

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nel mio studio in via _____ n° _____
innanzi a me Notaio _____, iscritto al collegio Notarile di _____
, senza l'assistenza di testimoni, per avervi i comparenti rinunciato in accordo tra loro e con il
mio consenso espressamente rinunciato, sono comparsi:

- Il Sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato
per il presente atto presso il Comune di San Maurizio d'Opaglio (NO) piazza I Maggio n. 4 - C.F.:
00344700034, il quale dichiara di agire in qualità di Legale Rappresentante in nome, per conto e
nell'interesse del Comune medesimo che legalmente rappresenta;

E

- Il Sig. CAPRA CARLO nato a Domodossola il 1° febbraio 1957 e residente
in _____, via _____ C.F. _____ il quale
partecipa al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società SAN MAURO s.r.l. con
sede in Novara, Via Cerruti n° 6 iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. della Provincia di Novara al n°
213425, iscritta al Registro delle Imprese della Provincia di Novara al n° C.F. 02067810032 di
seguito nominato semplicemente Proponente.

Detti comparenti della quale identità personale, io notaio sono certo, tutti cittadini italiani:

PREMESSO

- a. Che il proponente ha depositato al prot. com.le n. ____ in data _____, un progetto di P.P. (Piano
Particolareggiato) con contestuale e specifica variante al P.R.G.C. vigente, per l'utilizzazione a scopo
urbanistico ed edilizio delle aree di sua proprietà.
- b. Che detto progetto di P.P. è stato predisposto a firma degli Architetti Fontana Asterio di Verbania e
Corradino Massimo con Studio in Borgosesia, secondo i criteri di cui all'Art. 40 e seguenti della L.R.
56/77, composto dai seguenti elaborati:

elab.	A	:	Relazione
			Scheda quantitativa dei dati di Piano
			Costi di massima opere di urbanizzazione primaria.
elab.	B	:	Norme Tecniche di Attuazione
elab.	C	:	Elenco catastale delle proprietà comprese nel
			Piano e Piano Particellare d'Esproprio delle aree assoggettate a
			servizi pubblici
elab.	D1	:	Schemi di Convenzione ai sensi dell'art. 45
			della L. R. 56/1977 e s.m.i.
elab.	D2	:	Allegato alla Convenzione: opere di urbanizzazione primaria progetto
elab.	E	:	Documentazione fotografica

elab GEO1 : Relazione geologica

TAV 1	Planovolumetrico del Piano Particolareggiato alla scala del P.R.G.	scala 1/2000
TAV 2	Planovolumetrico	scala 1/500
TAV 3	Planovolumetrico del Piano Particolareggiato su mappa catastale	scala 1/1000
TAV 4	Rilievo planoaltimetrico e stato di fatto edificio esistente	scala 1/200
TAV 4.1	Sezioni edificio esistente	scala 1/200
TAV 5a	Opere di urbanizzazione primaria: stato di fatto	scala 1/500
TAV 6	Planimetria lotti intervento	scala 1/500
TAV 7.1	Schemi tipologici: Pianta piano interrato	scala 1/200
TAV 7.2	Schemi tipologici: Pianta piano terreno	scala 1/200
TAV 7.3	Schemi tipologici: Pianta piano 1°-2°	scala 1/200
TAV 7.4	Schemi tipologici: Pianta delle coperture	scala 1/200
TAV 7.5	Schemi tipologici: Sezioni	scala 1/200
TAV 7.6	Schemi tipologici: Prospetti	scala 1/200

- c. Che detto progetto di P.P. prevedeva la contestuale e specifica variante al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n° 74-18870 in data 09/02/1988 e relative variante approvata con D.G.R. n. 14-4348 del 04.12.1995, nonché variante strutturale con contestuale adeguamento alle prescrizioni del P.A.I. approvata con D.G.R. n. 22-5428 del 05.03.2007 e successive modificazioni.
- d. Che il Consiglio Comunale:
- con deliberazione n. ____ in data _____ ha adottato il progetto di P.P. in località Alpiolo, in variante al P.R.G.C. vigente;
 - con deliberazione n. ____ in data _____ ha controdedotto alle osservazioni depositate disponendo la trasmissione del progetto di P.P. adottato alla Regione per la sua approvazione ai sensi dell'art- 40 - 7° comma - della L.R. n. 56/77 e smi.
- e. Che il progetto definitivo del P.P. in località Alpiolo, in variante al P.R.G.C. vigente, è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° _____ del _____.
- f. Che i proponenti, come sopra individuati, hanno espressamente dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli obblighi contenuti nella presente proposta di convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'attuazione del progetto di Piano Particolareggiato, sui terreni di proprietà del Proponente siti in Comune di San Maurizio d'Opaglio e **del Comune medesimo** descritto negli elaborati di progetto, approvato con D.G.R. n° _____ del _____, avverrà in conformità alla presente Convenzione, alle N.T.A. del P.P., alle

