

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

da realizzarsi in area R5o3 del P. R. G. C.

in Busca – Via Pes di Villamarina (loc. San Quintino)

Schema di convenzione edilizia tra il Comune di Busca e i sigg:

-;

-;

-;

- ;

in qualità di proprietari dei terreni siti in Busca Via Pes di Villamarina, soggetti a P. E. C. ai sensi degli artt. 43-44 della Legge Regionale Urbanistica n° 56 del 05 dicembre 1977 e successive modifiche, ai fini della realizzazione di un intervento edilizio residenziale.

Schema di convenzione

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____

nel Palazzo Municipale, innanzi a me _____ senza

assistenza dei testimoni, avendosi i comparenti rinunciato di comune accordo, me

consenziente, sono comparsi i signori:

- _____, nato a _____ () il _____, domiciliato per la carica in Busca presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Busca, con sede in Busca, Via Cavour n. 28, P.I. 00371290040 - C.F. 80003910041 (in seguito per brevità denominato "COMUNE") e pertanto in nome, per conto ed in legale rappresentanza del Comune medesimo per questo stipula, munito dei necessari poteri di firma per

quanto infra: in forza di Decreto Sindacale n. del che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera “_”, omessa la lettura per dispensa avutane dai comparenti, da una parte, e i signori:

- ;
- ;
- ;
- ;

quali proprietari per la quota di 1/1, dei terreni censiti al Catasto Terreni al foglio 57 mappali 64-621-63-32, censiti al catasto dei Terreni come segue:

mappale	32 mq	5'162	orto irriguo, cl 1,	rd euro	165,29	ra	47,99 euro
mappale	63 mq	4'491	prato irriguo, cl 1,	rd euro	37,11	ra	28,99 euro
mappale	64 mq	3'196	prato irriguo, cl 1,	rd euro	26,41	ra	20,63 euro
mappale	621 mq	3'100	prato irriguo, cl 1,	rd euro	25,62	ra	20,01 euro
di totali		mq 15'949		rd euro	254,43	ra	117,62 euro

ed in forza dei seguenti titoli:

- quanto al mappale 64 del foglio 57 in proprietà del signor per la quota di 1/2 e del signor per la restante quota di 1/2 , in forza di scrittura privata ricevuta dal notaio , registrato all'Ufficio del Registro di Cuneo .
- quanto ai mappali 621 e 63 del foglio 57 in proprietà del signor per la quota di 1/1 in forza della denuncia di successione del registrata a Cuneo il al n° .
– e atto di divisione - rogito notaio
- quanto ai mappale 32 del foglio 57 in proprietà del signor per la quota di 1/1 in forza di atto di compravendita rogito notaio
- che il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D. P. G. R. n° 16/6342 del 09 settembre 2013.

-che l'area interessata dal presente P. E. C. è individuabile al N.C.T. al foglio 57 mappali 64-621-63-32 zona R5o3

- l'area risulta dunque compresa nella zona che il P. R. G. C. definisce "R5o3" in località Via Pes di Villamarina con le seguenti destinazioni d'uso ammesse:

- a) pagina 32 delle norme di attuazione del P. R. G. C.;
- b) art. 22: "norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto-R5-.

- Destinazione d'uso –

Sono considerate destinazioni d'uso coerente quelle definite al punto A dell'art. 22:

1- Sono considerate prescrizioni d'uso coerenti:

residenza di tipo generale (r)

attività direzionali, commerciali, ricettive, ricreative (t1, t2, t3);

servizi pubblici (s)

2- Sono considerate compatibili:

attività di interesse generale (g);

attività artigianale di produzione piccolo-locale e di servizio (p4), compatibile con il contesto e non nocive, rumorose o moleste;

3- Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli ammessi, nei limiti degli specifici piani di settore per quelle non residenziali.

- Consistenza Edilizia -

La nuova edificazione con i seguenti indici definiti da P.R.G.C.:

- a) densità territoriale R5o3: 0,50 mc/mq
- b) rapporto di copertura 40%
- c) numero di piani fuori terra R5o3: 2
- d) altezza massima delle edificazioni fuori terra R5o3: 7,50 m
- e) distanze da fabbricati: in aderenza o confrontanza tra fronti opposti con minimo di 10.00 m tra pareti finestrate

- f) distanze dai confini della zona non inferiore a 5.00 m o ½ ribaltamento fabbricato più alto

Costruzioni di bassi fabbricati a confine entro i limiti del rapporto di copertura.

