

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SAVIGLIANO

PROPRIETA':

GORIZIA 10 - sviluppi immobiliari

FIORITO PIERGIORGIO

CANTIERE:

VIA ASCANIO SOBRERO SNC
12038 SAVIGLIANO (CN)

PROGETTO:

PEC - R6.6.1

Pec - Visolotto

OGGETTO:

BOZZA DI CONVENZIONE

1 SETTEMBRE 2023

PROGETTISTA:

MUSCO MASSIMILIANO
architetto
12038 SAVIGLIANO (CN)

mob.: +39.338.1235654

mail: info@architettomusco.com

DeAAr

IL PRESENTE DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELL' ARCH. MUSCO ED E' TUTELATO A RIGORE DI LEGGE, SI DIFFIDA DI RIPRODURLO INTERAMENTE O PARZIALMENTE E/O RILEVARNE IL CONTENUTO STESSO

REP. NOT. N.

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI SAVIGLIANO E I SIGNORI CAVALLERO ALDO E FIORITO PIERGIORGIO

RELATIVA AL PEC AREA R6.6.1 D.U. 6

VIA ASCANIO SOBRERO

DENOMINATO PEC VISOLOTTO

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E

**CESSIONE GRATUITA DI AREA EDIFICABILE DA DESTINARSI INTERAMENTE AD EDILIZIA SOVVENZIONATA
ED AGEVOLATA.**

L'anno duemilaventiquattro in Savigliano, presso il mio studio professionale, del mese di il
giorno

i sottoscritti

RABBIA GIOVANNI, nato a Savigliano il 13 marzo 1964, domiciliato per l'incarico presso la casa comunale ove appresso, il quale interviene alla presente in qualità di Dirigente Area 2R responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Savigliano, incaricato a sottoscrivere la presente nell'interesse ed in rappresentanza del COMUNE DI SAVIGLIANO, con sede in Savigliano, corso Roma n. 36, codice fiscale 00215880048, in conformità a quanto previsto dall'articolo 70 dello Statuto Comunale ed anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107, commi due e tre del D.Lgs. 18 agosto 2000, numero 267, a seguito delle attribuzioni di funzione di cui sopra, al medesimo assegnate, con Decreto Sindacale n. 22 del 07 dicembre 2023, ed in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale assunta in data _____, numero ____, divenuta esecutiva ai sensi di legge e della determinazione n. ____ del _____, reg gen. N. _____ del responsabile dell'Ufficio Urbanistica e assetto del territorio del Comune di Savigliano, che in copia conforme all'originale si allegano alla presente;

CAVALLERO ALDO, nato a Fossano, cn, il 05 settembre 1967, e residente in Savigliano, in via Sant'Andrea, n. 57 c.f. CVLLDA 67P05 D742L, in qualità di Amministratore delegato della società proponente l'iniziativa, GORIZIA 10 SRL, con sede in Savigliano, CN, via Macra 44, P. IVA 03815680040,

FIORITO PIER GIORGIO, nato a Savigliano, il 4 maggio 1951, c.f. FRTPGR 51E04 I470S, residente in Savigliano, cn, via San Giacomo 42

CONVENGONO QUANTO SEGUE:

PREMESSO:

che in dipendenza dell'atto di acquisto, in data 24 luglio 2023, rep n 35334, il sig. Cavallero Aldo è proprietario per l'intero, di appezzamento di terreno in Savigliano, censito in Catasto al Foglio 19, mappali n. 2737 – 2745 – 2746 – 2747 – 2748 – 2749 – 2750 – 2751 – 2752 – 2752 – 2753 – 2754 – 2755 – 2756 – 2757 – 2758 – 2759 – 2760 – 2761 – 2762 – 2763 - 2764 (ex 2724, 2676, 2678);

che in dipendenza dell'atto di acquisto, in data _29-07-2022, rep n 33797, racc n. 21612, il sig. Fiorito Pier Giorgio è proprietario per l'intero, di appezzamento di terreno in Savigliano, censito in Catasto al Foglio 19, mappali n. 2735 PARTE DI EX 2723;