N.T.A. del vigente P.R.G.C. ed alle disposizioni di legge in vigore, secondo gli elaborati del P.P. stesso, che qui si intendono richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il P.P. ha per oggetto l'utilizzazione Urbanistica ed Edilizia dei terreni situati in Comune di San Maurizio d'Opaglio - località Alpiolo ed individuati nel N.C.T. al Foglio n. 6 - Mappali n. 159, 160, 162, 163, 527, 060, 240, 135, 1584, 1640, 641 per una superficie catastale complessiva di mq. 10.376.

Sono di proprietà del richiedente, **e specificamente comprese nella delimitazione del P.P.**, le aree individuate nel N.C.T. al Foglio n. 6 - Mappali n. 135, 1583, 1584, 1640 (parte), 1642 (parte), 1644 (parte), 768, per una superficie complessiva di mq 6.100,00

Sono di proprietà comunale o di altri privati le aree individuate nel N.C.T. al Foglio n. 6 - Mappali n. 159, 160, 162, 163, 527, 960, 240, 933, 129, 1331 per una superficie complessiva di mq 423,00, **non comprese nella delimitazione del P.P. ma oggetto di obblighi convenzionali di cui alla presente Convenzione**.

Il P.P. prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti per il recupero e la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'ex area produttiva, mediante la realizzazione di un complesso residenziale completo delle relative urbanizzazioni ed aree pubbliche, così come individuato nelle relative tavole di progetto e con le seguenti destinazioni:

- a) aree a destinazione residenziale: - Superficie Fondiaria mq. 4.800,70 - Volume max realizzabile mc. 7.890,00;
- b) aree totali **complessivamente** destinate ad opere di urbanizzazione primaria mq. 4.423,90; interne alla delimitazione del P.P.: strade: 271,40; percorsi pedonali: 25,50; verde pubblico: 370,00; parcheggio pubblico: 633,00; esterne alla delimitazione del P.P., ma incluse negli obblighi convenzionali: strade, marciapiedi e sagrato della chiesa mq 3124,60.

Le quantità complessive delle destinazioni d'uso sopra elencate non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, oltre a tale termine, potranno essere modificate soltanto previo consenso espresso dal Comune, mediante approvazione di apposita variante al P.P., qualora le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazioni non consentite determineranno il ripristino dello stato dei luoghi, nonché l'applicazione, a carico del proponente autore delle modificazioni nonché degli avente causa del medesimo, di una penale convenzionale, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, la quale viene sin d'ora determinata in una somma di denaro pari al valore medio di mercato, all'atto della esecuzione della modificazione delle aree aventi destinazione urbanistica identica ovvero, sussidiariamente, aventi destinazione analoga e situate nel Comune di San Maurizio d'Opaglio, rilevato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle aree di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di un complesso residenziale la cui consistenza, disposizione planimetrica e caratteristiche tipologiche sono meglio descritti nella tav. n. 2 del P.P.. Il progetto contenuto nelle tavole di P.P. ha funzione documentaria del prodotto urbanistico ed edilizio che si intende conseguire e sarà ulteriormente specificato negli atti tecnici allegati alle singole domande di permesso di costruire.

Le modalità di utilizzo delle aree di cui alla lettera b) sono definite dai successivi articoli ed avverranno sulla di appositi progetti definitivi-esecutivi redatti ed approvati in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia di lavori pubblici.

4 - CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI ALL'ART. 51 COMMA1 PUNTI 1 E 2 DELLA L.R. 56/77.

Il proponente, ai sensi e per effetto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e smi, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di San Maurizio d'Opaglio, le aree di proprietà destinate dal P.P. opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di mq. 1.299,40, come di seguito meglio specificato:

A) aree destinate alla viabilità veicolare mq 271,40; percorsi pedonali pubblici 25,50; parcheggi pubblici 633,00; a verde pubblico 370,00 individuate nel N.C.T. al Foglio n. 6 - Mappali n. 135 (parte), 1584, 1640 (parte);

Le altre aree di proprietà comunale o privata, aventi una superficie complessiva di mq.423, e destinate dal piano per opere di urbanizzazione primaria, risultano meglio identificate nell'elaborato 5b del P.P. e nell'elaborato n. 1 allegato alla presente Convenzione per quanto attiene alle opere in obbligo al proponente esterne alla delimitazione del P.P; le aree esterne alla delimitazione del P.P. oggetto alla realizzazione di opere di urbanizzazione verranno acquisite a cura e spese del Comune per consentire la realizzazione completa delle opere di urbanizzazione primaria previste nel P.P.

