

REPERTORIO

RACCOLTA

CONVENZIONE EDILIZIA RELATIVA A PIANO

ESECUTIVO CONVENZIONATO ART. 49 COMMA 5 (4?) L.R. 56/77

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di .

()

In Grignasco, Via Vittorio Emanuele II n. 15 presso la Casa Comunale.

Avanti me Dott. Matteo MARTELLI, Notaio in Caluso, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Biella e Ivrea, sono comparsi i Signori:

- FACCINI Milver, nato a Borgosesia (VC) il 31 marzo 1967, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di cui infra,

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di responsabile del Servizio Tecnico del:

- "COMUNE DI GRIGNASCO", con sede in Grignasco (NO), Via Vittorio Emanuele II n. 15, Codice Fiscale n. 00177080033, tale nominato in forza del Decreto del Sindaco del predetto Comune in data numero e con i poteri per quanto infra in virtù di Deliberazione della Giunta Comunale in data numero che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante dispensatamene la lettura;

- CANTORI Luca, nato a Saronno (VA) il 20 agosto 1987, domiciliato per la carica in Cislago (VA) Via Giuseppe Verdi n. 80,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante delle società:

- "LA TORRE SRL", con sede in Uboldo (VA), Via Galileo Galilei n. 168, capitale sociale di Euro 10.920,00 interamente versato, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Varese e Codice Fiscale n. 01250170410, iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo di Varese n. 391229;

con i poteri per quanto infra in virtù del vigente Statuto Sociale;

e

- "HABITAT GROUP SRL", con sede in Cesate (MI), Via Puccini n. 1/A, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e Codice Fiscale n. 13805650960, iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo di Milano n. 2745153;

con i poteri per quanto infra in virtù del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, che di seguito verranno denominati anche "Proponente" o "Proponenti".

PREMESSO

= che la società LA TORRE SRL è proprietaria degli appezzamenti di terreno di cui infra dell'estensione di complessivi mq 2.323 (duemilatrecentoventitre), oggetto della presente convenzione, formanti unico corpo alle generali coerenze F. 14 mappali 1629, 1948, 1950, 1441, 1429, 495, 1210 e 609.

Detti terreni risultano censiti al Catasto Terreni di Grignasco come segue:

F. 14 n. 1630 (ex n. 1042 già 469), seminativo di classe 1, are 00.01.20, R.D. Euro 0,65 - R.A. Euro 0,77;

F. 14 n. 494, seminativo di classe 1, are 00.09.00, R.D. Euro 4,88 - R.A. Euro 5,81;

F. 14 n. 1947 (ex n. 1635 già n. 470) seminativo di classe 1 are 00.06.73, R.D. Euro 3,65 - R.A. Euro 4,34;

F. 14 n. 1949, (ex n. 1640 già n. 471) seminativo di classe 1, are 00.06.30, R.D. Euro 3,42 - R.A. Euro 4,07.

Quanto ai mappali F. 14 numeri 1949, 1947 e 1630 gli stessi sono pervenuti alla società LA TORRE SRL, in forza di atto a rogito notaio Angelo Chianale di Torino in data 4 maggio 2023 rep. 95263/46676 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino DP1 in data 18 maggio 2023 al numero 22749; quanto al mappale F. 14 numero 494 in forza di atto a rogito del medesimo Notaio in data 11 luglio 2023 rep. 95.796/47.038 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino DP1 in data 13 luglio 2023 al numero 32.934 serie 1/T;

= detti terreni risultano ricompresi in parte in Aree residenziali di nuovo impianto (RN) e soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, in classe di idoneità urbanistica II a del P.R.G.C. vigente approvato con _____, pubblicato sul B.U.R. n. ____ del _____ e successive varianti del Comune di Grignasco;

= che la società HABITAT GROUP SRL è proprietaria di appezzamenti di terreno di cui infra dell'estensione catastale complessiva di mq 1687 (milleseicentoottantasette) formanti unico corpo alle generali coerenze F. 14 mappali 1627, 1633, 1638 1441, 1949, 1947, 1630 e 1615 e pertanto confinanti in blocco con i mappali sopra indicati di proprietà della società LA TORRE SRL oggetto della presente convenzione.