- Assetto tipologico -

1- Assetto tipologico di edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari, nel rispetto delle linee descritte nel progetto di pec;

PREMESSO

- che per l'utilizzazione a scopo edilizio ed urbanistico dell'area in oggetto, è stato predisposto progetto di P. E. C. a firma dell'Arch. Tommaso Olocco, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cuneo al n° 1511 e dall'Ing. Giacomo Olocco iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Cuneo al n° A2289, con studio _____, secondo i dettami della vigente legislazione in materia di urbanistica che è costituito da:

- Tav 01 – relazione tecnica e doc. fotografica
- Tav.02 – estratti: PRGC, catastale con elenco proprietà
- Tav 03 – rilievo: planimetria stato di fatto– sezioni trasversali
- Tav 04 – progetto: planimetria
- Tav.05 - progetto: tipologie edilizie
- Tav 06 – progetto: sezioni trasversali - particolari
- Tav 07 – progetto: planimetria urb. rete fognatura e acque bianche
- Tav 08 – progetto: planimetria urb. rete acquedotto
- Tav 09 – progetto: planimetria urb. rete telefono, rete metano
- Tav 10 bis – progetto: planimetria urb. rete elettrica, rete ill. pubblica
- Tav 11 - progetto: computo metrico estimativo opere urbanizzazione
- Allegato A - bozza di convenzione
- Allegato B - relazione geologica
- Allegato C - relazione tecnica di verifica assoggettabilità VAS

PREMESSO INOLTRE

- che il progetto è stato esaminato e favorevolmente accolto dalla Commissione edilizia del Comune di Busca nella seduta del 07/06/2016;
- che non determinazione del Responsabile del Servizio n. 271 del 24/10/2016 il presente piano è stato escluso dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- che Sono state esperite tutte le procedure previste dalla legislazione vigente sia in merito al deposito, che alla pubblicazione, avvenuta per un periodo di quindici giorni dal al all'Albo Pretorio informatico del Comune, con possibilità di presentazione, da parte dei privati cittadini di osservazioni e proposte nel periodo dal al ;
- Nei termini previsti pervenute osservazioni né proposte presso il Comune;
- che i proprietari sopraccitati hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____ giorno _____ del mese di _____, nella Sala _____, Via _____, tra il Signor _____, responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Busca ed i sigg. _____, _____, _____, sopra identificati, ciascuno per i propri diritti ed in qualità di proprietari per l'intero dei terreni oggetto di intervento edificatorio, di seguito denominati proponenti,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

in modo fin d'ora definitivamente vincolante per quanto concerne i proponenti.

Dato espressamente atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione:

Art. 1

il Comune di Busca nella persona dell' _____, che agisce in nome, per conto ed in legale rappresentanza del Comune in esecuzione dei provvedimenti in premessa richiamati, concede, ai sigg. _____, _____, _____, sopra identificati, che accettano per essi o per i loro aventi causa, il diritto di realizzare i fabbricati nell'area sita in Busca, Via Pes di Villamarina in mappa al Catasto Terreni al foglio 57, mappali n°64-621-63-32 di totali mq 15949.

I proponenti si impegnano ad assumere tutti gli oneri ed obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al completo assolvimento nelle forme stabilite con la presente convenzione.

Art. 2

L'attuazione del Presente piano relativo agli immobili siti nel Comune di Busca e descritti negli elaborati di progetto, avverrà in conformità alle norme di P.R.G.C. vigente, nonché secondo gli elaborati dello Strumento Urbanistico depositati presso l'Ufficio Urbanistica Comunale. Le destinazioni d'uso indicate nel progetto non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, salvo quanto meglio specificato nei successivi articoli. Le modalità di attuazione delle aree sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico per l'esecuzione secondo le indicazioni che verranno impartite dall'ufficio tecnico, saranno precisati in successivi progetti esecutivi.