che i suddetti mappali ricadono in area siglata R6.6.1 del PRGC del comune di Savigliano e che la suddetta area è classificata come "Area di nuovo impianto, a destinazione residenziale prevalente", con destinazione residenziale, di cui agli art. 10 e 15 delle NTA del PRGC e l'attuazione degli interventi è subordinata alla approvazione di un SUE in conformità alla normativa vigente;

che il progetto di PEC si inquadra nelle previsioni di PRGC vigente;

che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di che trattasi, il progetto di PEC, è stato predisposto a firma dell'arch. Massimiliano Musco, con studio tecnico in Savigliano, via Torino, 238, secondo i disposti dell art. 45 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed è costituito dai seguenti allegati e tavole grafiche che se pur anche non allegati tutti materialmente al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale:

- RELAZIONE TECNICA;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI – A superficie territoriale – B superficie fondiaria – C superficie destinata a viabilità pubblica – D superficie lotto oggetto di cessione gratuita
- RELAZIONE GEOLOGICA;
- CONVENZIONE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE A SCOMPUTO
- Tav. 0: INQUADRAMENTO TERRITORIALE- ESTRATTO DI PRGC – ESTRATTO CATASTALE – VISTA SATELLITARE
- Tav. 1: RILIEVO PLANIALTIMETRICO
- Tav. 2: PLANIMETRIA GENERALE
- Tav. 3: IPOTESI DI FRAZIONAMENTO
- Tav. 4: DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO, SCHEMI E CALCOLI ANALITICI
- Tav. 5: PROPOSTA DI UTILIZZAZIONE DELL'AREA
- Tav. 6A: TIPOLOGIE EDILIZIE – EDIFICIO TIPO 1 – VILLA BIFAMILIARE
- Tav. 6B: TIPOLOGIE EDILIZIE – EDIFICIO TIPO 2 – VILLA TRIFAMILIARE
- Tav. 6C: TIPOLOGIE EDILIZIE – EDIFICIO TIPO 3 E 4 – PALAZZINE QUADRIFAMILIARI
- Tav. 7rev01: RENDERING – VISTE ASSONOMETRICHE
- Tav. 8-a: SEZIONI STRADALI
- Tav. 8-b: TRACCIATO FOGNATURE BIANCHE – NERE – ACQUEDOTTO – TRACCIATO TUBAZIONE IRRIGUA

- Tav. 8-c: TRACCIATO ENEL – TELEFONO – FIBRA – ALLESTIMENTO AREE VERDI
- Tav. 8D: TRACCIATO ENEL ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- Tav. 9: INSERIMENTO DEL PROGETTO DI PEC ALL'INTERNO DEL PRGC

Che sul progetto di piano esecutivo, si è espresso in modo favorevole l'ufficio tecnico – settore lavori pubblici in data _____ pratica _____;

che sul progetto di PEC è stato condiviso con la Commissione consiliare nella seduta del _____;

che il PEC è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____;

che i proponenti, Gorizia 10 srl, nella persona del sig. Cavallero Aldo e Fiorito Piergiorgio, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Tra il Comune di Savigliano, come sopra rappresentato e il sig. ri Cavallero Aldo, amministratore della società Gorizia 10 srl, e Fiorito Piergiorgio, nel prosieguo del presente atto denominata "proponente"

SI CONVIENE STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 – UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area R6.6.1 del Distretto Urbanistico 6, avverrà in conformità alle norme di attuazione del presente PEC, alla presente convenzione e agli elaborati del PEC stesso che, anche se non materialmente qui allegati ne costituiscono parte integrante e sostanziale – e per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del PRGC vigente alla data del rilascio dei singoli permessi di costruire.