Detti terreni risultano censiti al Catasto Terreni di Grignasco come segue:

F. 14 n. 1628 (ex n. 1042 già n. 469), seminativo di classe 1 are 00.01.61, R.D. Euro 0,87 - R.A. Euro 1,04;

F. 14 n. 1629, (ex n. 1042 già n. 469) seminativo di classe 1, are 00.05.27, R.D. Euro 2,86 - R.A. Euro 3,40;

F. 14 n. 1634, (ex n. 470) seminativo di classe 1, are 00.01.23, R.D. Euro 0,67 - R.A. Euro 0,79;

F. 14 n. 1639, (ex n. 471) seminativo di classe 1, are 00.01.31, R.D. Euro 0,71 - R.A. Euro 0,85;

F. 14 n. 1948, (ex n. 1635 già 470) seminativo di classe 1, are 00.03.71, R.D. Euro 2,01 - R.A. Euro 2,40;

F. 14 n. 1950, (ex n. 1640 già n. 471) seminativo di classe 1, are 00.03.74, R.D. Euro 2,03 - R.A. Euro 2,41,

in forza di atto a rogito notaio Gianfranco Farina di Cinisello Balsamo in data 19 dicembre 2024 rep... 12369/ registrato presso l'Agenzia delle Entrate di... in data... numero...;

= che le Società LA TORRE SRL e HABITAT GROUP SRL hanno sottoscritto una Convenzione Edilizia con il Comune di Grignasco (NO) avente ad oggetto tra le altre, aree individuate dal PRGC come PEC 05RC06 in forza di atto a rogito notaio Claudio Limontini di Novara in data 10 Febbraio 2025 rep 21956/15012 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Novara in data 13 febbraio 2025 al n. 1648 Serie 1T avente ad oggetto i mappali di terreno meglio sopra indicati ed in particolare l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei mappali di terreno siti in Comune di Grignasco e censiti al F. 14 mappali 1628, 1629, 1634, 1948, 1639 e 1950;

= che i proponenti hanno inoltrato istanze nei confronti del Comune di Grignasco inerenti l'esecuzione di opere oggetto del suddetto PEC da attuarsi sulle aree di proprietà della società LA TORRE SRL censite al Catasto Terreni di Grignasco al F. 14 mappali 1630, 494, 1947 e 1949 per le quali il Consiglio Comunale con deliberazione numero... in data ... ha deliberato una variante parziale al piano regolatore n... **(dati e specificazioni)**

= in conseguenza della sopra citata variante, le aree individuate nel P.R.G.C. del predetto Comune già denominate "05FAG02" di proprietà della società LA TORRE SRL e ricadenti in "aree ambientali di giardini o verde privato" hanno assunto la nuova destinazione di Aree residenziali di Nuovo Impianto PEC 05RN09 come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Grignasco protocollo numero _____ in data _____, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" dispensatamene la lettura; le parti dichiarano che dalla data del rilascio, la destinazione dei terreni non è variata e non esistono trascrizioni nei Registri Immobiliari di ordinanze sindacali accertanti l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata a sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

= che le opere da realizzarsi nelle aree denominate "05RN09" oggetto della presente convenzione, costituiscono pertanto diretto completamento delle opere da realizzarsi sulle aree oggetto del PEC 05RC06 oggetto della più volte citata convenzione a rogito Notaio Limontini di Novara rep. 21956, pertanto le stesse possono essere pianificate come unico intervento;

= che, tanto per l'area oggetto di PEC 05RC06 che in relazione all'area oggetto del PEC 05RN09, sono stati predisposti tutti i sottoservizi con dimensionamento idoneo utile alla ricezione delle utenze;

= che la superficie standard a parcheggio di complessivi 415,00 (quattrocentoquindici virgola zero zero) mq prevista per l'area oggetto di PEC 05RC06, tenuto conto anche dell'incidenza dell'aumento del carico antropico relativa ai due comparti edificatori, soddisfa i requisiti richiesti in merito agli standards urbanistici per l'intero comparto edificatorio composto dalle aree PEC 05RC06 e 05RN09;

