

Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

Comune di Savigliano

Progetto di P.E.C. - Piano Esecutivo Convenzionato -
P 2.1*

Distretto urbanistico di Levaldigi

Progetto a cura:

Marco Berardo

I n g e g n e r e

*Via Don Gertosio n. 10 – Savigliano,
Cuneo*

Silvio Bongiovanni

G e o m e t r a

Via Salita Castello, n.4/b – Fossano, Cuneo

Committente:

FALF s.r.l.:

Via Don Gertosio n. 10 - Levaldigi, Savigliano, Cuneo

P.IVA: 025 4787 0044

Convenzione

**CONVENZIONE PER PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 43 legge regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni) da stipularsi tra il COMUNE DI SAVIGLIANO e la Società “FALF s.r.l.” con sede in Savigliano, fraz. Levaldigi, Via Don Gertosio n.10,
per immobili in Comune di Savigliano, fraz, Levaldigi, area a prevalente destinazione produttiva di nuovo impianto, siglata P2.1*, D.U. di Levaldigi.**

PREMESSO:

1. che il Signor CAULA Severino nato a Savigliano il 04.09.1948, residente in Savigliano – Frazione Levaldigi, Strada Tetti Roccia n. 27, nella qualità di:
 - legale Rappresentante della Società “FALF s.r.l.” con sede in Savigliano – Frazione Levaldigi, Via Don Gertosio n. 10, numero partita IVA 02547870044, è proprietario dei terreni censiti a Catasto al Foglio 122:
mappale n. 203 di superficie mq. 7.202
mappale 362 di superficie mq. 10300
mappale 361/a di superficie mq. 10556
mappale 264 di superficie mq. 68
mappale 233 di superficie mq. 4888
mappale 45 di superficie mq. 428
mappale 261 di superficie mq. 65

totale complessivo mq. 33.507

pervenuti in forza atto rogito, Notaio in, in data
di rep. n. racc., registrato a il al n..... serie
2. che la Provincia di Cuneo è proprietaria del terreno a Catasto al Foglio 118, strade/parte, di superficie pari a mq. 171, da definire con apposito frazionamento, per il quale la FALF srl. ha inoltrato domanda di acquisto in data 18/10/2017.;
3. che il Comune di Savigliano è proprietario delle seguenti particelle di terreno censite a catasto al Foglio 122:
 - mappale 263 di mq. 260
 - mappale 265 di mq. 92
 - mappale 267 di mq. 2990
 - mappale 231 di mq. 32
 - mappale 260 di mq. 717
 - mappale 221 di mq. 296
 - (mappale 256 di mq. 1723)
 - 256/a di mq.1502
 - 256/b di mq.170
 - 256/c di mq.51
 - (mappale 258 di mq. 31)
 - 258/a di mq.20
 - 258/b di mq.11
 - (mappale 292 di mq. 719)
 - 292/a di mq.505
 - 292/b di mq.214
 - (mappale 295 di mq. 35)
 - 295/a di mq.23
 - 295/b di mq.12

– (mappale 293 di mq. 18)
 293/a di mq.16
 293/b di mq.2
 – (mappale 294 di mq. 95)
 294/a di mq.50
 294/b di mq.45
 – totale mq.7.008

4. che il Comune di Savigliano, proprietario dell'area di cui al punto precedente, intende procedere alla sua alienazione con le modalità fissate dal vigente Regolamento;

 mappale provv. 256/b di mq.170
 mappale provv. 256/c di mq.51
 mappale provv. 258/b di mq.11
 mappale provv. 292/b di mq.214
 mappale provv. 295/b di mq.12
 mappale provv. 293/b di mq.2
 mappale provv. 294/b di mq.45
 – totale mq.505

5. che la FALFS.R.L. è interessata ad acquistare dal Comune di Savigliano il terreno a Catasto al Foglio 122

 mappale n.256/b di superficie mq. 170
 mappale n.256/b di superficie mq. 51
 mappale n.258/b di superficie mq. 11
 mappale n.295/b di superficie mq. 12
 mappale n.293/b di superficie mq. 2
 mappale n.292/b di superficie mq. 214
 mappale n.294/b di superficie mq. 45
 totale mq. 505

