

Comune di Sanfront

Provincia di Cuneo

Ricomposizione volumetrica di fabbricati rurali abbandonati

Piano di Recupero

Committente: DOSSETTO Riccardo residente in: via Vecchia di Robella, n°12/a 12030 - Sanfront (CN)	FIRMA	Progettista delle opere: Ciraso Ing. Sebastiano sede ufficio: via Galimberti, n°50 12030 - Manta (CN) tel. +39.0175.85843	TIMBRO e FIRMA
---	-------	--	----------------

FILE DI DISEGNO: ALLEGATO B - Schema di convenzione.dwg	LAYOUT: All B	
DATA:	AGG. N.	DESCRIZIONE
novembre '11	00	Presentazione Piano di Recupero
	01	-
	02	-
	03	-
	04	-

SCHEMA DI CONVENZIONE	TAVOLA	ALLEGATO B

COMUNE DI SANFRONT

Provincia di Cuneo

Convenzione tra il COMUNE DI SANFRONT ed i Sigg. DOSSETTO Riccardo, DOSSETTO Miranda, DOSSETTO Claudio e DOSSETTO Anna Maria, proprietari di immobili soggetti a PIANO DI RECUPERO in via VECCHIA DI ROBELLA.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Sanfront, Piazza Statuto n°2, nell'ufficio segreteria del palazzo Municipale, avanti a me dottor GIORDANINO PIER MARIO, Segretario Comunale di Sanfront, compaiono i signori:

- **FERRERO Geom. Antonello**, nato a Sanfront il 30/09/1961, ivi residente, nella qualità di funzionario e rappresentante del Comune di Sanfront (C.F. 85002210046), il quale interviene esclusivamente nel nome, per conto e nell'interesse del comune predetto ai sensi del DL 267/2000 e del provvedimento del Sindaco in data _____;

- **DOSSETTO Riccardo**, nato a Sanfront il 04/12/1957, Codice Fiscale DSSRCR57T04H852Z, residente a Sanfront in via Vecchia di Robella, n°12/A, in qualità di proprietario dei terreni oggetto della presente convenzione;

- **DOSSETTO Miranda**, nata a Sanfront il 12/05/1948, Codice Fiscale DSSMND48E52H852O, residente a _____ in via _____, in qualità di proprietaria dei terreni oggetto della presente convenzione;

- **DOSSETTO Claudio**, nato a Sanfront il 04/12/1957, Codice Fiscale DSSCLD57T04H852V, residente a _____ in via _____, in qualità di proprietario dei terreni oggetto della presente convenzione;

- **DOSSETTO Anna Maria**, nata a Snafront il 08/05/1942, Codice Fiscale DSSNMR42E48H851I, residente a _____ in via _____, in qualità di proprietaria dei terreni oggetto della presente convenzione;

Le parti sunnominate, aventi i requisiti di legge, rinunciano espressamente, di comune

accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

PREMESSO che

- il Comune di Sanfront dispone di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Giunta Regionale mediante Deliberazioni n.33-2904 in data 21.12.1990, n.11-26699 del 22.02.1999, n.9-27025 del 12.04.1999 e n.31-7090 del 15.10.2007 e dal Consiglio Comunale con Deliberazioni n.10 del 14.06.2000, n.34 del 30.11.2000, n.23 del 30.05.2002, n.14 del 13.03.2009, n.17 del 29.07.2010 e n.30 del 23/08/2011,
 - i sigg. DOSSETTO Riccardo, DOSSETTO Miranda, DOSSETTO Claudio e DOSSETTO Anna Maria, nel presente atto di seguito denominati "proponenti", sono proprietari dei fabbricati e dei terreni descritti al catasto in mappa al Foglio 21 mappali 1217 e 1278 per complessivi **mq.3.595** e per una volumetria di **4.980,53 mc.**, compresi nella zona agricola del P.R.G.C. vigente del Comune di Sanfront, meglio evidenziati nelle tavole di progetto;
 - gli immobili sopra descritti comprendono fabbricati costruiti in data antecedente al 01.09.1967 (in particolare i fabbricati denominati negli elaborati di progetto con le lettere C ed E), ed altri fabbricati realizzati con i seguenti provvedimenti autorizzativi:
 - FABBRICATO A: Concessione edilizia in sanatoria n°85/86 del 21/12/2000;
 - FABBRICATO B: Concessione edilizia n°73 del 29/05/1987;
 - FABBRICATO D: Licenza di Costruzione n°245 del 30/11/1972.
- Detti fabbricati attualmente risultano essere in precario stato di conservazione con problemi statici determinati dal deterioramento di parte delle murature in mattoni e calcestruzzo, edificati ai tempi per esigenze di allevamento.
- ai sensi dell'art.28 – punto C) Consistenza Edilizia - delle N.T.A. del P.R.G.C. approvato, nell'area agricola è ammessa, con strumento urbanistico esecutivo (anche per i non coltivatori) la ricomposizione volumetrica per il recupero degli edifici abbandonati e/o trasformabili all'uso residenziale, al fine di una riorganizzazione dell'area d'intervento che dovrà tutelare e conservare gli elementi architettonici e decorativi di pregio ed essere realizzato nel pieno rispetto delle tipologie tradizionali locali,

