

COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

denominato

“PEC SOLAVAGGIONE”

Area P 1.2

Via Torino

Proponente: **SOLAVAGGIONE Dario**

Allegato “F”

- BOZZA DI CONVENZIONE -

PROGETTISTI:

Geom. Lingua Fabrizio _____

Dott. Arch. Bosco Lia

Ognuno per le proprie competenze professionali

COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
DENOMINATO "PEC SOLAVAGGIONE"

BOZZA DI CONVENZIONE

REPERTORIO N° RACCOLTA N°

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

(ex. Art .43 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020, il giorno.....del mese di.....(...../...../2020), in,
.....avanti a me.....dottor.....iscritto presso,
.....senza l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti, d'accordo fra di
loro, con il mio consenso rinunciato,

SONO PRESENTI

- COMUNE DI CAVALLERMAGGIORE (c.f.), al presente atto costituito in persona
.....
- SOLAVAGGIONE DARIO nato a Cavallermaggiore (CN) il 10 aprile 1961 – c.f. SLVDRA61D10C376W –
residente a Cavallermaggiore (CN) in Via Roma n. 180
in appresso per brevità indicato anche come "Proponente";

PREMESSO

- che il Proponente qui intervenuto risulta proprietario del seguente appezzamento di terreno, sul quale
insiste un fabbricato ad uso magazzino agricolo, così descritti nel Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati del
Comune di Cavallermaggiore

CATASTO TERRENI

Foglio 34, mappale 610, ente urbano, superficie 5362 mq

CATASTO FABBRICATI

Foglio 34, mappale 610, sub. 1, categoria C/2, classe 2, Consistenza 660 mq, Sup. catastale 1142 m, Rendita 1158,93 €

- che la suddetta area, nel vigente P.R.G. risulta classificata come: "Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento - P1.2" di cui all'art 17 commi I e I bis nelle Norme Tecniche di Attuazione dei P.R.G.C. del Comune di Cavallermaggiore.

- che il progetto di Piano Esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G., adottato con delibera della Giunta Comunale n.....del..... ed approvato con DGC n..... del diventa efficace ai sensi della legge n. 56 del 5.12.1977 e successive modificazioni;

- che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi, detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato predisposto dal Geom. Lingua Fabrizio con studio a Cavallermaggiore (CN) in Via Roma n. 78 e dall'Architetto Lia Bosco con studio a Sommariva del Bosco (CN) in Via Geriglio n.1 secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Il progetto è stato redatto inoltre, per quanto di competenza, in collaborazione con:

- Perito Fea Federico con studio in Savigliano (CN), Via Torino n. 138, redattore della valutazione impatto acustico ambientale ;
- geologo Bertino Luca con studio a Mondovì (CN) in Via Risorgimento n. 6, redattore della relazione geologica ;
- Perito Omento Fabrizio con studio in Savigliano (CN), Via Torino n. 76, redattore del progetto della rete di pubblica illuminazione;

- ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01: Estratti di mappa e PRGC
- Tav. 02: Stato di fatto
- Tav. 03: Progetto assetto urbanistico
- Tav. 04: Tipologie Edilizie
- Tav. 05: Viabilità e parcheggi
- Tav. 06: Reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi
- Tav. 07: Verifiche P.G.R.A.
- Allegato "A": Relazione tecnico Illustrativa
- Allegato "B": Norme tecniche di attuazione
- Allegato "C": Relazione geologica
- Allegato "D": Valutazione impatto acustico ambientale
- Allegato "E": Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione ed elenco prezzi

- Allegato "F": Bozza di convenzione
- Allegato "G": Documento tecnico di verifica assoggettabilità a valutazione ambientale strategica
- Allegato "H": Progetto illuminazione pubblica

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Urbanistica, come da parere emesso nella seduta del con prescrizioni recepite negli atti progettuali e nella presente Convenzione

- che sul progetto di piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale come da parere emesso nella seduta del con prescrizioni recepite negli atti progettuali e nella presente Convenzione

- che la giunta comunale decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello schema di Convenzione, i quali venivano depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'albo pretorio della durata di 15 giorni consecutivi,