6. che la FALFS.R.L. è interessata.area in acquisto dalla Provincia di Cuneo da cedere al Comune di Savigliano

 mappale strada /b di superficie mq.97 (rispetto a mq.134 in convenzione)

7. che la ditta proponente FALFsrl cede al Comune di Savigliano

 mappale n.361/b di superficie mq. 249
 mappale n.233/a di superficie mq. 293
 totale mq. 542

8. che la suddetta area è classificata con destinazione produttiva, contrassegnata con asterisco, di nuovo impianto, disciplinata dagli artt. 16 e 18 delle norme di attuazione di PRGC e con le quantità edificatorie indicate nelle tabelle di zona;

9. che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico dell'area di che trattasi, è stato predisposto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma dell'ing. Marco Berardo in collaborazione con il geom. Silvio Bongiovanni, ai sensi dell'art. 43 della legge regionale 56/77 e s.m.i.;

10. che il Piano Esecutivo si inquadra nelle previsioni del P.R.G.C. vigente;

11. che Il progetto di PEC è costituito dai seguenti elaborati:

- relazione
- norme tecniche di attuazione
- convenzione
- computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
- tav. 1: inquadramento territoriale
- tav. 2: planimetria di rilievo comparativa,
- tav. 3: planimetria generale di progetto
- tav. 4: spazi pubblici, area fondiaria e sagoma massima edificabile
- tav. 5: opere di urbanizzazione
- tav. 6: tipologie edilizie
- tav. 7: particolari di sezione stradale.

I suddetti elaborati vengono allegati al presente atto sotto le rispettive lettere

12. che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa la 2^a Commissione Consiliare nella seduta dele la Commissione Edilizia nella seduta del;
13. che il Piano Esecutivo Convenzionato è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del
14. che il proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue:

L'anno il giorno del mese di in

Tra i Signori :

RABBIA arch. Giovanni, nato a.....il, domiciliato per la carica in Savigliano, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore "Urbanistica ed assetto del Territorio" del Comune di Savigliano con sede in Savigliano, Corso Roma n. 36, numero Codice Fiscale 00215880048 e pertanto in nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune medesimo per questa stipula, nell'esercizio dei poteri di legale rappresentanza derivanti dallo Statuto Comunale, a quanto infra autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n.del, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia autentica, si allega alla presente sotto la lettera "..." da una parte

Signor CAULA Severino nato a Savigliano il 30.03.1966, residente in Savigliano – Località Levaldigi, Strada Tetti Roccia n. 27, nella qualità di Legale Rappresentante della Società "FALF s.r.l." con sede in Savigliano – Frazione Levaldigi, Via Don Gertosio n. 10, numero partita IVA 02547870044, nel presente atto di seguito denominata "parte proponente", per l'altra parte

SI CONVIENE E 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 a destinazione produttiva di nuovo impianto, siglata P2.1*, D.U. di Levaldigi, in Via dell'Aeroporto avverrà in conformità alle norme di attuazione del presente P.EC., alla presente convenzione e agli elaborati allegati al presente atto sotto le lettere; per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del P.R.G.C. vigenti alla data del rilascio del "*permesso di costruire*", ovvero della "*Provvedimento Conclusivo di Sportello Unico Attività Produttive*";

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia degli immobili, secondo le seguenti destinazioni, come indicato nelle tavv. 3, 4, 5 e 6:

A) A) aree di pertinenza di edifici a prevalente destinazione produttiva per complessivi mq. 33. 544, di cui mq. 74 da acquistare dalla provincia di Cuneo:

al Foglio 122:

mappale provv.	256/b di mq.170
mappale provv.	256/c di mq.51
mappale provv.	258/b di mq.11
mappale provv.	292/b di mq.214
mappale provv.	295/b di mq.12
mappale provv.	293/b di mq.2
mappale provv.	294/b di mq.45
–	<u>totale mq.505</u>

A)b) aree di pertinenza di edifici a prevalente destinazione produttiva per complessivi mq. 33. 544, già di proprietà FALF srl:

a Catasto al Foglio 122:

- mappale n. 203 di superficie mq. 7.202
- mappale n. 362 di superficie mq. 10300
- mappale n. 361/c di superficie mq. 10307
- mappale n. 264 di superficie mq. 68
- mappale n. 233/a di superficie mq. 4595
- mappale n. 45 di superficie mq. 428
- mappale n. 261 di superficie mq. 65

a Catasto al Foglio 118:

- mappale strade/parte di superficie mq. 74

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria: complessivi mq. 7.142, di cui mq. 97 da acquistare e FALF S.R.L. per la cessione gratuita al Comune di Savigliano:

al Foglio 122:

- mappale 361/b di superficie mq. 249
- mappale 233/b di superficie mq. 293

al Foglio 118:

- mappale strade/parte di superficie mq. 97 (art. 3, terzo comma, successivo)

Le destinazioni d'uso anzidette 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.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di edifici con superficie utile lorda massima indicata nella relazione allegata al presente P.E.C., con le seguenti destinazioni:

- attività industriali e/o artigianali;
- uffici per amministrazione aziendale esclusivamente connessi e sussidiari all'attività produttiva;
- servizi ed attrezzature per gli addetti alla produzione;
- abitazione per proprietario e/o custode in misura non superiore a due alloggi per un massimo di 300 mq. di SUL complessiva per ogni unità produttiva e comunque non superiore ad 1/3 della SUL produttiva.
- Verrà realizzato in seguito ad una ricerca da parte dell'Amministrazione Comunale di un sito per il posizionamento del nuovo peso pubblico sull'area comunale di Via Don Gertosio. Il manufatto verrà realizzato a totale carico del proponente senza alcuno scomputo. Con una convenzione successiva da redigersi tra le parti la Falf srl intenderà gestire la pesa ad uso pubblico con l'inserimento di una gettoniera da collocarsi esternamente su una spalletta dell'ingresso pedonale agli uffici. I proventi dell'utilizzo saranno incamerati dal proponente in compensazione alla gestione e manutenzione dello stesso.

Possono essere realizzate costruzioni, in conformità alle prescrizioni del presente Piano Esecutivo e più in generale di PRGC, fino al raggiungimento del limite massimo di mq. 4.495 di aree dismesse per spazi pubblici; tale limite può essere superato esclusivamente previa variante al PEC per la localizzazione delle nuove aree per standard e previo eventuale acquisto dal Comune di Savigliano della edificabilità derivante dalla applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale mq./mq. 0,7 alla superficie complessiva di mq. 1.013 dei mappali di proprietà comunale n. 221 e 260 del Foglio 122.

Le aree libere di pertinenza degli edifici dovranno essere sistemate a verde di arredo e parcheggi privati.

Non è ammesso il frazionamento degli impianti previsti che consista nello scorporo della eventuale S.U.L. a destinazione residenziale realizzata o da realizzare a servizio dell'attività.

Pertanto con il presente atto i proponenti si impegnano formalmente per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a mantenere la residenza a servizio dei relativi impianti e a non procedere alla sua alienazione o costituzione di diritti reali di godimento separatamente dagli impianti di cui costituisce pertinenza.

Riconoscono che la violazione degli impegni assunti comporta l'applicazione da parte della Civica Amministrazione, di una sanzione amministrativa dell'importo previsto dalla normativa in quel momento vigente per ogni violazione commessa, fatte salve ulteriori sanzioni amministrative e /o penali previste alla legislazione in materia.

La Civica Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di imporre la riduzione in pristino della pertinenzialità ed accessorietà della residenza all'impianto stesso, nonché di far valere la nullità di ogni atto costitutivo o modificativo di diritti reali che violi gli obblighi elencati nel presente articolo.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche

sono indicate nelle tavv. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 allegata alla presente.

Eventuali modifiche alla disposizione planimetrica, al perimetro e alla sagoma degli edifici in progetto, sono ammesse nell'ambito della sagoma massima indicata alla tavola 4 senza che ciò costituisca Variante allo S.U.E., fatte salve le verifiche delle distanze e delle confrontanze previste dal disposto dell'art. 8 – comma 8 – delle norme di attuazione di PRGC.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lett. B) è definita ai successivi articoli.

ART. 3 - CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, RETROCESSIONE TERRENO E ALIENAZIONE SUPERFICIE FONDIARIA .

