



Bozze tipo per la predisposizione delle convenzioni riguardanti i Piani Attuativi Urbanistici d'iniziativa privata ed i Permessi di Costruire convenzionati [1]

Contenuto pubblicato in data 09/01/2014 - Ultima modifica il 25/11/2020

L'attuazione delle previsioni urbanistiche del piano di Governo del Territorio può avvenire mediante l'approvazione di Piani Attuativi di iniziativa privata o attraverso i Permessi di Costruire Convenzionati.

In base alle indicazioni delle vigenti disposizioni statali, regionali e dai regolamenti comunali in materia i Piani Attuativi sono costituiti da elaborati grafici e da elaborati a contenuto normativo fra i quali la Convenzione Urbanistica, contratto che determina gli obblighi e gli adempimenti a carico del soggetto attuatore nei confronti dell'Amministrazione e di conseguenza della collettività.

Una volta approvato in via definitiva il Piano Attuativo la convenzione viene stipulata, sotto forma di Atto Pubblico registrato e trascritto, tra il Comune di Cremona ed il soggetto privato proponente

Nel caso di Permesso di Costruire Convenzionato il rilascio del provvedimento è subordinato alla stipula della convenzione o, in alternativa, di atto unilaterale d'obbligo, atti sempre soggetti a registrazione e trascrizione.

Le convenzioni da allegare alle nuove proposte di Piano Attuativo od alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato devono essere redatte sulla base degli schemi convenzionali tipo approvati dall'Amministrazione Comunale.

Gli schemi tipo sono cinque:

Testo convenzionale tipo 1 - Bozza di Convenzione Piano Attuativo con Opere di Urbanizzazione

da utilizzarsi nel caso in cui il Piano preveda l'assunzione a carico del soggetto privato dell'impegno per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quota parte di quelle di secondaria ed eventualmente di Opere Pubbliche Prioritarie

Testo convenzionale tipo 2 - Bozza di Convenzione Piano Attuativo senza Opere di Urbanizzazione

da utilizzarsi nel caso in cui il Soggetto Attuatore venga esonerato dall'obbligo della realizzazione delle opere di urbanizzazione in quanto la zona interessata dal Piano Attuativo ne risulta già dotata.

Testo convenzionale tipo 3 - Bozza di Convenzione Permesso di Costruire Convenzionato con Opere di Urbanizzazione

da utilizzarsi nel caso in cui il Permesso di Costruire preveda l'assunzione a carico del soggetto privato dell'impegno per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed eventualmente di Opere Pubbliche Prioritarie nonché la cessione gratuita di aree volte a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi

Testo convenzionale tipo 4 - Bozza di Convenzione Permesso di Costruire Convenzionato senza Opere di Urbanizzazione

da utilizzarsi nel caso in cui il Permesso di Costruire esoneri il soggetto privato dell'impegno per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e Opere Pubbliche Prioritarie ma preveda comunque la cessione gratuita di aree volte a soddisfare il fabbisogno di aree per servizi

Testo convenzionale tipo 5 - Bozza di Atto Unilaterale d'Obbligo Permesso di Costruire Convenzionato con Monetizzazione - Procedura semplificata

da utilizzarsi nel caso in cui il Permesso di Costruire esoneri il soggetto privato dell'impegno per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e Opere Pubbliche Prioritarie e preveda la monetizzazione convenzionale delle aree per servizi in alternativa alla cessione.

Nella sezione **ti potrebbe interessare anche** sono disponibili i collegamenti a:

- file editabili delle bozze tipo sul portale cartografico
- Indirizzi per l'approvazione di piani/programmi - Documento di Piano del PGT vigente
- scheda informativa sui piani attuativi urbanistici

Nei **file da scaricare** - colonna di destra - è disponibile il testo delle **Linee guida per l'affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo oneri**; nella sezione **riferimenti normativi/delibere e determine** - colonna di destra - è invece disponibile il link alla delibera di approvazione di questo documento.

Le bozze tipo sono parte dei procedimenti "Permesso di costruire convenzionato" e "Piani Attuativi Urbanistici" per cui per responsabilità e tutela è necessario far riferimento ai rispettivi procedimenti.

Destinatari del servizio:

Soggetti Attuatori di Piani Urbanistici Attuativi - Permessi di Costruire Convenzionati e loro tecnici professionisti

Ufficio di riferimento:

Ufficio Pianificazione Attuativa [2]

Via Aselli, 13/a - primo piano

Tel. 0372 407634 - 407636 - Fax 0372 407260

gestione.territorio@comune.cremona.it

© Comune di Cremona - realizzato con Drupal da [Metarete S.r.l.](#)

Collegamenti

[1] <https://www.comune.cremona.it/node/421404>

[2] <https://www.comune.cremona.it/node/420976>