100,00 all'Amministrazione Comunale

- 4) I Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi, una volta conseguita la disponibilità delle aree di sedime necessarie da parte dell'Amministrazione Comunale procederanno alla realizzazione dell'opera viabilistica descritta nell'allegato grafico (**all. d**) in ottemperanza con gli impegni assunti nella convenzione di lottizzazione di cui alla loro proposta di Piano di Lottizzazione sull'area di loro proprietà (fg. 4 mapp. 405). L'intervento per la realizzazione della infrastruttura viabilistica dovrà contemplare la realizzazione di canali/fossati di irrigazione e colo secondo le pendenze naturali in essere del terreno ed il ripristino a regola d'arte alla fine dei lavori per l'utilizzo agricolo, in special modo della fascia di occupazione del cantiere stradale.

- 5) Analogamente tutti i Sigg.

COTI ZELATI Pasqua (C.F. CTZ PSQ 42D45 D151D), nata a Cremosano (CR) il 5/04/1942, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Bernardina (C.F. FRN BNR 71R48 D142T), nata a Crema (CR) l'8/10/1971, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via XI Febbraio n. 17/b;

FRANCESCONI Caterina (C.F. FRN CRN 65S43 A570H), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 3/11/1965, residente a Villanova del Sillaro (LO), in Via San Leone n. 16;

FRANCESCONI Maria Cristina (C.F. FRN MCR 79E62 D142M), nata a Crema il 22/02/1979, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 4;

FRANCESCONI Maria Teresa (C.F. FRN MTR 69A44 A570W), nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 4/01/1969, residente a Corte Palasio (LO), Via A. Negri n. 1/a

AIOLFI Luisella, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.11.1956, Codice Fiscale LFA LLL 56S60 A570R, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Nuvolari n.40;

AIOLFI Giovanni, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 07.12.1960, Codice Fiscale LFA GNN 60T07 A570M, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

BIANCHESSI Luigia, nato a Casaletto Vaprio (CR) il 04.05.1932, Codice Fiscale BNC LGU 32E44 B891U, residente a Bagnolo Cremasco (CR) via Lamera n.12;

FUGAZZA Angelo, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 11.11.1953, Codice Fiscale FGZ NGL 53S11 A570B, residente a Lodi vicolo Tito Speri 2/e;

FUGAZZA Giuseppina, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 29.04.1949, Codice Fiscale FGZ GPP 49D69 A570J, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.22;

FUGAZZA Riccangela, nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 28.07.1949, Codice Fiscale FGZ RCN 49L68 A570P, residente a Bagnolo Cremasco via Visconti n.18;

BONINO MARIA LODOVICA, nata a Torino il 21.10.1955, Codice Fiscale BNN MLD 55R61 0219S, residente a Torino, Via Garessio n. 48/3;

DONIDA ARCANGELA BATTISTINA nata a Bagnolo Cremasco (CR) il 20.07.1936, Codice Fiscale DND RNG 36L60 A570L, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 5;

GROPPELLI FRANCESCO, nato a Crema (CR) il 18.06.1965, Codice Fiscale GRP FNC 65H18 D142B, residente a Orzinuovi (BS), in Via Gorio n. ____;

GROPPELLI AGOSTINO, nato a Truccazzano (MI) il 08.11.1951, Codice Fiscale GRP GTN 51S08 L454R, residente a Cassano d'Adda (MI), in Via Gioberti n. 48;

GROPPELLI ANDREA, nato a Bagnolo Cremasco (CR) il 15.12.1929, Codice Fiscale GRP NDR 29T15 A570F, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI ANGELO, nato a Truccazzano (MI) il 14.02.1950, Codice Fiscale GRP NGL 50B14 L454B, residente a Truccazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI ANTONIO, nato a Truccazzano (MI) il 06.08.1946, Codice Fiscale GRP NTN 46M06 L454B, residente a Truccazzano (MI), Cascina Rosina;

GROPPELLI PASQUINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP PQN 34S24 A570U, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Marconi n. 5;

GROPPELLI TONINO, nato a Bagnolo Cremasco (CR), Codice Fiscale GRP TNN 43L20 A570X, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via per Vaiano Cremasco S.P. 36;

