

**COMUNE DI SONCINO**  
PROVINCIA DI CREMONA

**BOZZA CONVENZIONE**

Progetto: PIANO DI RECUPERO – PR5  
Cascina Belvedere

Progettisti: Arch. Angelo Pozzali  
Geom. Abramo Barnabò

Committenti: Cangini Giacomo Maria  
Cangini Giuseppe

Soncino, \_\_\_\_\_

I Tecnici \_\_\_\_\_

I committenti \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA

### PIANO ATTUATIVO PR5 VIA BELVEDERE

L'anno duemila ventuno il giorno ..... del mese di ..... ( / /2021) in ..... nel mio studio posto in ..... avanti a me ..... Notaio residente in ....., iscritto nel Collegio Notarile di ....., senza assistenza di testimoni avendovi i Comparenti infrascritti concordemente tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi:

i signori **Cangini Giacomo Maria** nato a Milano il 19/11/1950, codice fiscale CNG GMM 50S19 F205J, residente a Soncino in via Bergamo n.31, e **Cangini Giuseppe** nato a Bologna il 30/03/1948 codice fiscale CNG GPP 48C30 A944N, residente a Soncino in Piazza San Martino n.5, in seguito denominati proprietari o proponenti;

l'Ing. Giovanni Rossi, nato a Codogno (MI) il 05/11/1968, ingegnere funzionario comunale, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Soncino, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del Servizio Area n. 4 – area tecnica e dei servizi relativi a lavori pubblici, patrimonio e manutenzioni, urbanistica, edilizia privata, servizi e trasporti, e pertanto in rappresentanza del Comune di Soncino, con sede in Soncino piazza Garibaldi n. 1 Codice Fiscale e Partita IVA 00177340197, tale nominato con decreto del Sindaco n. 12 in data 30/10/2020, che in copia conforme all'originale allego sotto la lettera "A" e quindi autorizzato a rappresentare l'Ente in forza dell'art. 6 della Legge 127/1997 che ha introdotto il comma 3 bis all'art. 51 della legge 142/1990 come modificato dalla legge 191/1998 e dal D.lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione del verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. .../.... esecutiva ai sensi di legge e che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", di seguito denominato "Comune".

Comparenti delle cui identità personali io Notaio sono certo, i quali col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

#### PREMESSO CHE:

- i signori Cangini Giacomo Maria nato a Milano il 19/11/1950, codice fiscale CNG GMM 50S19 F205J, residente a Soncino in via Bergamo n.31 e Cangini Giuseppe nato a Bologna il 30/03/1948 codice fiscale CNG GPP 48C30 A944N, residente a Soncino in Piazza San Martino n.5, risultano essere proprietari delle aree site in Soncino (CR) contraddistinte nel catasto comunale al Foglio n°. 27, Particelle 61, 62, 581, 582, 906, 1360 avente complessivamente una superficie di mq 10.637,57; che in base al PGT, tavola M1.A del Piano delle Regole, approvato con delibera comunale n. 19 del 30/07/2018 le suddette aree hanno la seguente destinazione: "Edifici di matrice rurale in ambito consolidato" (Art.73 delle N.T.A.);

- i signori Cangini Giacomo Maria e Cangini Giuseppe hanno predisposto il **Piano di Recupero** di iniziativa privata denominato **PR5** in conformità dalle prescrizioni del P.G.T. vigente, volta ad ottenere l'autorizzazione ad attuare le trasformazioni proposte sulle aree site in Comune di Soncino, della superficie complessiva rilevata di mq 10.637,57 e distinta al N.C.T. con i mappali 61, 62, 581, 582, 906, 1360 del Foglio n. 27;

- il progetto del Piano di Recupero è stato predisposto a cura dell'Arch. Angelo Pozzali con studio in Via Dei Fieschi n.1, nel Comune di Soncino (CR) – C.A.P. 26029, codice fiscale PZZ NGL 66L09 I827A iscritto all'ordine degli Architetti al numero 450 della provincia di Cremona e del Geom. Abramo Barnabò con studio in Via Orefici n.5, nel Comune di Soncino (CR) – C.A.P. 26029, codice fiscale BRN BRM 84S30 G149Y iscritto all'albo dei Geometri al

numero 1897 della provincia di Cremona, allo scopo incaricati, secondo i disposti dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e successive integrazioni e della Legge Regionale n. 12/05;

- il progetto di Piano di Recupero è conforme rispetto alle previsioni del P.G.T. vigente e relative N.T.A.