- le prescrizioni della tipologia d'intervento sono quelle previste dall'art.10 – punto I) Ricomposizione Volumetrica – delle N.T.A. del P.R.G.C. approvato,
- nel caso in oggetto, trattandosi di recupero di volumi esistenti, lo Strumento Urbanistico Esecutivo più appropriato, è parso essere un Piano di Recupero, previa stipula di apposita convenzione,
- per il recupero dei fabbricati di cui trattasi è stato proposto dal proprietario il richiesto Strumento Urbanistico Esecutivo (P.d.R.), a firma dell' Ing. Ciraso Sebastiano di Savigliano iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo al n.549, costituito dai seguenti elaborati allegati alla relativa pratica (Pratica Edilizia n._____) e da considerarsi parte integrante della presente convenzione:
 - Tav. 1 – Relazione illustrativa;
 - Tav. 2 – Documentazione fotografica;
 - Tav. 3 – Inquadramento generale – Estratto di P.R.G.C. e planimetria catastale;
 - Tav. 4/A – Planimetria generale: stato di fatto;
 - Tav. 4/B – Planimetria generale: progetto;
 - Tav. 4/C – Planimetria generale: sovrapposizione demolizioni e costruzioni;
 - Tav. 5/A – Stato di fatto: piante e prospetti dei fabbricati A, B;
 - Tav. 5/B – Stato di fatto: piante e prospetti dei fabbricati C, D, E;
 - Tav. 6/A – Progetto: piante;
 - Tav. 6/B – Progetto: prospetti e sezioni;
 - Tav. 7/A - Verifiche parametri urbanistici: conteggio S.U.L. esistente;
 - Tav. 7/B – Verifiche parametri urbanistici: conteggio S.U.L. in progetto;
 - Tav. 7/C – Verifiche parametri urbanistici: conteggio volume esistente;
 - Tav. 7/D – Verifiche parametri urbanistici: conteggio volume in progetto;
 - Tav. 8 – Verifiche parametri urbanistici: conteggio superficie di parcheggio privato in progetto;
 - Tav. 9 – Verifica superficie finestrata;

- Tav. 10 – Verifiche parametri urbanistici: verifica dell'altezza massima dei fabbricati in progetto;
 - Tav. 11 – Opere di urbanizzazione in progetto;
 - Tav. 12 – Viste 3D;
 - Tav. 13 – Inserimento edifici in progetto in estratto di mappa catastale;
 - All. A – Norme tecniche di Piano;
 - All. B – Schema di convenzione.
 - All. C – Computo metrico estimativo delle opere in cessione alla P.A. all'interno del comparto di intervento;
 - All. D – Computo metrico estimativo delle opere in cessione alla P.A. all'esterno del comparto di intervento.
- Che ai sensi dell'art. 10 lettera I) delle N.T.A. del P.R.G.C. approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n°24 del 19/07/2011 è stata approvata la delimitazione del comparto di intervento del P.d.R. in seguito all'espressione del parere favorevole della commissione urbanistica in data 15/06/2011;
- Che sul progetto di Piano di Recupero si è espressa favorevolmente sia la Commissione Urbanistica Comunale, nella seduta del _____ che la commissione edilizia nella seduta del _____ alle seguenti condizioni:
- _____;
- Che ai sensi dell'art. 41/bis della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., con deliberazione del Consiglio Comunale n.____ del _____, in conformità ai pareri delle commissioni urbanistica ed edilizia sopracitati, è stato adottato il progetto di P.D.R. e lo schema di convenzione i quali sono stati depositati presso la Segreteria Comunale, pubblicati per estratto all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e presentare nei successivi 30 giorni osservazioni e proposte nel pubblico interesse,
- Che nei termini previsti sono pervenute/non sono pervenute né osservazioni né proposte nel pubblico interesse né da parte di privati né di enti;