- che non sono pervenute osservazioni e proposte;

- modeste modifiche nell'ambito delle tolleranze catastali non invalidano i contenuti dimensionali e plano-volumetrici;

- che i Proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO,

I COMPARENTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

con riserva dell'approvazione di Legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda i Proponenti

1. Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione

2. L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo, sul terreno sito nel comune di Cavallermaggiore descritto nelle tavole e negli allegati di progetto, approvati con deliberazione della Giunta Comunale n°..... in data.....avverrà in conformità al disposto delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del seguente atto e che sono depositati e conservati agli atti del comune di Cavallermaggiore.

3. Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno situato nel comune di Cavallermaggiore, descritto nelle Tavole da 1 a 6 degli elaborati di progetto ed individuati nella mappa catastale al foglio n. 34 mappale n. 610 di proprietà del Proponente.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzi detto nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C., ferma restando la possibilità di proporre una variante al piano stesso, se ed in quanto ammissibile dalle normative.

Il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno su indicato secondo le seguenti disposizioni:

A - superficie territoriale: mq 5362

B - superficie fondiaria a servizio dei nuovi insediamenti produttivi : mq. 4034;

C - aree in cessione per opere di urbanizzazione cartograficamente individuate nelle tavole di P.R.G.C. come riportate negli elaborati di PEC, costituite da:

- Area di Viabilità in progetto (individuata con la lettera "V" nella Tavola 03 di progetto) con superficie di 583 mq. Tale area sarà oggetto di cessione solo nel momento in cui vengano completamente urbanizzate le aree limitrofe soggette a SUE denominate P2.3 e P2.4 e sarà ceduta a titolo gratuito, a semplice richiesta dell'amministrazione comunale, previa sua urbanizzazione (asfaltatura, realizzazione/adeguamento segnaletica verticale e orizzontale, I.P. ect) a carico del proponente, secondo le modalità indicate nell' Art. 6 della presente convenzione.

D - aree da assoggettarsi ad uso pubblico costituite da :

- Area per attrezzature e servizi pubblici di Livello Comunale in progetto per parcheggi ed aree di manovra (individuata con lettera "P" nella tavola 03 di progetto) con superficie di 745 mq;
- Area in asservimento temporaneo per parcheggi ed aree di manovra (individuata con lettera "PT" nella tavola 03 di progetto) con superficie di 200 mq;

Tali aree saranno oggetto di futura cessione al Comune nel momento in cui vengano completamente urbanizzate le aree limitrofe soggette a SUE denominate P2.3 e P2.4 e sarà ceduta a titolo gratuito, a semplice richiesta dell'amministrazione comunale, previa sua urbanizzazione (asfaltatura dello strato di base oltre alle opere già previste a progetto) a totale carico del proponente, secondo le modalità indicate nell'Art. 6 della presente convenzione.

Fino al futuro completamento delle opere della suddetta viabilità, il lotto oggetto della presente potrà mantenere attivo l'accesso carraio esistente su Via Torino, in quanto unico accesso disponibile. Solo a completamento della futura viabilità parallela a Via Torino, con sbocco su rotonda o su altra tipologia di accesso diretto su Via Torino (su entrambi i lati -nord e sud), l'accesso carraio ad ovest esistente al lotto, dovrà essere definitivamente chiuso.

La disposizione planimetrica del lotto, i parallelismi di costruzione e le quote riportati negli elaborati del P.E.C sono indicazioni generali e ulteriori precisazioni verranno inserite negli atti tecnici a corredo delle domande

di Permesso di Costruire o SCIA. Sarà quindi possibile modificare il numero e la sagoma dei singoli edifici e le finiture senza che ciò costituisca modifica al Piano purché vengano rispettati gli indici edificatori del PEC e della viabilità pubblica nonché le Norme di Attuazione del Piano Esecutivo.

Il rapporto di copertura per tale area è quello previsto dall'Art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.C.