- le sopraindicate proprietà si sono dichiarate in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- il presente Piano di Recupero è stato adottato ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/05 dal C.C./G.C. di Soncino con Deliberazione n. ...., in data ....., esecutiva, ed approvato definitivamente ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/05, a seguito del periodo di pubblicazione, dal C.C./G.C. di Soncino con Deliberazione n. ...., in data 00/00/2021, esecutiva ai sensi di legge.

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART.1 – PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

### ART.2 – AREE DEL PR5

L'attuazione del Piano di Recupero denominato PR5 interessante le aree site in Comune di Soncino di cui al Foglio 27, Particelle 61, 62, 581, 582, 906 e 1360, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e in base agli elaborati grafici allegati alla delibera di C.C./G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

### ART.3 – PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero prevede, sulle aree di proprietà dei proponenti, l'edificazione organica di **mc 12.000,00** di volumetria residenziale così come indicato nella Relazione Tecnica e nella Tavola 02.

La collocazione degli spazi destinati ad accogliere le varie destinazioni d'uso, indicata nelle tavole allegate al progetto di PR5 deve intendersi del tutto indicativa, con la possibilità di meglio rideterminarla in fase esecutiva senza che ciò comporti variazione dello strumento urbanistico attuativo.

Previa registrazione dell'impegnativa di densità edilizia (impegnativa volumetrica) preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, sarà in facoltà dei proponenti di realizzare sul lotto di loro competenza edifici di cubatura inferiore a quella indicata negli allegati.

La cubatura in tal senso eccedente, potrà essere realizzata su altro lotto contenuto però nell'ambito del Piano di Recupero. L'impegnativa di densità edilizia stipulata dagli edificanti dovrà pure essere trascritta; dovrà essere allegata una planimetria in base alla quale verrà precisata l'area o la porzione di area competente all'edificio in progetto, il progetto planivolumetrico dello stesso ed il relativo conteggio di cubatura.

La durata di validità del Piano di Recupero e della relativa Convenzione è di **anni 10**, termine entro il quale il piano dovrà essere completamente attuato. La presente convenzione dovrà essere stipulata con l'Amministrazione Comunale entro 6 (sei) mesi dalla data di approvazione definitiva del PR5, pena la decadenza e il conseguente annullamento del programma stesso. Si applica quanto previsto dall'art. 93 della Legge Regionale n. 12/05.

#### **ART.4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di recupero, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai proponenti, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al punto precedente, salvo proroghe motivate o sospensioni per *factum principis*, il Comune può, previa diffida notificata ai proponenti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura e spese dei proponenti.

Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità sopraccitate. Le spese tecniche per la redazione del piano di recupero e dei relativi allegati, sono ad esclusivo carico dei proponenti.

#### **ART.5 - ESECUZIONE OPERE**

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di competenza dei proponenti, di cui alla presente convenzione, dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici abilitati ed iscritti nei rispettivi albi professionali, per l'esame ed approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.

I lavori potranno avere luogo subordinatamente al rispetto delle normative vigenti. Gli stessi verranno eseguiti sotto la vigilanza e controllo degli organi tecnici del Comune. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei soli lavori di urbanizzazione e dei servizi in sostituzione dei proponenti ed a spese degli stessi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dalla presente convenzione, quando gli stessi proponenti non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi, utilizzando, senza ulteriore preavviso, la fideiussione di cui alla presente convenzione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare sempre i servizi essenziali agli edifici da costruire, ad eccezione della realizzazione dei marciapiedi i quali dovranno essere realizzati entro 24 mesi dalla stipula della presente convenzione.

Il rilascio dei singoli Permessi di Costruire o SCIA o SCIA con valenza di Permesso di Costruire, relativi ai singoli interventi, è comunque subordinato alla esistenza e/o formazione contestuale delle opere di urbanizzazione e degli allacci essenziali (acquedotto, fognatura, rete elettrica, rete gas, strada e parcheggi).

Le opere d'urbanizzazione primaria, saranno consegnate all'Amministrazione Comunale, gratuitamente, solo ed esclusivamente ad avvenuto collaudo favorevole da parte dell'Amministrazione Comunale.

La presentazione delle singole Agibilità avrà luogo solo ad avvenuto collaudo favorevole di dette opere.

#### **ART.6 – CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il lottizzante si obbliga in solido per sé e/o aventi causa a qualsiasi titolo a cedere al Comune di Soncino le aree per le opere di urbanizzazione primaria identificate per quelle necessarie alla realizzazione dell'ampliamento della sede stradale e nuovo marciapiede prevista nel PR5 per mq. 112,40 il tutto come meglio indicato nella tavola grafica n.2 e n.3 agli atti del comune. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria che i proprietari dovranno versare al Comune di Soncino.