- Che il Piano di Recupero è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ dichiarata immediatamente eseguibile allegata al presente atto sotto la **lettera “A”**, la cui lettura viene omessa per espressa dispensa dei componenti;
- Che il Piano di Recupero ha assunto efficacia dal _____, ovvero in seguito alla pubblicazione della deliberazione di approvazione suddetta sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. ____ del _____;
- Che i Sigg. Proponenti con la firma della presente Convenzione confermano di essere in grado di assumere tutti gli impegni in essa contenuti;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva della approvazione di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i Proponenti:

PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione;

1. ATTUAZIONE P.d.R.

L'attuazione del progetto di P.D.R. avverrà in conformità alle indicazioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e potrà essere oggetto di varianti edilizie, senza comportare la modifica della presente convenzione, anche se prevedenti piccole modifiche alle sagome perimetrali dei fabbricati (sia planimetricamente che altimetricamente), sempre nel rispetto delle previsioni del Piano Di Recupero e della massima cubatura realizzabile, previo preventivo parere dell'Amministrazione Comunale;

L'esecuzione di varianti edilizie realizzate in conformità delle previsioni del Piano di Recupero e non incidenti sulla sagoma planimetrica e/o altimetrica del fabbricato non comporteranno la modifica della presente convenzione e non sarà necessario il parere dell'Amministrazione (sarà sufficiente il relativo provvedimento edilizio) a condizione che siano improntate su una tipologia tradizionale sia per quanto riguarda gli elementi

architettonici che per i materiali impiegati (tagli delle aperture, copertura, ecc.).

Il P.d.R. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, in conformità alle modalità previste dal P.R.G.C. e ricordate in premessa, dell'area sita nel Comune di Sanfront rappresentata nella Tav. 3, descritta a Catasto al Foglio 21 mappali 1217 e 1278, di superficie catastale di **mq. 3.595** con una ricomposizione volumetrica di fabbricati di **4.980,53 mc.**

L'area suddetta, in base alle previsioni del P.d.R., risulta così suddivisa:

A) superficie coperta dai fabbricati: mq. 924,02;

B) aree da dismettere: mq. 118,70.

C) aree restanti di pertinenza di edifici a destinaz.residenz.: mq. 1.372,84;

D) aree destinate alla viabilità interna dell'area per accesso alle diverse unità: 799,35 mq.

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.

Il proponente si impegna, 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.

Sull'area in oggetto è prevista la realizzazione di una superficie coperta massima di mq. 924,02 con un rapporto di copertura del fabbricato rispetto al lotto inferiore ad 1/3 (art.28 – fabbricati residenziali - N.T.A. del P.R.G.C. approvato) al netto dell'area da dismettere a standards ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. sempre nel rispetto della volumetria complessiva di mc. 4.980,53 e con un'altezza che non potrà superare quella "media" in essere dei fabbricati all'intorno;

La disposizione planovolumetrica risulta comunque indicativa e la disposizione dell'edificio sul lotto potrà variare senza che ciò costituisca variante al S.U.E., nel rispetto comunque dei parametri urbanistico-edilizi prescritti dalle N.T.A. sia del vigente P.R.G.C.,

che del S.U.E. e dalla normativa vigente (distanze, fasce di rispetto, altezze, spazi per parcheggi Legge 122/89, ecc.).