Le aree di uso pubblico previste nel P.P. in complessivi mq. 1.003,00 soddisfano **in parte** gli standard previsti dalla L.R. 56/77 e sono meglio identificate nelle tavole n. 2 e 3.

Resta intesa che le aree suddette potranno subire lievi variazioni sia nella superficie che nelle descrizioni catastali in sede di stesura del tipo di frazionamento.

La cessione gratuita delle aree di proprietà del proponente avverrà con atto notarile, a cura e spese del proponente stesso, a seguito di avvenuto frazionamento entro e non oltre il termine di anni 3 previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed in ogni caso prima del rilascio dei certificati di agibilità, anche parziali, degli immobili residenziali.

A garanzia degli obblighi assunti per la cessione delle aree il proponente dovrà prestare garanzia finanziaria pari all'importo risultante dal costo unitario delle aree per insediamenti residenziali (determinato dall'ufficio tecnico comunale in €.), moltiplicato per la superficie oggetto di cessione.

Le parti si danno reciprocamente atto che, sino alla avvenuta completa urbanizzazione di dette aree, rimarrà a carico del proponente o dei suoi aventi causa, ogni onere di manutenzione delle aree medesime affinché tali superfici siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E OPERE A SCOMPUTO

La seguente tabella indica in stima sintetica il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti al nuovo complesso residenziale e determinati in base alle tariffe comunali vigenti alla data della presente convenzione:

- Oneri urbanizzazione primaria	= € /mc x mc 7.890 = €
- Oneri urbanizzazione secondaria	= € /mc x mc.7.890 = €
	sommano €.....

In luogo del pagamento di cui sopra il Proponente potrà realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.P., scomputando le stesse dall'importo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da versare al Comune. La stima di tali opere dovrà essere effettuata applicando alle singole voci i prezzi del vigente e corrispondente elenco prezzi della Regione Piemonte.

Gli oneri per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria non dovranno in ogni caso risultare complessivamente inferiori agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati dai competenti uffici comunali, applicando le tariffe vigenti all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi, delle opere stesse, al volume totale del nuovo complesso residenziale oggetto del P.P..

L'eventuale quota residua a pareggio degli oneri concessori determinati dai competenti uffici comunali, verrà corrisposta dal Proponente entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal Proponente ecceda l'onere determinato dagli Uffici Comunali, al Proponente stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati svincolando in tal modo il Comune di San Maurizio d'Opaglio da qualsiasi esborso economico.

6 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano, in tal senso, le disposizioni di cui all' art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico di colui che chiede il permesso di costruire per ogni autonomo intervento edilizio relativo ai nuovi insediamenti residenziali e pertanto ogni determinazione al riguardo dovrà essere presa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di rilascio del permesso di costruire medesimo.

Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

7 - REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1 punti n° 1 - 2 della L.R. n. 56/77, si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, in luogo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del nuovo complesso residenziale, ad assumersi tutti gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria individuate negli appositi elaborati grafici del P.P. e sommariamente quantificate nel computo metrico estimativo nell'importo di €. 505.753,77, di seguito sinteticamente descritte:

- Sistemazione e nuova pavimentazione area antistante il cimitero di Alpiolo e la Chiesa San Carlo **comprensiva di rete di raccolta e smaltimento acque superficiali;**
- Realizzazione nuovi parcheggi pubblici a servizio del cimitero di Alpiolo e della Chiesa San Carlo, comprensivi della relativa viabilità e del verde pubblico di pertinenza.
- Realizzazione reti e infrastrutture (tombinatura, fognatura, acquedotto, metano, ecc..) a servizio del nuovo complesso residenziale e delle relative aree di uso pubblico;
- Sistemazione ed allargamento sede stradale di Via Alpiolo comprensivo della formazione di nuovo marciapiede, arredi e piantumazioni, attraversamenti pedonali, segnaletica orizzontale e verticale;

Il Proponente si impegna inoltre a:

- salvo espressa rinuncia degli aventi titolo lasciare il legname degli alberi abbattuti per gli allargamenti stradali nei pressi delle aree interessate dagli abbattimenti stessi (con particolare riferimento a quelli esistenti sul mappale n. 527);
- mantenere l'accesso alla strada privata che consente l'esercizio della servitù di passo ai mappali n. 527, 829, 830 e 831; le dimensioni dovranno rimanere quelle esistenti: larghezza della strada di ml 3,80; larghezza ingresso ml 4,40; complanarità dell'accesso della strada privata alla strada comunale;
- esecuzione di n. 2 muretti di altezza ml 0,50 di lunghezza ml 4,00 a delimitazione dello stesso ingresso;
- garantire l'accesso alla strada privata anche durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei proponenti.