GROPPELLI IVANA, nata a Crema (CR), Codice Fiscale GRP VNI 68D66 D142R, residente a Bagnolo Cremasco (CR), in Via Mazzini n. 49;

proprietari dei terreni inclusi nell'ambito denominato "*Area di trasformazione 2*", si impegnano inderogabilmente con la presente a cedere all'Amministrazione Comunale, gratuitamente ed anticipatamente, entro 60 giorni dalla richiesta in tal senso, la quota parte delle aree che verranno richieste ai fini della realizzazione delle opere infrastrutturali e viabilistiche previste in futuri sviluppi edificatori che dovessero essere intrapresi su ulteriori terreni inclusi nel comparo.

- 6) Le cessioni avverranno senza alcun onere economico a carico dei cedenti e le relative spese e costi saranno assunti rispettivamente a carico dei Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi per quanto concerne le opere di realizzazione della viabilità prevista nella loro proposta di piano e qui allegata (**all. d**). Analogamente, per gli eventuali

ulteriori sviluppi delle altre aree incluse nel comparto “Area di trasformazione 2” e le opere pubbliche e cessioni postulate da tali ulteriori sviluppi, i relativi oneri e costi saranno a carico degli ulteriori soggetti attuatori (attuali proprietari o loro futuri aventi causa).

7) L'Amministrazione Comunale, nell'ambito delle attribuzioni di governo del territorio comunale, in relazione ai disposti della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014 - Revisione Documento di Piano e Norma Transitoria -, si impegna a confermare la disciplina urbanistica e le destinazioni d'uso attualmente previste dal PGT vigente per le aree incluse nell'ambito denominato “Area di trasformazione 2”, con applicazione dei parametri urbanistico – edilizi, che si riepilogano qui di seguito, di carattere indicativo, ma originati da criteri insediativi e morfologici unitari dell'ATR2, che potranno nel caso essere rivisti nelle singole convenzioni attuative dei distinti stralci funzionali:

- indice di fabbricabilità territoriale: 0,30 mq / mq
- previsione di premialità volumetrica per cessione aree - realizzazione infrastruttura viabilistica e standard qualitativi aggiuntivi
- dotazione di aree per attrezzature pubbliche : 20,28 mq / abitante insediabile
- destinazioni d'uso ammissibili: residenza e destinazioni accessorie e compatibili alla stessa
- numero massimo di piani: 2
- altezza massima edifici: 7,60 mt.
- previsione di interventi di edilizia residenziale convenzionata in quota parte del 20%

Resta inteso che tali parametri potranno essere meglio specificati e, se del caso, ridiscussi tra i proponenti e l'Amministrazione Comunale in occasione della presentazione delle singole ulteriori proposte di Piani Attuativi.

8) Le cessioni anticipate e gratuite verranno considerate a scomputo nell'ambito dei eventuali future Convenzioni attuative che i proprietari cedenti o i loro futuri aventi causa dovessero sottoscrivere, nella vigenza del presente accordo quadro, con l'Amministrazione Comunale

medesima ai fini dello sfruttamento delle potenzialità edificatorie delle loro aree comprese nel comparto edificatorio “*Area di Trasformazione 2*”. Nel merito, con riferimento ai Quadri economici che accompagneranno tali Convenzioni attuative ed alle preordinate eque compensazioni fra tutti i proprietari delle aree ricadenti nell’ATR2, si definisce sin d’ora quanto segue:

l’impegno economico che gli stessi si assumono per l’attuazione degli interventi infrastrutturali presupposti alla trasformazione del comparto ATR2 (viabilità di congiungimento fra la Via Pertini, attualmente strada chiusa, e la Via Milano, comprensiva di cappa rotatoria e pista ciclabile) si declina:

- per i proprietari dell’UMI 1 nella realizzazione della infrastruttura viabilistica per un importo stimato in circa 215.000 euro (senza cessione gratuita di aree a tale fine)
- per alcuni proprietari della UMI 2 e per i proprietari della UMI 3 nel valore economico delle aree cedute gratuitamente per tale opera pubblica, aree la cui superficie è complessivamente stimata in mq. 2.805 circa, di cui mq. 305 circa ricadenti nell’UMI 2 e mq. 2.500 circa ricadenti nell’UMI 3.