= che il progetto di piano esecutivo si inquadra pertanto nelle previsioni del vigente P.R.G.C.;

= che, per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui sopra, è stato predisposto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma del Ing. Orvi Stefano, con studio in

Parabiago (MI), Piazza della Vittoria n. 22, iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 16237, secondo i disposti dell'art. **49 comma 5 (4?) della L.R. n. 56/77** costituito dai seguenti elaborati:

- Richiesta di Piano Esecutivo Convenzionato;
- Titolo di proprietà;
- Documenti di identità dei soggetti committenti e del progettista;
- Modello costo di costruzione precompilato;
- Relazione tecnica di cui alla L.R. n. 13/89;
- Estratto di mappa catastale;
- Estratto di P.R.G.C.;
- Documentazione fotografica area di intervento;
- Schema di convenzione;
- Copia CDU in corso di validità;
- Computo metrico estimativo urbanizzazioni;
- Elaborati grafici ci progetto:
Tavola 01 - Inquadramento e calcoli;
Tavola 02 - Piante;
Tavola 03 - Sezioni e prospetti;
Tavola 04 - Schema fognatura;
Tavola 05 - Abbattimento barriere architettoniche;
Tavola 1A - Urbanizzazioni: stato di fatto;
Tavola 1B - Urbanizzazioni: stato di progetto sovrastrutture;
Tavola 1C - Urbanizzazioni: stato di progetto sottoservizi;

documentazione sopra indicata da aggiornare

= che, oltre agli elaborati sopra elencati, la parte proponente si dichiara edotta che dovrà essere presentata, congiuntamente alla comunicazione di inizio lavori, tutta l'ulteriore documentazione specificatamente indicata nella domanda del Piano Esecutivo Convenzionato;

= che il signor CANTORI Luca, in qualità di Legale rappresentante delle società "LA TORRE SRL e HABITAT GROUP SRL.", ha dichiarato di avere la piena disponibilità delle aree interessate e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

PERTANTO TUTTO CIO' PREMESSO

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il "Proponente", si conviene e si stipula quanto segue:

ART 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO.

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato, sui mappali di terreno siti nel Comune di Grignasco descritto nella documentazione allegata, avverrà in conformità alle norme della presente convenzione, nonché degli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, i cui elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni delle N.T.A. di P.R.G.C.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA.

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica dei mappali di terreno siti nel Comune di Grignasco di proprietà della Società LA TORRE SRL, contraddistinti al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio n. 14 mappali 1630, 494, 1947, 1949 formanti unico corpo alle generali coerenze F. 14 mappali 1629, 1948, 1950, 1441, 1429, 495, 1210 e 1615, della superficie catastale complessiva di mq. 2.323 (duemilatrecentoventitre) che risulta classificato nel vigente P.R.G.C. in Aree residenziali di Nuovo Impianto (05RN09) soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato secondo le modalità previste dal P.R.G.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni, così come individuato nelle Tavole indicate nella premessa.

Sup. territoriale = 2.323,00 (duemilatrecentoventitre virgola Zero) mq;

Sup. fondiaria = 1.888,66 (milleottocentoottantotto virgola sessantasei) mq;

Sup. per spazi di manovra e parcheggio = 220,67 (duecentoventi virgola sessantasette) mq.

Le destinazioni d'uso anzidette attribuite ai mappali facenti parte della presente convenzione potranno essere modificate solo a seguito di espresso consenso del COMUNE DI GRIGNASCO e ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni.

Le proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto e fino alla eventuale cessione, alla manutenzione delle aree di pertinenza dell'edificio e delle aree private vincolate ad uso pubblico affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nell'area di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di edifici destinati a civile abitazione con annessi vani pertinenziali - copertura e volumetrie massime consentite dal P.R.G.C., rispettivamente mq. _____ (_____) e mc. _____ (_____).

Il progetto degli edifici, portato al grado di sviluppo tecnico richiesto per il Piano Esecutivo Convenzionato, è debitamente precisato negli atti tecnici a corredo della domanda prodotta per la costruzione.

La modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera B) è definita ai successivi articoli.