Il Proponente, ai sensi del P.P. in località Alpiolo e della presente convenzione urbanistica, si impegna a:

- a) redigere a propria cura e spese il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) depositare il progetto stesso e la relativa richiesta di premesso di costruire entro un anno dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del primo permesso di costruire relativo al nuovo complesso residenziale;
- c) realizzare direttamente a propria cura, spese e direzione lavori tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano Particolareggiato in località Alpiolo, previo esperimento di procedura negoziata ai sensi del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. con invito rivolto ad almeno 5 soggetti aventi i requisiti previsti per l'esecuzione di lavori pubblici.

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dal Proponente dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto del P.P. e dagli specifici progetti definitivi-esecutivi approvati dagli organi comunali competenti. Tali opere dovranno essere eseguite a regola d'arte, in modo tale da risultare complete ed autonomamente funzionali in ogni loro parte.

A garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione diretta delle suddette opere di urbanizzazione primaria il proponente dovrà prestare una garanzia finanziaria pari all'importo stimato aumentato di 1/3.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri di urbanizzazione dovuti, determinati applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente all'atto dell'approvazione della Convenzione, verrà corrisposta dal Proponente all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal Proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato, in virtù del computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo-esecutivo, al Proponente stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

L'eventuale mancata ultimazione degli interventi previsti nel P.P. e nei singoli permessi di costruire degli edifici residenziali non dà diritto al rimborso delle spese sostenute per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

8 - PROGETTAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, ai sensi del presente atto, dovranno essere presentati i relativi progetti definitivi-esecutivi, a firma di tecnici specializzati

per l'esame e approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, redatto secondo le vigenti disposizioni in materia di opere e lavori pubblici, dovrà essere depositato entro e non oltre un anno dalla stipula della presente convenzione. Qualora prima di detto termine vengano presentate, da parte del proponente ovvero dei suoi aventi causa, istanze di permesso di costruire per la costruzione dei fabbricati a destinazione residenziale, il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere depositato contestualmente al deposito di detta istanza e l'inadempimento di detta disposizione comporterà l'inammissibilità del procedimento di esame dell'istanza di permesso di costruire.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nelle aree oggetto di cessione gratuita dovranno essere ultimate entro e non oltre anni tre (3) dalla data di stipula della presente convenzione.

L'inadempimento di detta obbligazione comporterà l'applicazione, a carico del proponente autore dell'inadempimento e degli aventi causa del medesimo, di una penale convenzionale determinata sin d'ora in una somma pari ad 1/10 del valore delle opere da ancora da realizzare, così come indicato nel computo metrico estimativo allegato al P.P., qualora le opere stesse vengano eseguite con un ritardo non superiore a due mesi, nonché in una somma di identico importo per ogni successivo mese di ritardo.

La realizzazione delle opere dovrà avvenire a perfetta regola d'arte, a completa cura e spese del Proponente e sotto la sorveglianza di un Direttore Lavori designato dal Proponente stesso.

Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, il parcheggio di uso pubblico, gli ampliamenti stradali, i marciapiedi, l'area a verde e quanto altro attiene alle opere di urbanizzazione primaria del P.P., anche con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata in planimetria d'insieme del progetto esecutivo, con gli opportuni riferimenti.

Tutti gli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione realizzate rimarranno in carico al Proponente fino all'approvazione da parte del Comune del collaudo finale delle stesse.

Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire a cura di un tecnico abilitato designato dal Comune con spese a carico del proponente, entro i sessanta giorni successivi alla data di deposito del certificato di regolare esecuzione e collaudo provvisorio redatto dal Direttore Lavori.

Le opere di urbanizzazione realizzate dal Proponente passeranno gratuitamente ed automaticamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, mediante approvazione del collaudo finale da parte degli organi comunali competenti.

9 - DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI DI ESECUZIONE

La durata della presente convenzione e del P.P. viene fissata in 10 anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

I permessi di costruire dei singoli edifici residenziali potranno essere richiesti dal proponente in qualunque momento e tuttavia entro e non oltre il termine di validità della presente convenzione.

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, dovrà essere depositato, per l'approvazione degli organi comunali competenti, entro e non oltre un anno dalla stipula della presente

convenzione, ovvero contestualmente alla prima istanza di permesso di costruire per la costruzione di fabbricati residenziali, se antecedente a tale data.