La FALFS.R.L., in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, nonché del 5° comma dell'art. 8 della legge n. 765/67, cede gratuitamente al Comune di Savigliano, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, verde e parcheggio pubblico), di complessivi mq. 542 indicate nelle tavv. 4 e 5:

al Foglio 122:

- mappale 361/b di superficie mq. 249
- mappale 233/b di superficie mq. 293

La cessione delle aree suddette avviene contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.

La SOCEM S.R.L. si impegna ad acquistare dall'Ente proprietario il terreno compreso nella perimetrazione del presente P.E.C. catastalmente individuato come strade, al Foglio 118, di complessivi mq. 171 ed a cedere gratuitamente la superficie di mq. 97 al Comune di Savigliano, a semplice richiesta dello stesso e comunque prima della presa in carico delle opere di urbanizzazione ivi previste.

Il Comune di Savigliano retrocede gratuitamente alla ditta FALF S.R.L., che accetta, il terreno distinto a Catasto al Foglio 122 :

mappale provv. 256/b di mq.170

mappale provv. 256/c di mq.51

mappale provv. 258/b di mq.11

mappale provv. 292/b di mq.214

mappale provv. 295/b di mq.12

mappale provv. 293/b di mq.2

mappale provv. 294/b di mq.45

– totale mq.505

per le motivazioni in premessa specificate.

ART. 4 – PARCHEGGI PRIVATI.

Nell'ipotesi di cui al 5° comma dell'art. 30 delle norme di attuazione del vigente PRGC, il proponente provvederà alla sottoscrizione dell'atto d'impegno ivi previsto in sede di rilascio del "*Permesso di costruire*" per gli interventi strutturali.

ART.5–REALIZZAZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 L.R. 56/77 e successive modificazioni, si impegna per sé 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 P.E.C. allegato.

Gli impianti e le opere indicati nelle Tavole 4, 5 e 7, allegate, 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, il proponente si impegna ad ottenere il "*Permesso di costruire*" per gli interventi infrastrutturali prima del rilascio del "*Permesso di costruire*" per gli edifici, ovvero del "*provvedimento conclusivo di Sportello Unico ex DPR 447/98 e s.m.i.*".

Le opere di urbanizzazione predette dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti dal successivo art. 6.

Nel caso in cui la ditta FALF S.R.L. non provveda all'acquisto dell'area di proprietà dell'Ente Provinciale attualmente accatastata come strada di cui al precedente art. 3 entro i termini necessari per rendere utilizzabili le opere di urbanizzazione previste sull'area stessa, la ditta dovrà procedere alla predisposizione di variante al presente piano esecutivo per la localizzazione e cessione di aree alternative nonché per la realizzazione delle opere di urbanizzazione idonee a rendere funzionali i servizi pubblici ivi previsti.

Fatto salvo quanto sopra precisato, 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 del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Il progetto di Piano Esecutivo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria ammontanti ad €. 295.000,00 .

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

La realizzazione del peso pubblico sarà a totale carico del proponente senza alcuno scomputo.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli uffici comunali competenti ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza del Settore Lavori Pubblici Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria da allegare al P.E.C. approvato, con gli opportuni riferimenti.

Lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, determinati per il rilascio del "*Permesso di costruire*" per le costruzioni, ovvero del "*provvedimento conclusivo di Sportello Unico ex DPR 447/98 e s.m.i.*", avverrà nel seguente modo:

a) dagli oneri di urbanizzazione primaria:

Euro 295.000,00 pari al costo di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare nell'area P2.1*, risultante dal computo metrico concordato con gli uffici competenti.

Nel caso in cui l'importo della realizzazione diretta posta a carico del proponente superi l'importo degli oneri, nulla è dovuto al proponente; nel caso in cui il costo della realizzazione diretta sia inferiore all'importo complessivo degli oneri determinati per il rilascio del "*Permesso di costruire*", il proponente si impegna per sé e per i propri aventi diritto a corrispondere il saldo degli oneri determinati dagli uffici comunali in conformità alla normativa in quel momento vigente in sede di rilascio del "*Permesso di costruire*".

A garanzia degli obblighi assunti dal proponente ai sensi del presente articolo, viene prodotta la fidejussione di cui all'art. 9 successivo.