4. Destinazioni d'uso previste

La destinazione d'uso degli immobili che si andranno a realizzare nel PEC dovrà essere conforme alle destinazioni consentite dall'Art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., per le aree destinate ad impianti produttivi, ed in particolare saranno consentite:

- 1) attività artigianali con caratteristiche di produzione e comunque non di servizio agli insediamenti residenziali;
- 2) attività industriali;
- 3) attività commerciali per la vendita di prodotti forniti dalle aziende insediate ovvero commercializzate dalla stessa come attività complementare; commercio al dettaglio con le limitazioni previste nell'art. 47; commercio all'ingrosso;
- 4) attività di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, rimessaggio derrate e macchine agricole.
- 5) residenza del o dei proprietari e/o del conduttore dell'attività produttiva e del custode e dei dipendenti nella misura massima di:
240 mq. Per SLP utilizzata dall'attività da 250 a 500 mq.
360 mq. Per SLP utilizzata dall'attività tra 501 a 1000 mq.
480 mq. Per SLP utilizzata dall'attività oltre 1000 mq
Non è consentito edificare la residenza se non è contestualmente o successivamente realizzato l'impianto produttivo cui la residenza stessa è funzionale.
- 6) uffici, locali di rappresentanza, locali per esposizione relativi alle aziende insediate;
- 7) attività di servizio alle attività produttive (ricreative, assistenziali, culturali, di ristoro, sportive gestionali);
- 8) attività ricettive di servizio alla circolazione (ristoranti, selfservice, birreria, bar, tavola calda)
- 9) attività direzionali e terziarie di interesse pubblico e/o privato e agenzie di distribuzione.

E' fatta salva la possibilità per il proponente di richiedere il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo del fabbricato ad oggi insistente sul lotto, previo il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

5. Cessione aree in progetto

Il Proponente, in relazione al disposto del comma 1 dell'art. 45 della L.R. 56/77 ed s.m.i., nonché del comma 5 dell'art. 8 della Legge 765/67, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a cedere gratuitamente e/o ad assoggettare ad uso pubblico a favore del Comune di Cavallermaggiore le aree necessarie indicate a progetto.

È inteso che:

- fino all'avvenuta cessione definitiva delle aree, resteranno a carico dei Proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere per la manutenzione e conservazione delle aree in argomento e delle opere eseguite;
- le aree soggette a convenzionamento ad uso pubblico saranno gestite direttamente dai proponenti per cui la manutenzione ordinaria e straordinaria di dette aree.

La superficie delle aree di cui sopra potrà essere oggetto di contenute variazioni in più o in meno rientranti nella tolleranza catastale, in fase di frazionamento e di tracciamento, senza che ciò costituisca modifica al P.E.C., purché venga rispettato il sistema viario progettato e venga assicurato lo standard minimo previsto dalle N.d.A.

Tutti gli oneri e le spese per la stipula dell'atto di cessione o di convenzionamento rimarranno a carico dei Proponenti.

6. Opere di urbanizzazione

Il Proponente, in relazione ai disposti del comma 2, art. 45 della L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 attraverso la procedura di cui agli artt. 32 comma 1 lett. g) e 122 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. ed i. così come modificato dal D.Lgs. 152/2008 e precisamente:

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) sistema viario, spazi di sosta e di parcheggio, sistemazioni stradali relative alla viabilità interna, per le aree indicate nell'allegata Tavola n. 05 – viabilità e parcheggi, già contraddistinte con la lettera "P" e "PT" nella Tavola n. 03 – progetto assetto urbanistico.
- c) reti ed impianti per lo smaltimento dei rifiuti idrici per il sistema di raccolta delle acque nere, per il solo tratto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3)
- d) reti ed impianti per lo smaltimento delle acque meteoriche (acque bianche) derivanti dalle coperture dei fabbricati e dei piazzali in proprietà privata al proponente, secondo quanto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3). Si precisa che non saranno predisposte opere e tubazioni di raccolta delle acque

meteoriche derivanti dalle aree in cessione o assoggettamento, in quanto le stesse verranno convogliate in fosso lato strada esistente (lato Via Torino) mediante la semplice pendenza delle aree asfaltate.

e) Linea di allacciamento all'acquedotto comunale, per il solo tratto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3)

f) segnaletica stradale verticale ed orizzontale, come indicata nella Tavola n. 05- viabilità e parcheggi.

g) Rete per l'illuminazione pubblica, per come indicata nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3)

h) Linea di allacciamento alla rete telefonica, per il solo tratto indicato nella Tavola n. 06- reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi (da realizzarsi in accordo con i tempi di attuazione del limitrofo PEC su area denominata P2.3).