Il PEC prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno anzi descritto secondo le seguenti destinazioni, come indicato nelle tavole allegate:

al foglio 19 mappali 2735 – 2737 – 2745 – 2746 – 2747 – 2748 – 2749 – 2750 – 2751 – 2752 – 2752 – 2753 – 2754 – 2755 – 2756 – 2757 – 2758 – 2759 – 2760 – 2761 – 2762 – 2763 - 2764, per un totale di mq 9050

Le destinazioni d'uso anzidette sono regolamentate dagli art. 10 e 15 delle NTA del PRGC. Come risulta dall'allegato "Determinazione della superficie a servizi in dismissione", le aree destinate da PEC a parcheggi e servizi sono ampiamente superiori a quelle minime previste dalla normativa di riferimento. Qualora destinazioni diverse da quelle indicate negli elaborati di PEC, ma sempre compatibili con gli art. 10 e 15 delle NTA del PRGC, comportino dotazioni di standard teorici in quantità maggiore di quelli minimi individuati, ma inferiore o pari a quelli effettivamente dismessi, non sarà necessario predisporre alcuna variante al PEC. Salvo quanto previsto dagli art. 10 e 15 delle NTA del PRGC le destinazioni d'uso non possono essere modificate

per tutta la durata della presente convenzione, e comunque, anche oltre tale termine solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto nella misura pari ad 1/10 del valore assunto dagli immobili trasformati fatta salva, comunque, l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigente in materia.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui sopra è prevista la realizzazione di edifici a destinazione residenziale riguardo ai quali sarà possibile presentare permessi di costruire anche frazionati.

La destinazione degli edifici a prevalente carattere residenziale è quella ammessa ai sensi degli art. 10 e 15 delle norme di attuazione del PRGC.

La disposizione planimetrica degli edifici e le sagome massime sono indicati nella tav. 05. Spostamenti planimetrici e variazione della disposizione, del perimetro e numero degli edifici saranno ammessi nell'ambito della sagoma massima. Eventuali trasferimenti di volume tra un lotto e l'altro saranno sempre consentiti, nel rispetto delle altezze massime edificabili, della distanza tra pareti e dai confini, nella misura massima del 10% del volume assegnato, senza che questo costituisca variante al Pec

La distanza minima tra pareti finestrate La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti di qualsiasi altezza dovrà essere non inferiore a mt 10,00 in applicazione dell'art. 9 punto 3 ultimo capoverso del D.M. 02.04.1969, n. 1444.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tav. 06.

ART. 3 – CONTESTUALE CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E CESSIONE GRATUITA DI AREA AL COMUNE PER REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DI EDILIZIA SOVVENZIONATA E AGEVOLATA

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, nonché del quinto comma dell'art. 8 della Legge n. 765/67, ciascuno per quanto lo riguarda e come infra specificato cedono gratuitamente al Comune di Savigliano, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena ed intera proprietà delle aree infra descritte, site nel territorio del comune di Savigliano, necessarie per

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle tavole 8a- 8b- 8c -8d, per complessivi metri quadrati 3576 (tremilacinquecentosettantasei).

Un lotto destinato alla realizzazione di un edificio di edilizia sovvenzionata e agevolata, indicato nelle tavole 2 -4- 5, per complessivi mq 1416 (millequattrocentosedici).

Dando atto le parti che per l'esatta individuazione di quanto in oggetto si fa riferimento alle mappe catastali depositate presso gli uffici competenti.

I proponenti dichiarano che le cessioni procedono a corpo nello stato attuale di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i relativi diritti, usi, passaggi, servitù attive e passive inerenti, fissi ed infissi, attinenze, dipendenze e pertinenze.

Le parti cedenti assumono nei confronti della parte cessionaria tutte le garanzie di legge, dando atto che per quanto come sopra rispettivamente ceduto è di loro piena ed esclusiva proprietà ed in loro disponibilità,

franco e libero da pesi, vincoli, ipoteche privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e liti pendenti, diritti di prelazione di qualsiasi genere e natura.

Le parti cedenti garantiscono ancora, e la parte cessionaria nel nome prende atto, che gli immobili oggetto di cessione non sono soggetti a vincolo di cui all'art. 10 della legge 21-11-2000 n. 353.