Inoltre **tali variazioni non potranno modificare la parte relativa all'area da dismettere alla P.A.**, in caso contrario le stesse, se necessarie e se preventivamente concordate con la P.A., saranno oggetto di una variante al presente S.U.E..

E' fatto obbligo inoltre di prevedere la dotazione di **parcheggi pertinenziali** (Legge 122/89) che dovrà essere rigorosamente individuata sugli elaborati presentati per il rilascio dei singoli provvedimenti (vedi Tav.8).

3. AREE A STANDARDS E MONETIZZAZIONI

Ai sensi dell'art.6 punto 1) delle N.T.A. del P.R.G.C. approvato, la dotazione di servizi e spazi pubblici per gli insediamenti residenziali è fissata in 25 mq./abitante (l'indice volumetrico è di 90 mc. per ogni abitante ai sensi dell'art.20 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.).

L'area destinata a standards urbanistici, determinata con i criteri sopra menzionati, dovrà essere dismessa al Comune oppure monetizzata, quando non sia possibile o ritenuto superfluo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale e a condizione che a distanza utile esista già una idonea dotazione di aree a parcheggio pubblico.

All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico comunale, per ciò che concerne l'area agricola non è indicato alcun criterio sul quale basarsi per la monetizzazione delle aree a standards, per cui, essendo l'intervento di natura residenziale, si ritiene di assimilare la zona al Centro Urbano per cui non potrà essere monetizzata e quindi dovrà essere dismessa almeno la superficie relativa ai parcheggi pubblici (fissata, ai sensi dell'art.21, comma 1 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in 2,5 mq./abitante)

Quindi:

- volumetria abitativa in progetto: 3.846,58 mc.
- abitanti insediabili: $3.846,58 \text{ mc.} / 90 = 42,74$ abitanti
- area minima da dismettere destinata parcheggi: $\text{ab. } 42,74 \times 2,5 \text{ mq.} = 106,85 \text{ mq}$
- totale area a standard: $\text{ab. } 42,74 \times 25 \text{ mq.} = 1.068,50 \text{ mq.}$

Vista la localizzazione dell'intervento non è prevista la totale cessione delle aree a standard per cui il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a monetizzare tali aree non reperite all'interno della superficie territoriale e più precisamente:

- totale area a standard: $ab.42,74 \times 25 \text{ mq.} = 1.068,50 \text{ mq.}$
- area proposta in dismissione = 118,70 mq
- superficie rimanente da monetizzare = $1.068,50 \text{ mq.} - 118,70 \text{ mq} = 949,80 \text{ mq}$
- Il valore totale della monetizzazione di tali aree risulterà quindi di **Euro 5.698,80** (Euro Cinquemilaseicentonovantotto/80) derivante dall'applicazione del valore unitario delle aree in zona agricola stabilito pari a €/mq. 6,00 alla superficie da monetizzare (949,80 mq.)

L'importo suddetto sarà versato in seguito all'adozione del Piano di Recupero e comunque prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione edilizia richiesta dalla committenza.

Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a dismettere gratuitamente al Comune di Sanfront le aree di cui sopra per una superficie totale di mq.118,70.

Le aree di che trattasi sono dettagliatamente indicate nella Tav. 4/B e saranno riportate nell'apposito tipo di frazionamento catastale, da allegarsi all'atto pubblico di dismissione delle aree, il tutto con spese a carico del proponente e comunque da depositare in Comune in allegato al certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione (necessario per il rilascio dei certificati di agibilità/abitabilità degli immobili).

La dismissione al Comune di Sanfront delle infrastrutture realizzate avverrà quando il Comune lo riterrà necessario ed a semplice richiesta dello stesso, previo rilascio di certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, specificatamente incaricato.

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

In dette aree non dovranno porsi barriere, scritte o sistemi che limitino anche parzialmente la libera circolazione di persone o di mezzi, se non previste dalla Pubblica Amministrazione.

A certificato di regolare esecuzione rilasciato, potranno comunque essere svincolate la polizze fideiussorie, anche nel caso in cui il Comune non si faccia carico della gestione delle opere realizzate.

