

**COMUNE DI SONCINO**

**PROVINCIA DI CREMONA**

**- ALLEGATO F -**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE  
AL PIANO DELLE REGOLE –PGT VIGENTE -**

**P.R. 17  
di Via Cavagne - Via Milano**

COMMITTENTI: Sig.ra ZUCCOTTI DOMENICA  
Sig.ra ALBERTI GIUSEPPINA LENA  
Sig. ALBERTI MICHELE GIOVANNI

Soncino, 28.10.2019

ADOTTATO IL ..... CON DELIBERA CONSILIARE N° .....

DEPOSITATO PRESSO GLI UFFICI COMUNALI IL .....

POSTO IN LIBERA VISIONE AL PUBBLICO DAL .....

APPROVATO DEFINITIVAMENTE IN DATA .....CON DELIBERA

DEL CONSIGLIO COMUNALE N° .....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL PROPONENTE

L'anno ..... il giorno.....del mese di.....in .....nello studio sito in via.....davanti a me.....Notaio iscritto al Collegio Notarile di .....e residente a....., senza l'assistenza dei testimoni cui i comparenti, di comune accordo e col mio consenso rinunciano, sono presenti:

i sigg.ri **ZUCCOTTI DOMENICA** nata a Soncino il 29.01.1945 residente in Soncino via Milano, 34 codice fiscale ZCCDNC45A69I827N;

**ALBERTI GIUSEPPINA LENA** nata a Soncino il 07.09.1974 residente in Soncino via F. Galantino, 5 codice fiscale LBRGPP74P47I827Y;

**ALBERTI MICHELE GIOVANNI** nato a Soncino il 07.09.1974 residente in Soncino via Milano, 34 codice fiscale LBRMHL74P07I827K;  
in seguito denominati proprietari;

..... nato a ..... il ....., ingegnere, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Soncino (CR), il quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del servizio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata e pertanto in rappresentanza del Comune di Soncino con sede in Soncino (CR) piazza Garibaldi, 1, codice fiscale e partita IVA 00177340197; nominato responsabile del suddetto ufficio con decreto sindacale n. ....del ....., esecutivo ai sensi di Legge, 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 ed in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. ...., esecutiva ai sensi di Legge.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto al quale viene

#### PREMESSO

- che sopraindicati titolari proprietari degli immobili distinti in mappa al Foglio 30 Mappali 240, 658, 1092;

– che i proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

– che i proponenti hanno presentato al Comune di Soncino richiesta di Piano Attuativo di iniziativa privata in Variante al PGT per il Piano di Recupero denominato PR17;

– che la superficie territoriale dell'intero complesso è pari a mq. 7.740 e nel vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ..... e successive varianti è classificato come segue **“AMBITI RESIDENZIALI DI RIQUALIFICAZIONE” art. 71 PIANO ATTUATIVO PR17 con capacità volumetrica pari a 10.500 mc. ;**

- che sul comparto non gravano vincoli di natura storico architettonica e idreologica, ma gravano vincoli di natura sismica;

– che il Comune di Soncino con deliberazione n. ....in data ..... approvava il progetto di variante del PR17 presentato;

#### VISTI

– 1) La nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

## **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

## **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del comune così finalizzati.

## **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione.

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 10 anni.

## **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN REGIME ESCLUSIVA**

L'area è già dotata di opere di urbanizzazione con allaccio alle reti pubbliche, l'eventuale ridimensionamento delle reti per l'aumento volumetrico rispetto all'esistente è a carico dei proponenti.

## **ART. 5 DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

Ai sensi del piano dei Servizi integrante il vigente PGT e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di retroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono alla variante del PR17 sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione della variante al PR17 e calcolate sull'incremento volumetrico (mc. 1.500) sul comparto "B".

Destinazione residenziale comparto "B" incremento volumetrico rispetto all'esistente mc. 1500; Abitanti teorici 150 mc/ab. Abitanti teorici n. 10 Aree per servizi pubblici 28mq/ab corrisponde a 280 mq. Da monetizzare.

Ai sensi dell'art. 3 secondo comma lettera c) de d,m, 2 aprile 1968 n 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali, le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque costituiscano strade di servizio al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico.

## **ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

All'interno del comparto non vengono cedute aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 23,24 (euro ventitre virgola ventiquattro) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 280 x euro/mq 23,24 = euro 6.507,20 (euro seimilacinquecentosette virgola venti).

L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione.

#### **ART. 7 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i recuperandi possono presentare le domande per ottenere i permessi di Costruire per l'edificazione, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al P.R.

L'efficacia dei P.C. o delle SCIA è subordinata al pagamento degli oneri concessori con modalità e misura in vigore al momento del rilascio del P.C. o al trentesimo giorno successivo alla presentazione delle SCIA.

#### **ART. 8 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto di P.R.17 è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **ART. 9 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

#### **ART. 10 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li

I Proponenti

per il Comune

-