Per quanto riguarda la modifica dei cavidotti della rete elettrica per l'alimentazione dei fabbricati in progetto, oltre alla rete di raccolta acque bianche prevista all'interno della porzione recintata del lotto oggetto della presente, in considerazione che trattasi principalmente di opere a stretto servizio dei fabbricati previsti in P.E.C. , non vengono considerati come opere di urbanizzazione e pertanto non soggette a scomputo degli oneri.

In riferimento alla realizzazione delle opere di urbanizzazione per lo scarico delle acque nere ed adduzione acquedotto, oltre che per la rete interna di smaltimento acque bianche non facente parte delle opere di urbanizzazione, vista la mancanza delle reti di scarico ed adduzione previste quali opere di urbanizzazione nel PEC limitrofo da realizzarsi su area denominata P2.3 ; il presente progetto di PEC (tavola grafica n. 6 "reti di smaltimento acque reflue e sottoservizi") riporta una soluzione progettuale alternativa per la realizzazione delle suddette utenze, la quale potrà essere realizzata , non realizzata o variata, a seconda dello stato di avanzamento lavori delle opere di urbanizzazione del PEC limitrofo suddetto.

Le opere elencate dai punti da "A" a "H" verranno eseguite a spese del Proponente ed ultimate nei termini di validità del P.E.C..

Nello specifico, le opere elencate dai punti da "C" ad "H" potranno essere realizzate solo nel momento in cui tali opere siano già state realizzate nel PEC limitrofo P2.3.

I relativi progetti esecutivi dovranno essere presentati a parte, a firma di tecnici specializzati, per l'esame ed approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i Proponenti dovranno sottostare. Per un maggiore grado di dettaglio, si rimanda espressamente alle tavole ed agli allegati facenti parte del progetto di PEC in oggetto.

Poiché l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato è avvenuta in seguito alla pubblicazione della legge 201/2011 che ha apportato l'inserimento all'art. 16 del DPR n. 380/01 del comma 2/bis che recita "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di

urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163" - pertanto alla luce della detta norma non sarà necessaria la procedura di gara per l'individuazione dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri, essendo le stesse opere come indicato nell'allegato "F" di importo inferiore alla soglia comunitaria pari a euro 5.000.000,00 e quindi le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite da ditte scelte direttamente dai Proponenti.

Il trasferimento delle suddette opere al Comune di Cavallermaggiore verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro tre mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resterà a carico dei Proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente Convenzione.

Per l'esecuzione delle opere di competenza dei Proponenti, i lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli Organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

7. Determinazione oneri di urbanizzazione primaria:

La proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegna per sé e per i rispettivi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal progetto di PEC, di cui al precedente art. 6. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primarie ammesse a scomputo nelle aree soggette a cessione e ad assoggettamento ad uso pubblico secondo i dettami della Delibera CC....., ammonta a complessivi € 38.482.16 come desumibile dal computo metrico allegato.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dalle tavole di progetto allegate e con le descrizioni contenute nella relazione illustrativa.

Il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente verrà scomputato dal costo degli oneri determinato per il rilascio dei titoli abilitativi per i fabbricati facenti parte del PEC

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente ecceda il costo degli oneri determinato per il rilascio dei titoli abilitativi per i fabbricati facenti parte del PEC, non sarà dovuto alcun rimborso alla ditta proponente, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

9. Oneri di urbanizzazione secondaria

La proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegna per sè e per i rispettivi aventi diritto a qualsiasi titolo a corrispondere la quota degli Oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo gli importi stabiliti dal comune con DCC n.ro 80 del 30/12/1992 e s.m.i. (tenuto conto degli eventuali aggiornamenti avvenuti ed in vigore all'atto dell'istanza del PDC o SCIA art. 23)

L'importo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria sarà a carico del richiedente il Permesso di Costruire o SCIA, per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di Permesso di Costruire o SCIA. Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti normativi statali e locali.