Riassumendo, per quanto riguarda le superfici a standard risulterà:

- Superfici da dismettere in progetto:	mq. 118,70
- Superfici da monetizzare:	mq. 949,80
- Totale superfici a standards:	mq. 1.068,50

4. ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n.2, L.R. 56/77 si obbliga per sé e per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di parte delle opere di urbanizzazione.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente ed ultimate entro il termine di cui al successivo articolo 7 e comunque non oltre i cinque anni dalla stipula della convenzione, termine entro cui dovrà essere altresì ottenuto il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, necessario altresì per il trasferimento delle opere al Comune.

Le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione risultano dai computi metrici estimativi allegati (All. C e D) e sono così quantificate: **Euro 15.358,36** (Euro Quindicimilatrecentocinquantotto/36) di cui Euro 9.455,88 derivanti dalle opere da realizzare al di fuori del comparto di intervento (tratto di strada vicinale) ed Euro 5.902,48 derivanti dalle opere da realizzare all'interno del comparto di intervento (parcheggi pubblici).

Le opere di urbanizzazione descritte negli Allegati C e D dovranno comunque essere realizzate anche se l'importo totale degli oneri di urbanizzazione (calcolato applicando alla consistenza totale degli edifici realizzati la tariffa vigente per le nuove costruzioni al momento del rilascio dell'ultimo provvedimento edilizio), risultasse inferiore

all'importo totale dei Computi Metrici citati (Euro 15.358,36), senza che il proponente, o chi per esso, possa avanzare alcuna richiesta di rimborso.

La quota residua relativa agli oneri di urbanizzazione verrà corrisposta prima del rilascio di ogni singola concessione e determinato in base alla tariffa vigente per le nuove costruzioni (diverse a seconda della destinazione d'uso: residenziale, artigianale, ecc.), prima del rilascio dei singoli provvedimenti edilizi.

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal S.U.E. approvato e agli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Sanfront redatti secondo i seguenti criteri tecnici.

STRADE SPAZI DI MANOVRA E PARCHEGGI

Il tratto di strada e gli spazi di manovra e parcheggio da dismettere alla P.A. saranno realizzati nel seguente modo: scavo di sbancamento e successivo riempimento con materiali ghiaino-terrosi per un'altezza di 45 cm.; primo strato di tout-venant trattato per un'altezza di 12 cm.; successiva stesura di emulsione bituminosa di ancoraggio e successivo manto di usura di cm. 4;

RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA

Scavo e messa a dimora di tubi in polietilene ad alta densità di diametro pari a 64 mm. per la condotta principale e 25 mm per le diramazioni verso le unità, ivi compresi i pozzetti di ispezione e chiusini; successivo riempimento dello scavo;

RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Scavo e messa a dimora di tubi autoportanti in cls di diametro 30 cm, ivi incluse la posa di chiusini per complessive 3 caditoie di raccolta delle acque meteoriche e il rinterro del tutto.

IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

Realizzazione di n°1 punto luce comprensivo di scavo per posa dei pozzetti, di basamento in c.a., pali in ferro zincato, accessori di collegamento, impianto di dispersione a terra e corpi illuminanti;

PERCORSI PEDONALI

realizzazione di cordoli di divisione tra strada e marciapiede con elementi in cemento vibrato ivi compresa la piccola fondazione;

Per l'esecuzione delle opere suddette di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, dovrà essere richiesta apposita Autorizzazione con allegati i relativi progetti esecutivi (a mente degli artt. 45 e 48 della L.R. n. 56/77), a firma di tecnici abilitati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati e ad ultimazione degli stessi dovrà essere rilasciato il certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione rilasciato da professionista abilitato, specificatamente incaricato.

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli articoli 3, 4 e 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune.

Con il passaggio di proprietà delle aree dismesse al Comune di Sanfront, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune stesso.

Sino a che ciò non avverrà, sarà obbligo del proponente curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

6. CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui alla Legge numero 10 del 28 gennaio 1977. Per cui il contributo sul costo di costruzione verrà determinato con calcolo tabellare utilizzando come importo unitario quello vigente all'atto della domanda del provvedimento edilizio.