Art. 3 Oggetto del P.E.C.

i concessionari si impegnano a realizzare sull'area in oggetto, edifici aventi caratteristiche costruttive e tipologiche conformi alle vigenti disposizioni, nel pieno rispetto dei parametri e degli standard urbanistici prescritti e delle norme tecniche del PRGC di Busca. Si da atto che l'area viene suddivisa in 16 (sedici) lotti di terreno come indicato nella relazione

tecnica e nella planimetria generale di pec, per una volumetria residenziale massima prevista, di **mc. 7974,50mc**; i lotti e i rispettivi accessi, potranno subire delle variazioni/fusioni/divisioni nel rispetto delle regole di pec e senza modificare l'assetto viario.

Art. 4 Recinzioni spazi privati

le recinzioni dei lotti verso gli spazi pubblici dovranno rispettare la planimetria di P.E.C. ed essere realizzate in base al regolamento edilizio vigente, alle indicazioni del progetto di pec e al piano di coordinamento, saranno a carico dei proprietari degli stessi.

E' fatto salvo l'obbligo di omogeneità tipologica e di materiali, nonché di unitarietà di intervento nella tipologia della recinzione.

Art. 5 Fabbricati

i fabbricati dovranno in linea di massima, armonizzarsi nelle linee, nei materiali esterni, nelle tinteggiature con gli edifici costituenti il P.E.C. ritenendo opportuno privilegiare e mantenere nel P.E.C. in oggetto una matrice ambientale di base, anche senza essere necessariamente simili.

Dovranno essere rispettati i canoni generali specificati nel progetto di pec, si potranno comunque effettuare modifiche all'aspetto architettonico considerando indicative le tipologie edilizie riportate nella tavola di P.E.C.

Non potranno essere modificate le caratteristiche sostanziali degli edifici senza il preventivo consenso dei progettisti del P.E.C. (studio FTG architettura-ingegneria di Villafalletto) ai quali i proprietari lottizzanti danno tale facoltà che comunque rimane subordinata all'approvazione superiore dell'Amministrazione comunale.

Art. 6 Validità convenzione

La presente Convenzione è valida per un periodo di anni 10, entro il predetto termine e pertanto entro la scadenza si devono formare o devono essere rilasciati i titoli abilitativi

edilizi. Le opere di urbanizzazione in progetto, previste sulle aree in cessione, dovranno essere realizzate contemporaneamente all'intervento di edificazione dei lotti. Il Comune procederà, tramite i propri Servizi tecnici a periodici controlli mirati a verificare l'osservanza delle condizioni suddette.

Nei limiti di legge il Comune potrà concedere la proroga al termine di scadenza.

Art. 7 Obblighi, responsabilità, sanzioni

la violazione o l'inadempimento degli obblighi previsti nella presente convenzione comporta l'applicazione nei confronti dei proponenti, o dei loro aventi causa, in aggiunta ad ogni altra conseguenza o responsabilità, delle Leggi o dei Regolamenti vigenti, delle seguenti sanzioni:

a) Sanzioni pecuniarie:

- La cessione ad uso pubblico delle aree dovrà avvenire entro il termine massimo di 6 mesi dal rilascio del nulla osta comunale sul Certificato di Regolare Esecuzione relativo alle opere sulle stesse realizzate. La mancata cessione per causa della proponente entro il termine succitato di 6 mesi comporterà l'applicazione della sanzione convenzionale di valore pari ad 1/10 dell'importo delle opere di urbanizzazione, per ogni mese o frazione di mese di ritardo.
- Mancata comunicazione di trasferimento dei beni oggetto della presente convenzione, entro tre mesi dalla stipula dell'atto di vendita, i proponenti dovranno pagare una penale pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile dichiarato in atto.
- Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso secondo la stima degli uffici comunali.

b) Inefficacia degli atti:

gli atti di trasferimento compiuti in violazione degli obblighi, degli oneri, delle condizioni e delle modalità di cui ai precedenti articoli, non produrranno alcun effetto tra il Comune di Busca ed i concessionari ed i loro aventi causa.

c) Risoluzione della convenzione:

- la risoluzione della presente convenzione è prevista nel caso in cui siano violati gli obblighi, gli oneri, le condizioni e le modalità inerenti la costruzione dei fabbricati in oggetto e le disposizioni di cui alla presente convenzione.