Gli effetti tutti delle presenti cessioni sia utili che onerosi decorrono da oggi e da oggi la parte cessionaria viene immessa nel possesso materiale degli immobili stessi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Ai sensi dell'art. 30 (L) comma 2 del TU in materia di edilizia e di cui al DPR 6-06-2001 n. 380 e successive modifiche e proroghe, si dichiara che i terreni sopradescritti hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Savigliano in data ____ che si allega al presente atto sotto la lettera A e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali immobili ed inoltre che fino ad oggi non è stata trascritta nei Registri Immobiliari competenti alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Le superiori cessioni sono fatte, come detto, a titolo gratuito e pertanto i cedenti dichiarano di non avere nulla a che pretendere per la causale suddetta dal Comune di Savigliano.

Viene esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto, con esonero al medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

Agli effetti fiscali si dichiara che trattandosi di trasferimento di immobili da adibire ad opere di uso pubblico per destinazione a favore del Comune, le parti dichiarano di volersi avvalere di tutte le agevolazioni tributarie previste dalle leggi vigenti in materia.

ART. 4 – REALIZZAZIONE DIRETTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, si impegnano per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, risultanti dal progetto di PEC in oggetto.

Gli impianti e le opere indicati nelle tavole n. 08 a - 08b - 08 c - 08 d facenti parte del progetto di PEC, saranno precisati in successivi progetti esecutivi sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre agli organi competenti.

In ogni caso i proponenti si impegnano ad ottenere i permessi di costruire per gli interventi infrastrutturali prima del rilascio dei permessi di costruire per gli edifici.

Le opere di urbanizzazione predette dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti dal successivo art 5 e come evidenziato nelle tavole specifiche.

Non potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 DPR 380/2001 degli edifici se non sarà prima realizzata la viabilità veicolare pubblica capace di garantire l'accesso carrozzabile al lotto funzionale in esame. Resta inteso che devono essere realizzati tutti gli allacciamenti alle reti pubbliche. Si considerano ultimate, funzionali e funzionanti, le opere in questione, quando sia assicurata la viabilità di accesso, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Savigliano delle opere eseguite avverrà, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con il computo metrico-estimativo allegato alla presente convenzione.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli uffici comunali competenti ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

I proponenti si obbligano a tacciare a propria cura e spese le strade, da delimitazione dei lotti residenziali, e quanto altro attiene al piano stesso con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria da allegare al PEC approvato, con gli opportuni riferimenti.

Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, determinati per il rilascio dei singoli permessi di costruire, avverrà nel seguente modo:

- a) Dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria + €..... pari al costo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione del PEC, risultante dal computo metrico concordato con gli uffici competenti.

Nel caso in cui l'importo della realizzazione diretta posata a carico dei proponenti superi l'importo degli oneri, nulla è dovuto dai proponenti; nel caso invece in cui il costo di realizzazione diretta sia inferiore all'importo complessivo degli oneri determinati per il rilascio dei permessi di costruire, i proponenti si impegnano per loro e per i loro aventi diritto a corrispondere il saldo degli oneri determinati dagli uffici comunali in conformità alla normativa in quel momento vigente in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

A garanzia degli obblighi assunti dai proponenti ai sensi del presente articolo, vengono prodotte le fidejussioni di cui all'art 8 successivo.

ART. 5 – TERMINI DI ESECUZIONE

a) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, si obbligano per loro e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui al precedente art. 4, nei tempi previsti nel suddetto articolo oltre a quanto di seguito specificato.

La costruzione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

I proponenti si impegnano in particolare a realizzare le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione degli edifici previsti sui singoli lotti. Tutte le opere di urbanizzazione soggette alla realizzazione diretta dovranno comunque essere ultimate entro i termini di 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Il Comune potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 8, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno dei lottizzanti e a loro carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

b) PER GLI INTERVENTI STRUTTURALI.