7. TERMINI DI ESECUZIONE

A) Per le opere di urbanizzazione

Il proponente, in relazione al disposto dell'art, 45, n.3, della Legge Regionale 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti artt. 3, 4 e 5 entro **cinque anni** dalla stipula della convenzione.

Per il rilascio delle autorizzazioni all'agibilità degli edifici, dovranno essere stati rispettati gli obblighi riguardanti la dismissione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In particolare, al fine del rilascio del primo certificato richiesto di agibilità, dovrà essere allegato certificato di fine lavori e relativo collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti l'area da dismettere alla P.A. come definite nei precedenti art.li 3, 4 e 5, ivi inclusa la ricevuta del pagamento relativo alla quota di standards urbanistici da monetizzare e quantificati all'art.3. Sarà inoltre necessaria la dismissione delle aree a standard alla P.A. a mezzo di atto notarile.

In caso di ritardo nell'ultimazione delle opere rispetto a quanto stabilito di cui al primo comma del presente articolo si applicherà una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, per i primi due mesi, se tale ritardo si prorogasse, si applicherà un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Sanfront 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 fideiussoria 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.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'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 oltretché l'incameramento della penale convenzionale di cui al presente articolo.

B) Per la realizzazione dei singoli fabbricati.

Tra il Comune e il proponente si conviene che la validità del P.d.R. viene stabilita in **anni 5** decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione; entro il detto termine, inderogabilmente, dovranno essere portati a compimento i lavori relativi ai provvedimenti edilizi, rilasciate in conformità al piano convenzionato.

8. RILASCIO DI PROVVEDIMENTI EDILIZI E CERTIFICATI DI AGIBILITA'

Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e/o agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., né procederà allo svincolo delle fideiussioni, se non quando il proponente, o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla dismissione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In particolare, al fine del rilascio del primo certificato richiesto di agibilità, dovrà essere allegato certificato di fine lavori e relativo collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti l'area da dimettere alla P.A. come definite nei precedenti art.3, 4 e 5, ivi inclusa la ricevuta del pagamento relativo agli standards urbanistici da monetizzare e quantificati all'art.3. Sarà inoltre necessaria la dismissione delle aree a standard alla P.A. a mezzo di atto notarile.

9. GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/1977, ha costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita delle seguenti fideiussioni:

- fideiussione bancaria della _____ dell'importo di **€ 15.358,36** pari all'importo delle opere da realizzare ed a garanzia della corretta esecuzione delle stesse.

(allegata al presente atto sotto la lettera "B")

- fideiussione bancaria della _____ in data _____ dell'importo di **€ 712,20** a garanzia della cessione dell'area.

(allegata al presente atto sotto la lettera "C")

Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente che il Comune non procederà allo svincolo delle fideiussioni, se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla dismissione delle aree e realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

10. TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i Proponenti proceda ad alienazione delle aree lottizzate e/o degli immobili, in tutto o in parte, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune e dovrà dare notizia al Comune del trasferimento effettuato entro **10 giorni** dall'atto di trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il proponente sarà tenuto al pagamento pari ad un decimo dell'immobile trasferito e il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri succitati, il proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

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

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i proponenti che il Comune non rilascerà alcuna dichiarazione di Abitabilità e/o usabilità se non quando i proponenti o chi per essi abbiano adempiuto agli obblighi inerenti al provvedimento edilizio e agli impegni descritti nella presente convenzione.

11. SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare e per i frazionamenti necessari per la cessione dell'area da dismettere al Comune, saranno a totale carico del proponente.

All' uopo viene chiesto il trattamento fiscale più favorevole.

12. RINUNCIA ALL'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.

13. RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, legge 28 gennaio 1977 n° 10 e alla Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

14. VALORE

Il valore a fini fiscali della presente convenzione è da intendersi in **Euro** _____

Richiesto io segretario ho ricevuto quest'atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, ma da me letto ai comparenti che, su mia domanda, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà con me lo sottoscrivono.

Occupa n°16 pagine.