I proponenti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità degli immobili e che i medesimi sono franchi e liberi da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio.

ART. 4 - ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE A STANDARD URBANISTICI.

Le proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 primo comma punto n.1) della L.R. 56/77, nonché al quinto comma dell'art. 8 della Legge 06 agosto 1967 n. 765, con il presente atto si impegnano ad assoggettare gratuitamente ad uso pubblico a favore del COMUNE DI GRIGNASCO che, come sopra rappresentato accetta, una porzione di terreno che verrà ottenuta tramite frazionamento dei mappali F.14 numero 1630 e 494 oggetto della presente convenzione.

Detta porzione, posta in fregio alla via Verdi, della superficie complessiva di mq. _____ (_____), costituente area di manovra e parcheggio con accesso al contiguo lotto di proprietà dei proponenti, sarà da realizzarsi a cura e spese dei proponenti stessi e risulta evidenziata in colore rosso nella planimetria che, sottoscritta dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" dispensatamene la lettura.

È inteso che fino alla eventuale cessione delle aree resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

ART. 5 - OPERE A SCOMPUTO DI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

I proponenti si obbligano per sé e per gli aventi diritto alla predisposizione dei progetti esecutivi relativi alle opere di urbanizzazione primaria previste, allegando la relativa documentazione all'istanza di Piano Esecutivo Convenzionato relativa all'intervento.

Inoltre, i proponenti si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi oneri e spese di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alla realizzazione dell'area a parcheggio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e secondo quanto disposto art. 45 comma 2, avendo l'Amministrazione Comunale valutato la convenienza di tale scelta in luogo dell'esecuzione diretta.

Le opere debitamente descritte negli elaborati di progetto consistono in:

- Completamento dell'area esterna a parcheggio, rete fognaria e sottoservizi tecnologici riguardanti il PEC 05RC06: euro 11.185,77 (euro undicimilacentottantacinque virgola settantasette).

Essendo l'importo complessivo delle opere a base d'asta inferiore alla soglia prevista all'articolo 14, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, a norma dell'articolo 16 comma 2.bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i., l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio sono a totale carico del titolare del Piano Esecutivo, e non trova applicazione il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Le parti, concordando ed accettando che nelle aree assoggettate ad uso pubblico sarà posizionata una condotta fognaria per il collettamento delle acque nere, si impegnano ad autorizzare il Gestore del Servizio Idrico Integrato all'accesso incondizionato all'infrastruttura idraulica.

Qualora i valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria subissero delle modifiche il calcolo verrà aggiornato utilizzando i valori indicati nelle tabelle comunali vigenti.

Gli allacciamenti privati relativi alle reti di distribuzione dell'energia elettrica, telefonica, gas, idrica e di fognatura, sono a totale carico dei proponenti, tramite accordi diretti con le aziende erogatrici.

Tali allacciamenti devono essere compresi nei progetti edilizi con il medesimo Piano Esecutivo, previa autorizzazione dell'ente gestore delle reti.

Resta inteso che essendo le aree 05RC06 e 05RN09 pianificate come unico intervento sarà possibile considerare oneri e spese di costruzione, riguardanti le opere di urbanizzazione primaria totali previste, a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria maturati e dovuti per l'intero comparto edificatorio.

a) Progettazione.

I proponenti del Piano Esecutivo Convenzionato o i loro aventi diritto si assumono gli oneri relativi all'affidamento della progettazione, dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza.

Le attività di progettazione, direzione, coordinamento della sicurezza e collaudo, dovranno essere svolte da tecnici qualificati iscritti ai competenti Ordini e/o Collegi professionali.

Il progetto delle opere di urbanizzazione, composto dagli elaborati descrittivi e grafici indicati in premessa, sono da intendersi qui integralmente richiamati in quanto debitamente allegati all'istanza di Piano Esecutivo Convenzionato, della quale costituiscono parte integrante.

Entro 180 giorni dalla stipula della presente, la direzione lavori dovrà fornire alla Pubblica Amministrazione il progetto definitivo/esecutivo delle opere con la relativa richiesta di Permesso di Costruire, costituito dagli elaborati descrittivi e grafici previsti in relazione alle caratteristiche e all'importanza delle opere da realizzare e dalle specifiche degli enti erogatori dei servizi.