10 - GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente a garanzia degli adempimenti di cui all'art. 4 della presente convenzione, relativi alla cessione gratuita della aree a standard previste dalla L.R. 56/77, ha depositato la garanzia finanziaria di €. (.....) mediante fidejussione bancaria o assicurativa n. rilasciata da in data della durata minima di anni 3.

Il proponente, in relazione al disposto comma 1 - punto 2 - dell'art. 45 della L.R. n. 56/77, ed a garanzia degli adempimenti di cui all'art. 4 della presente convenzione, relativi alla puntuale, tempestiva e corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ha depositato la garanzia finanziaria di..... (pari alla somma stimata, aumentata di 1/3) mediante fidejussione bancaria o assicurativa n. rilasciata da in data della durata minima di anni 3.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza sin d'ora il Comune di San Maurizio d'Opaglio a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, con la rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con esonero dei terzi fideiussori da ogni responsabilità, a qualunque titolo imputabile, per i pagamenti effettuati a favore del Comune medesimo.

Il proponente si obbliga altresì a reintegrare tempestivamente le fidejussioni prestate qualora le stesse venissero utilizzate in tutto od in parte a seguito di eventuali inadempienze o sanzioni.

La garanzia finanziaria relativa alla cessione gratuita della aree a standard, sarà automaticamente svincolata all'atto notarile di cessione delle aree stesse.

La garanzia finanziaria relativa alla corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sarà rimodulata in base alle normative vigenti sui lavori pubblici al momento del collaudo delle opere realizzate e verrà automaticamente svincolata trascorsi 24 mesi dal collaudo stesso.

11 - PENALI CONVENZIONALI - FACOLTA' DI SOSTITUZIONE NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dal regolamento in vigore, quando esso non abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltre che all'applicazione delle penali sotto specificate.

Il Comune, a titolo di penale per inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, avrà la facoltà di escutere le fidejussioni prestate dal proponente nei seguenti casi ed importi:

§ a titolo di penale per il ritardo nella cessione gratuita delle aree a standard nella misura di 1/10 del valore delle aree stesse, qualora la cessione avvenga con un ritardo non superiore a due mesi, nonché in una somma di identico importo per ogni successivo mese di ritardo.

§ a titolo di penale per il ritardo nella realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura determinata conformemente ai criteri di cui all'art. 8 della presente convenzione.

§ a titolo di penale per mancata esecuzione delle opere in misura pari al totale della fideiussione prestata.

§ a titolo di penale per vizi, difformità o mancanza di qualità delle opere eseguite in misura corrispondente ai costi necessari per la eliminazione di detti vizi, difformità e mancanza di qualità determinati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' fatto comunque salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti dal Comune.

In ogni caso il Comune di San Maurizio d'Opaglio si riserva la facoltà di chiedere la risoluzione della presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente.

12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree comprese nel P.P., sarà obbligato a trasmettere in capo agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Egli dovrà comunque comunicare per iscritto al Comune ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto di trasferimento stesso.

In ogni caso di trasferimento parziale di diritti reali sopra le aree oggetto del P.P., il proponente ed i suoi successori aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti i diritti non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I Proponenti delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare tutte le norme dettate dalla presente convenzione.

13 - RILASCIO DI PERMESSI DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che, ai sensi della presente convenzione, il Comune non rilascerà alcun permesso di costruire per il nuovo complesso residenziale sino a che il proponente stesso non abbia depositato il progetto definitivo-esecutivo per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, completo di ogni eventuale documentazione necessaria per l'ottenimento di pareri e/o autorizzazioni di competenza di altri enti.

Parimenti il Comune non procederà al rilascio del certificato di agibilità degli edifici residenziali di proprietà dei proponenti se non saranno ultimate le opere di urbanizzazione primaria nei termini ed alle condizioni stabilite dalla presente convenzione.

Si considerano ultimate le opere di urbanizzazione quando, ai fabbricati costruiti e alle aree di uso pubblico, sia assicurata la viabilità e l'allacciamento alle reti ed agli impianti, e sia avvenuto il collaudo delle opere realizzate in conformità al precedente articolo 8.

14 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione comprese quelle alla sua iscrizione nei registri delle proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943 n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

15 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 Agosto 1942, n° 1150, alla L.R. 56/77, al D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 "Testo unico dell'edilizia", al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", alla L.R. 1 dicembre 2008 n° 32, nonché alle loro successive modifiche ed integrazioni.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia su n° facciate, fin qui di n° fogli, del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Letto firmato e sottoscritto

Società San Mauro S.r.l.

Comune di San Maurizio D'Opaglio.....