La cessione di dette aree avverrà alla stipula della presente convenzione, con formale atto pubblico, da registrare e trascrivere a cura e spese dei proponenti, ivi compresi i necessari frazionamenti e volturazioni catastali.

Sulle stesse aree, i proponenti sono fin da ora autorizzati ad eseguire le opere previste dalla presente convenzione previa presentazione di idoneo titolo abilitativo.

#### **ART.7 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al paragrafo 2, comma 5 dell'art. 8 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 ed art. 12, primo comma, n. 2, della legge regionale 05-12-1977 n° 60 nonché della L.R. 12/2005 e s.m.i, dovranno avere luogo esclusivamente secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente.

Dette opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) allargamento sede stradale;
- b) realizzazione nuovo marciapiede;
- c) rete elettrica per illuminazione area pubblica;

Tutte ed indistintamente le suddette opere verranno realizzate come da tavole grafiche allegate. Il costo per l'esecuzione di dette opere, verrà scomputato ed esenta i proponenti dal corrispondere al Comune i prescritti oneri di urbanizzazione primaria inerenti ed indotti nella zona per gli interventi previsti nel suddetto PR.

I proponenti, sono esentati, in solido direttamente per sé e loro aventi causa, a qualsiasi titolo, dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria fino al raggiungimento della somma di €. 42.831,48 (somma corrispondente al computo metrico dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria).

Nel caso in cui la somma del computo metrico sia superiore alla cifra degli oneri di urbanizzazione primaria da versare, la parte eccedente non verrà corrisposta dal Comune.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei proponenti e da questi direttamente eseguite, dovranno essere presentati, a parte, i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame e per l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovranno sottostare.

Tutte le opere dovranno essere eseguite a regola d'arte e saranno collaudate entro sei mesi dalla loro ultimazione; la quale, non appena avvenuta dovrà essere comunicata dai proponenti all'Amministrazione Comunale.

Il collaudo dei lavori stessi, sia relativi ai singoli stralci funzionali, sia nel loro complesso, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnici specializzati incaricati dall'Amministrazione Comunale, con onere a carico del soggetto attuatore.

#### **ART.8 – CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

I proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a versare al Comune, all'atto del rilascio dei singoli Permessi di costruire o SCIA o SCIA con valenza di permesso di costruire, gli oneri per le opere di urbanizzazione nella misura vigente al momento del rilascio, in conformità alle disposizioni del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, della Legge Regionale n. 12/05 e successive modifiche e integrazioni, nonché della Deliberazione della Giunta Comunale di Soncino n. 154 del 25/11/2020.

Tali oneri saranno quantificati al netto del costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione indicati nei precedenti articoli e quindi scomputati degli oneri stessi dovuti.

#### **ART.9 – COSTO DI COSTRUZIONE**

Per i fabbricati che saranno oggetto dei singoli interventi, i proponenti si impegnano, per sé e/o lori aventi causa a qualsiasi titolo, alla corresponsione del relativo costo di costruzione, per le rispettive destinazioni funzionali (residenziale, terziario, artigianato di servizio nella misura ammessa dal P.G.T.), di cui all'art. 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977 n° 10 – art. 16 D.P.R. 380/2001 e secondo le tabelle vigenti all'atto dell'emanazione del singolo Permesso di Costruire o SCIA o SCIA con valenza di permesso di costruire.

#### **ART.11 – MONETIZZAZIONE STANDARD DA REPERIRSI ALL'ESTERNO DEL COMPARTO**

Il Contributo al Sistema dei Servizi da reperire all'esterno dell'ambito, come indicato nelle premesse è così calcolato:

metri cubi 12.000,00 (dodicimila, zero) / 150 (centocinquanta) mc/abitante = abitanti teorici n. 80 (ottanta)

Abitanti n. 80 (ottanta) x 28,00 (ventotto, zero) mq/abitante = metri quadrati 2.240,00 (duemila duecentoquaranta virgole zero).

I proponenti non intendono dare seguito alla cessione di tali aree all'interno del comparto.

A tal proposito si richiama la delibera di Giunta Comunale n. 71/2010 con la quale è stata approvata la Relazione per l'attuazione del Piano dei Servizi, la quale ha stabilito al capitolo 6 il costo di monetizzazione degli standard urbanistici per un importo pari ad € 23,24

Di conseguenza avremmo:

metri quadrati 2.240,00 (duemila duecentoquaranta virgole zero) x 23,24 €/mq. (ventitré virgola ventiquattro)

per complessivi € 52.057,60 (Euro cinquantaduemila cinquantasette virgola sessanta).