Detta fidejussione resterà pertanto vincolata fino al favorevole collaudo di tutte le opere poste a carico del proponente e suoi aventi diritto.

Nel caso in cui l'importo della realizzazione diretta posta a carico del proponente superi l'importo degli oneri, nulla è dovuto al proponente; nel caso in cui il costo della realizzazione diretta sia inferiore all'importo complessivo degli oneri determinati per il rilascio del "*Permesso di costruire*", il proponente si impegna per sé e per i propri aventi diritto a corrispondere il saldo degli oneri determinati dagli uffici comunali in conformità alla normativa in quel momento vigente in sede di rilascio del "*Permesso di costruire*".

A garanzia degli obblighi assunti dal proponente ai sensi del presente articolo, viene prodotta la fidejussione di cui all'art. 9 successivo.

Detta fidejussione resterà pertanto vincolata fino al favorevole collaudo di tutte le opere poste a carico del proponente e suoi aventi diritto.

ART. 6 - TERMINI DI ESECUZIONE

A) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e succ. modificazioni, si obbliga per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui al precedente art. 5 e 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.

La graduale esecuzione delle opere deve, però, avvenire previa autorizzazione scritta del Sindaco su istanza del proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione.

In mancanza dell'autorizzazione di cui al comma precedente, il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il proponente si impegna in particolare a realizzare le opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente alla costruzione degli edifici previsti sui singoli lotti.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno comunque essere ultimate entro i termini fissati dal programma pluriennale di attuazione in cui sono comprese, ove obbligatorio, e non oltre 3 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, in seguito alla proroga di cui all'art.30 comma 3bis del decreto Legge 21/06/2013 n.69 convertito in legge del 6/08/2013 n.98, del termine di validità nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione stipulati entro la data del 31/12/2012 la proroga di anni tre, con scadenza al 22/03/2019

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 9, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo 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

Per gli interventi di cui al punto A) previsti all'articolo 2, tra il Comune ed il proponente si conviene che gli interventi siano realizzati con le seguenti scadenze:

- inizio lavori, previo conseguimento dei necessari titoli abilitativi, entro i termini di validità del programma pluriennale di attuazione in cui gli interventi sono inseriti ove previsto dalla legislazione vigente;
- entro tre anni dalla data di inizio.

Si richiamano a tal proposito le disposizioni di cui all'art. 15 del Decreto Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 recante *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, coordinato ed integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 301.

ART. 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del Decreto Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 recante *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, coordinato ed integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 301.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del *“permesso di costruire”*, per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto dell'assenso 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. 8 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il proponente proceda ad alienazione dell'immobile o di parte di esso, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre mesi dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto 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, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli 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 la presente convenzione.

ART. 9 - GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente, in relazione a quanto disposto agli articoli precedenti, ha costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la fideiussione/polizza fidejussoria della Di Euro 33.987,63 costituita dalla società proponente, in occasione di atto di convenzione rogito notaio Borro in data 22/03/2006 Rep.n.35728/14894 di Euro 261.554,37 costituita dalla società proponente, in occasione di atto di convenzione rogito notaio Borro in data 5/08/1998 Rep.n.26120/9456 per un importo complessivo di Euro 295.000,00 a garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico del proponente (art. 5 precedente);

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza 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 fare.

ART. 10 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente 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, oltreché all'incameramento della penale di cui all'art. 6 precedente.

ART. 11 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 5 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte previa

cessione al Comune del terreno di cui al penultimo comma dell'art. 3 della presente convenzione.

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 del proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

ART. 12 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente che il Comune di Savigliano non rilascerà alcun certificato di agibilità - ai sensi degli artt. 24 e 25 del Decreto Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 recante *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, coordinato ed integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 301 - se non quando dal proponente o chi per lui si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree e alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria.

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

ART. 13 - SPESE

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

ART. 14 - 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 alle disposizioni contenute nel Decreto Presidente della Repubblica 06 giugno 2001 n. 380 recante *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, coordinato ed integrato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002 n. 301.

ART. 15 - DIRITTI DI SEGRETERIA

Le parti danno atto che il proponente ha provveduto al versamento dei diritti di segreteria pari a Euro 258,22 in data reversale n.