Tra il Comune e il proponente si conviene che gli interventi strutturali vengano realizzati con le seguenti scadenze:

- Inizio lavori , previo conseguimento dei necessari titoli abilitativi, entro i termini di validità del PEC;
- Termine lavori entro tre anni dall'inizio.

Sono fatte salve eventuali proroghe alla ultimazione dei lavori concesse ai sensi dell'art. 49 LR n. 56/77 e ssmmii.

ART. 5/bis – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Si conviene di determinare il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria in modo forfettario, stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare vigente all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire. Tale quota sarà versata da ogni singolo richiedente il permesso di costruire secondo i tempi e le modalità previste dalla Pubblica Amministrazione.

ART. 6 – CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE.

Si applicano le disposizioni di cui agli art. 16 e 17 della legge DPR 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico dei richiedenti dei permessi di costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del permesso stesso. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Savigliano adotterà per l'intero territorio comunale.

ART. 7 – GARANZIE FINANZIARIE.

I proponenti, in relazione a quanto disposto agli articoli precedenti, hanno costituito per loro e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalle seguenti fidejussioni:

- 1) Fidejussione /polizza fidejussoria della dell'importo complessivo di €..... (.....) in data a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione del PEC poste a carico dei proponenti (art. 4);

per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i proponenti autorizzano il comune di Savigliano a disporre della cauzione stessa, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà effettuare.

ART. 7/BIS– SANZIONI INERENTI AL RITARDO DELLA CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

- 1) Per quanto attiene alla parziale o totale mancata tempestiva attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e di ogni altro impegno assunto o derivante dalla presente convenzione, al momento della ultimazione dell'intervento, il Comune potrà concedere un congruo periodo di tempo, non maggiore a 180 giorni, per la loro regolarizzazione e il completamento delle stesse, trascorsi i quali il Comune procederà a far ultimare o correggere quanto incompleto o mal eseguito, utilizzando la somma garantita nella misura necessaria e sufficiente ai fini della corretta esecuzione, mediante riscossione coattiva della stessa, gravando su soggetto attuatore ogni eventuale maggiore spesa.
Nell'importo da riscuotere verranno computati tutti gli oneri, diretti e indiretti, derivanti dagli obblighi previsti dalla presente convenzione, quali: costi di attuazione d'ufficio (economia, appalto, etc), consulenza legale – tecnica e amministrativa, oneri finanziari, perdite di opportunità di finanziamenti o altre erogazioni pubbliche, risarcimento di ogni danno patito e derivante dai ritardi e /o inadempimenti del soggetto attuatore.
- 2) Quanto previsto al precedente punto si applica anche in caso di stralci, o all'ultimazione e utilizzazione di alcuni edifici connessi o meno a stralci funzionali.

Restano comunque a carico del soggetto attuatore gli oneri derivanti dalla compiuta e tempestiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, come del corretto e tempestivo adempimento di ogni altro obbligo previsto dalla presente convenzione.

ART. 8 – ESECUZIONE SOSTITUTIVA.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei proponenti ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltrechè all'incameramento della penale di cui all'articolo precedente.

ART. 9 – TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE.

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 3 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro costruzione a regola d'arte e siano state cedute al comune le aree su cui le opere sono state eseguite, in conformità a quanto previsto ai precedenti articoli.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo dei proponenti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto nei precedenti articoli.

ART. 10 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. Essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre mesi dall'atto del trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ART. 11 – AGIBILITA' DEGLI EDIFICI.

Resta stabilito anche convenzionalmente che il proponente si impegna a presentare Segnalazione certificata di agibilità dei locali a norma della legislazione vigente in materia (DPR 380/2001), solo quando si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria. Tali opere dovranno essere collaudate dall'Ufficio Comunale Competente.

Si considerano ultimate, funzionali e funzionanti, le opere in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

ART. 12 – SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole.

ART. 13 – RINVIO A NORMA 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 28.01.1977 n. 10 ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 14 – DIRITTI DI SEGRETERIA

Le parti danno atto che i proponenti hanno provveduto al versamento dei diritti di segreteria pari a € 500,00, in data reversale n.