Tale impegno economico è da intendersi distribuito proporzionalmente alle superfici territoriali delle distinte UMI, con conseguente valorizzazione economica delle aree cedute ora gratuitamente, nell’ambito degli accordi convenzionali (Quadro economico opere-oneri-monetizzazioni), che verranno concertati con l’Amministrazione comunale per le UMI 2 e UMI 3.

Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di pubblico interesse - nello specifico il completamento di Via Pertini, oggi realizzata con oneri totalmente a carico del lottizzante Francesconi, e cessione volontaria delle aree effettuate dai diversi proprietari delle aree incluse nell’ATR2 in adempimento al presente accordo quadro - dovranno essere adeguatamente valorizzate e fatte oggetto di idonee compensazioni in

proporzione a quanto oggi economicamente sostenuto dal lottizzante Francesconi, tenuto conto, a consuntivazione dell'importo complessivo della infrastruttura(cessione aree+realizzazione), che dovrà essere conguagliato con il Comune in sede di concertazione e stipula delle Convenzioni attuative, anche della superficie di proprietà di ciascun soggetto in occasione delle singole convenzioni attuative

9) La presente Convenzione quadro ha durata decennale in conformità all'art. 46 della L.R. 12/2005 e potrà essere meglio precisata nelle successive e singole Convenzioni urbanistiche che verranno eventualmente presentate dai diversi proponenti in relazione a specifiche unità minime di intervento.

10) L'*iter* di formazione del presente accordo quadro, ancorchè regolato dagli artt. 12-14 della L.R.12/2005 ed il suo eventuale perfezionamento risultano del tutto autonomi e distinti dal procedimento di adozione e approvazione della proposta Piano di Lottizzazione già presentata dai Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi in relazione alle aree di loro proprietà (fg. 4 mapp. 405).

I due piani sono tra loro funzionali in ordine al reperimento delle aree necessarie per la viabilità, essendo pur sempre possibile che detto reperimento avvenga attraverso procedura espropriativa temporalmente differita dall'approvazione della UMI n° 1 da parte dell'Amministrazione Comunale.

11) La presente convenzione è impegnativa per tutti i proprietari di cui alle premesse facenti parte della ATR2.

L'Amministrazione Comunale ha invece ritenuto di escludere dall'ambito del presente accordo quadro i proprietari dei mappali 238-245-250 Foglio n.4 in ragione della mancanza di capacità edificatoria di tali appezzamenti.

Per tali proprietari non inseriti nella convenzione quadro si procederà con separati atti.

Si allegano:

- a) Estratto PGT con master-plan;
- b) Visure catastali dei terreni inclusi nel comparto edificatorio;
- c) Stralcio normativa urbanistico – edilizia del PGT per l’ Area di Trasformazione 2;
- d) Progetto preliminare dell’opera viabilistica prevista a carico dei Signori Enrica Rosa Francesconi e Rosolino Francesconi con stima dei costi di realizzazione e individuazione dell’area interessata dall’intervento;
- e) Master-plan condiviso con individuazione perimetrazione comparto edificatorio e opera viabilistica di cui al sotto riportato punto d);

Bagnolo Cremasco, data

Letto, confermato e sottoscritto.

FRANCESCONI Enrica Rosa.....;

FRANCESCONI Rosolino.....;

COTI ZELATI Pasqua

FRANCESCONI Bernardina

FRANCESCONI Caterina

FRANCESCONI Maria Cristina

FRANCESCONI Maria Teresa.....;

AIOLFI Luisella.....;

AIOLFI Giovanni.....;

BIANCHESSI Luigia.....;

FUGAZZA Angelo.....;

FUGAZZA Giuseppina.....;

FUGAZZA Riccangela.....;

BONINO MARIA LODOVICA

DONIDA ARCANGELA BATTISTINA;
GROPPELLI FRANCESCO.....;
GROPPELLI AGOSTINO.....;
GROPPELLI ANDREA.....;
GROPPELLI ANGELO..... ;
GROPPELLI ANTONIO.....;
GROPPELLI PASQUINO.....;
GROPPELLI TONINO.....;
GROPPELLI IVANA.....;