I proponenti non intendono avvalersi della possibilità di monetizzare l'importo di cui sopra e in alternativa cedono al Comune un'area posta a nord oltre l'area oggetto di Piano di Riqualficazione, indicata con colorazione verde nella Tavola n. 7, identificata catastalmente al Fg. n. 27 mappale n.           avente una superficie di circa mq. 1.500,00.

Le parti danno atto che la cessione di suddetta area, in alternativa alla cessione all'interno del comparto ed anche alla monetizzazione della stessa, risponde al requisito di cui all'art. 46 comma 1 della LR n. 12/05 e smi e che il suo valore (come determinato dalla stima effettuata dall'ufficio tecnico comunale agli atti) è commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione interna al comparto

#### **ART.11 - DURATA**

La durata della presente convenzione resta fissata in **anni 10 (anni dieci)** dalla stipula della presente convenzione.

Tutte le opere e costruzioni previste nel presente atto dovranno essere ultimate, in modo da essere collaudabili e agibili entro e non oltre tale data e comunque sempre entro tre anni dalla data di notifica dell'avviso di emanazione delle suddette singole concessioni e/o autorizzazioni, con espresso riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi posti a carico dei proponenti.

#### **ART.12 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei proponenti e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 42.831,48€ (quarantaduemila ottocentotrentuno virgola quarantotto) come risulta dal quadro economico (computo metrico estimativo delle opere) approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo dei costi di costruzione, escluso di I.V.A., escluso spese tecniche per direzione lavori e collaudo.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al precedente punto, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data 00/00/2021, emessa da \_\_\_\_\_ per € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando questi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi anche nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

I proponenti si obbligano inoltre ad integrare la garanzia medesima qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienze.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti.

#### **ART.13 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti sono nella facoltà di presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire ovvero la SCIA o la SCIA con valenza di Permesso di Costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, subordinatamente al precedente deposito di idonea pratica edilizia (Permesso di Costruire – SCIA – SCIA con valenza di Permesso di Costruire) per il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nel P.R. e alla loro esecuzione, che potrà avvenire anche contestualmente, nel rispetto di quanto indicato nella presente convenzione.

L'efficacia dei Permessi di Costruire o SCIA o SCIA con valenza di Permesso di Costruire, in qualunque forma ai sensi del periodo precedente, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine previsto nella presente convenzione, gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto già assolti con l'esecuzione diretta delle opere stesse.

L'agibilità dei singoli edifici facenti parte del piano di recupero è strettamente subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione debitamente collaudate.

#### **ART.14 – COLLAUDO DELLE OPERE INERENTI AL PIANO DI RECUPERO**

Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui sopra, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

#### **ART.15 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune "o già asservite all'uso pubblico", resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, e comunque a partire da non oltre un anno dalla data di ultimazione delle opere stesse, ed in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini previsti nella presente convenzione.

Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale come precedentemente descritto, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata non è trasferita al Comune medesimo.

Fanno eccezione alla disciplina di cui sopra gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia costituita.

Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini, i proponenti devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere



provvisori e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui alla presente convenzione, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

#### **ART.16 – ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE**

Gli oneri d'urbanizzazione stabiliti nella presente convenzione saranno suscettibili di adeguamento, nel caso di pagamento rateizzato, secondo le norme di cui all'art. 3 della L.R. 05 dicembre 1977 n° 60/61 dalla data di emanazione dei singoli Permessi di Costruire o SCIA o SCIA con valenza di Permesso di Costruire alla data stabilita per il pagamento delle singole rate.

Detto adeguamento, da applicarsi nel caso in cui la Regione Lombardia aumenti i costi base regionali, corrisponderà a quanto stabilito dalla lettera c) del sesto comma dell'art. 3 della suddetta L.R. 60/77 e dalla L.R. 12/2005.

#### **ART.17 – RINUNCIA IPOTECA**

Le parti sottoscrittrici la presente convenzione, così come rappresentate nelle premesse, dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione ed a tal fine esonerano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2834 del C.C. espressamente il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Lodi da qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### **ART.18 - SPESE**

Tutte ed indistintamente le spese, tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione e degli ulteriori atti conseguenti e relativi, sono a totale carico dei proponenti e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, ivi compresi i frazionamenti, le volturazioni catastali, permessi e collaudi.

A tale scopo si richiedono i trattamenti e benefici fiscali vigenti di cui alla legge 28 giugno 1943 n° 666, della legge 28 gennaio 1977 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni e altre norme se più favorevoli in materia di imposte e tasse.

#### **ART.19 - PRIVACY**

Il Comune di Soncino, ai sensi del D. Lgs 101 del 10 agosto 2018, informa i proponenti che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

Soncino, li \_\_\_\_\_