10. Costo di costruzione

si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Resta inteso che il contributo e a carico del contribuente del PDC e/o SCIA art. 23 per ogni autonomo intervento e pertanto ogni determinazione a riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto dell'istanza. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo comune adotterà per l'intero territorio comunale.

11. Termini di esecuzione

La Proponente, in relazione ai disposto dell'art. 45 della l.r. 56/1977 si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 6-7 e 7bis nei tempi previsti nei suddetti articoli oltre a quanto appresso specificato.

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è comunque subordinato all'impegno da parte della Proponente della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessante ai lotti stessi.

Al fine del rilascio del primo certificato di agibilità (o presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità) è necessaria la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione, il loro collaudo, la presa in carico e la cessione al Comune di Cavallermaggiore.

Per gli interventi edificatori e le opere d'urbanizzazione si convengono le seguenti scadenze:

- un anno dalla stipula della presente convenzione, per la presentazione dei progetti di almeno un lotto di intervento edilizio e delle opere d'urbanizzazione;
- tre anni per l'ultimazione dei lavori relativi ai singoli Permessi di Costruire dei lotti, salvo eventuali proroghe;
- i dieci anni di validità del P.E.C. per il rilascio del provvedimento autorizzativo, fatti salvi i termini previsti dal relativo procedimento amministrativo.

Sono fatte salve eventuali proroghe della durata minima di anni dieci alla ultimazione lavori concesse ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 56/77 e succ. modificazioni.

12. Garanzie ipotecarie

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2, della L.R. 56/77, hanno costituito per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo fideiussioni a garanzia di:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo per un importo di euro 38.482,16 da mantenersi fino al collaudo delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo, salvo riduzioni a stato di avanzamento lavori.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Cavallermaggiore a disporre delle fideiussioni nel modo più ampio, con espressa rinuncia 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.

13. Esecuzione sostitutiva per le opere di urbanizzazione

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei Proponenti ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando questi non abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

14. Trasferimento delle aree e degli impianti al Comune

Le aree, gli impianti e tutti i servizi passeranno gratuitamente in proprietà al Comune, dietro richiesta di una delle parti, ovvero quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di Legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria sino a che ciò non avviene, sarà obbligo dei Proponenti o dei loro aventi causa la cura delle suddette manutenzioni, come convenuto nei precedenti articoli.

15. Trasferimento degli obblighi

Qualora il Proponente proceda all'alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti del lotto gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune; dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 30 (trenta) giorni dall'atto di trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra descritti, il Proponente e i loro successori ed aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi contenuti nella presente Convenzione.

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

16. Rilascio delle autorizzazioni di agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i Proponenti o aventi causa, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione all'Agibilità dei fabbricati da costruire sull'area interessata, se gli stessi non abbiano adempiuto agli obblighi inerenti contenuti nei singoli Permessi di Costruire o della SCIA ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che si sono impegnati ad eseguire, a meno che ciò non sia stato reso possibile a causa degli impedimento dovuti al ritardo nell'attuazione o nella realizzazione delle opere di urbanizzazione del PEC limitrofo in area P2.3, come precedentemente riportato nell' Art. 14 della presente. In tal caso l'Agibilità potrà essere rilasciata a seguito della realizzazione delle soluzioni progettuali alternative, eventualmente modificabili a seguito del completamento del PEC limitrofo.

17. Spese

Tutte le spese relative e conseguenti la presente Convenzione saranno a totale carico dei Proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole .

18. Rinuncia ad ipoteca legale

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

19. Rinvio a norme di Legge

Per quanto non espressamente contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi statali e regionali ed ai Regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni, alla Legge 10 del 28.01.1977, alla Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, alla Legge 47 del 28.02.1985, alla Legge 122 del 24.03.1989 ed al D. Lgs. n. 378, al D.P.R. n. 379 ed al D.P.R. n. 380 del 6.06.2001.