Dalla data di rilascio del titolo abilitativo degli atti, potrà essere dato l'inizio lavori per le opere di urbanizzazione.

Sarà comunque responsabilità dei proponenti eseguire tutte le opere necessarie per la predisposizione del cantiere e delle opere necessarie all'inizio dei lavori.

b) Varianti in corso d'opera delle opere di urbanizzazione.

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere, la differenza tra il contributo dovuto ed il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale dal titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o proponenti della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Convenzionata, nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, tolte quelle da non eseguirsi, continui a superare il valore del contributo dovuto.

c) Fine lavori - collaudo.

Quando il titolare avrà ultimato le opere dovrà darne notizia, presentando al Comune idonea dichiarazione di regolare esecuzione delle opere stesse sottoscritta da parte del Direttore dei Lavori.

Il Comune entro sei mesi procederà alla nomina di un collaudatore che provvederà agli opportuni accertamenti e controlli per la verifica che le opere siano state eseguite a perfetta regola d'arte ed il loro collaudo. Tutti gli oneri della predisposizione degli atti di collaudo saranno posti a carico dei proponenti o dei loro aventi causa.

Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione Comunale, in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativa alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti. In ipotesi di riscontro di comportamenti che concretizzino violazione di norme in materia di lavori pubblici o sicurezza l'Amministrazione procederà alla contestazione immediata e, se del caso, alla immediata sospensione dei lavori con le conseguenze di Legge tutte.

ART. 6 - MODALITA' DI CORRESPONSIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La parte proponente, in relazione al disposto art. 45 comma 2, Legge Regionale n. 56/77 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le spese ed oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77, con le modalità di cui all'art. 16 comma 2.bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nonché si obbliga a versare l'eventuale differenza di contributo relativo agli importi degli oneri di urbanizzazione primaria determinata con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 capo III art. 22, 2° comma lettera b) ed agli importi delle opere realizzate a scomputo.

Resta inteso, in ogni caso, che nulla sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale a titolo di conguaglio qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superi l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria. Il valore delle opere scomputabili verrà certificato da appositi collaudi, anche parziali, mediante presentazione di verbale di stato avanzamento lavori a firma del direttore lavori, vidimato per accettazione dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali valori certificati potranno essere utilizzati a scomputo parziale di quanto dovuto.

ART. 7 - MODALITA' DI CORRESPONSIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La parte proponente, in relazione al disposto art. 45 comma 2, Legge Regionale n. 56/77 e dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumersi, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, le spese ed oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77, con le modalità di cui all'art. 16 comma 2.bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nonché si obbliga a versare l'eventuale differenza di contributo relativo agli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria determinata con riferimento agli importi unitari vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 capo III art. 22, 2° comma lettera b) ed agli importi delle opere realizzate a scomputo.

Resta inteso, in ogni caso, che nulla sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale a titolo di conguaglio qualora il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superi l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria.

Il valore delle opere scomputabili verrà certificato da appositi collaudi, anche parziali, mediante presentazione di verbale di stato avanzamento lavori a firma del direttore lavori, vidimato per accettazione dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali valori certificati potranno essere utilizzati a scomputo parziale di quanto dovuto.

ART. 8 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Tale contributo è a carico del richiedente del Piano Esecutivo Convenzionato per lo specifico progetto edilizio e, pertanto, ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del titolo autorizzativo stesso.

Di fatto, essendo il progetto edilizio in trattazione parte integrante della presente convenzione, il conteggio del costo di costruzione risulta calcolato ed allegato alla documentazione di cui all'istanza di Permesso di Costruire ad esso relativa.

ART. 9 - TERMINE DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di cui al precedente art. 5 verranno eseguite direttamente a cura e a spese dei proponenti ed ultimate nel termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente convenzione. Si considerano ultimate le opere in questione quando completate e corredate di certificazione di regolare esecuzione da parte del Direttore dei Lavori. Il loro completamento costituirà requisito per la presentazione della richiesta del certificato di agibilità.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti pari a 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare; qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di 2 (due) mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il COMUNE DI GRIGNASCO potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di 3 (tre) anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia di cui all'art. 10, 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.

ART. 10) LOTTIZZAZIONE

Gli interventi edificatori facenti parte dei PEC 05RC06 e 05RN09 vengono intesi come parte di un unico lotto, pertanto, i parametri edilizi ed urbanistici vengono verificati su una superficie territoriale come verificabile dalle due schede di comparto allegate alla presente, sebbene l'intervento preveda la realizzazione per parti, secondo il programma edificatorio individuato nelle tavole grafiche _____ la capacità edificatoria residua rimarrà in capo al Proponente.

La modifica del programma edificatorio, ovvero la perimetrazione dei comparti con le relative aree a standard pubblici e la localizzazione degli edifici al loro interno, non costituirà variante al Piano Esecutivo Convenzionato, purché rimanga sempre garantita una quota parte di dette aree a standard che rendano il comparto funzionalmente autonomo.

Dovranno essere sempre rispettati i dati quantitativi massimi e le destinazioni d'uso della presente Convenzione.

Fermi restando anche i parametri edilizi di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente, ogni modifica effettuata nel loro rispetto non costituirà variante al Piano Esecutivo Convenzionato.

ART. 11 - GARANZIE FINANZIARIE

I proponenti, in relazione al disposto n. 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, costituendo fidejussione assicurativa mediante polizza numero rilasciata dalla Società "....." Agenzia di in data 2025 per euro,..... (.....).

Ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, detta fidejussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta dell'Ente beneficiario.

ART. 12 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5) in sostituzione dei proponenti e a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a 3 (tre) mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale.

ART. 13 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree in oggetto, dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione; essi dovranno inoltre dare notizia di ogni trasferimento effettuato entro 15 (quindici) giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) 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 o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Il proprietario dell'area e suoi successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ART. 14 - RILASCIO DI CERTIFICATI DI AGIBILITA'

La possibilità di presentazione della domanda di agibilità è subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La formazione del silenzio assenso prevista dall'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. potrà avvenire anche per singoli comparti edificatori, purché siano dotati di tutti i servizi di adduzione necessari.

ART. 15 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per frazionamenti, rogiti ed iscrizioni nei registri della proprietà immobiliare, collaudo, sono a totale carico dei proponenti o degli aventi diritto.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 666 del 28.06.1943, n. 589 del 03.08.1949, n. 126 del 06.02.1951 oltre all'applicazione di altri eventuali più favorevoli, trattandosi di piano urbanistico previsto dalla Legge n. 1150 del 17.08.1942 modificata con Legge n. 765 del 06.08.1967.

ART. 16 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potesse eventualmente competere loro in dipendenza dalla presente convenzione, nei registri immobiliari.

ART. 17 - RINVIO ALLE NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. e Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..

ART. 18 - MODIFICHE ALLA CONVENZIONE

L'Amministrazione Comunale di Grignasco potrà consentire, su richiesta dei proponenti, modifiche del contenuto alla convenzione che non alterino le caratteristiche generali, fatte sempre salve le disposizioni di legge, le norme di P.R.G.C. e il Regolamento Edilizio Comunale vigente.

ART. 19 - DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI DI UTILIZZO DELL'AREA

La presente convenzione ha la durata e la validità di 10 (dieci) anni dalla data di stipula e vincola i proponenti ed i loro aventi causa al rispetto degli obblighi della stessa previsti per l'intero periodo di durata.

ART. 20 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo. Le spese sono a totale carico dei proponenti.

Le parti precisano e danno atto che gli elaborati allegati allo schema di convenzione urbanistica che compongono il progetto di piano esecutivo non vengono allegati al presente atto in quanto gli originali approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. del sono depositati in Comune presso il Servizio Tecnico.

Del che richiesto ricevo quest'atto, che leggo a comparenti che, a mio interpello, lo approvano e meco notaio lo sottoscrivono, alle ore

Dattiloscritto in conformità di legge da persona di mia fiducia ed in parte manoscritto da me notaio occupa