Art. 8 Cessione delle aree

Ai sensi dell'art. 45 della sopracitata Legge Regionale 56/1977, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n° 765, i suddetti proponenti:

1. si impegnano, per essi o per i loro aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Busca, le aree destinate a viabilità e servizi dal vigente Strumento Urbanistico e di proprietà dei proponenti secondo gli intendimenti evidenziati nelle tavole grafiche di progetto PEC che individuano le aree oggetto di dismissione. La cessione delle aree suddette avverrà a titolo gratuito a semplice richiesta del Comune e quindi senza alcun indennizzo. Resta altresì inteso che fino alla avvenuta cessione delle aree, resteranno a carico dei proprietari proponenti od agli aventi causa, ogni onere di manutenzione ed ogni responsabilità sulle aree in argomento. La cessione ad uso pubblico delle aree dovrà avvenire entro il termine massimo di 6 mesi dal rilascio del nulla osta comunale sul Certificato di Regolare Esecuzione relativo alle opere sulle stesse realizzate

Art. 9 : oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

In relazione ai dispositivi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., saranno determinate sulla base della consistenza edilizia, da dimostrare nell'ambito dei procedimenti per la formazione dei

titoli abilitativi, risultando le successive esplicitazioni, avere solo valore illustrativo, le somme relative agli oneri tabellari dovuti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (nei termini definiti dalle relative deliberazioni comunali al tempo vigenti).

Il contributo tabellare unitario, sarà comunque quello vigente alla data della determinazione dello stesso per gli interventi edilizi previsti.

PRIMARIA : il contributo per le opere di **urbanizzazione primaria** previsto dalla vigente normativa è pari a € 53.429,15 (cinquantatremilaquattrocentoventinove/15) per mc 7.974,50 edificabili, i proponenti si impegnano, a scomputo, per essi o per i loro aventi causa futuri ed a qualsiasi titolo, a realizzare secondo i progetti allegati le seguenti Opere di Urbanizzazione Primaria a proprie cure e spese di seguito elencate:

- ampliamento di Via Pes di Villamarina lato destro;
- realizzazione ex-novo di strada, marciapiedi, parcheggio, aree verdi
- realizzazione di rete fognatura all'interno della zona R5o3 del P. E. C. per lo smaltimento delle acque grigie e nere compreso l'allaccio alla pubblica fognatura esistente e tutti gli oneri occorrenti per il perfetto funzionamento;
- realizzazione della rete fognaria per lo smaltimento della acque piovane provenienti dalla Via pes di Villamarina e dalla strada in progetto;
- realizzazione dell'anello della rete idrica Comunale per i tratti sulla pubblica viabilità, per distribuzione dell'acqua potabile a tutti i lotti previsti dall'intervento, compresi tutti gli oneri occorrenti per il perfetto funzionamento;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica, compresi gli oneri occorrenti per il perfetto funzionamento.
- realizzazione dell'impianto della linea elettrica, telefonica e del gas, compresi gli oneri occorrenti per il perfetto funzionamento.

Le sopraccitate opere di urbanizzazione primaria ammontano complessivamente a **Euro 231.738,94** (duecentotrentunomilasettecentotretotto/94), come si evince dal computo allegato al progetto di PEC.

Ai fini dello scomputo delle predette opere dagli oneri dovuti per urbanizzazione primaria si applicano le seguenti regole:

Scomputo in ragione del 100% della somma di cui sopra di €. 231 738,26, depurata del ribasso definito dal Settore Governo del Territorio comunale del 20% e pertanto di €. 185.390,61;

SECONDARIA : il contributo per le opere di **urbanizzazione secondaria** previsto dalla vigente normativa è pari a Euro 42.264,85 (quarantaduemiladuecentosessantaquattro/85) per mc 7.974,50 edificabili, i proponenti si impegnano, a scomputo, per essi o per i loro aventi causa futuri ed a qualsiasi titolo, a realizzare secondo i progetti allegati le seguenti Opere di Urbanizzazione Secondaria a proprie cure e spese di seguito elencate:

- Realizzazione del percorso fluviale, consistente nella pavimentazione in ghiaia, nell'allestimento del verde (piante e prato), dell'arredo urbano (illuminazione, panchine, pali informativi, cestini portarifiuti), recinzione in rete metallica plastificata h 200cm verso il canale, recinzione in legno con cancello di accesso sui due accessi all'area, impianto di irrigazione.

Le sopraccitate opere di urbanizzazione secondaria ammontano complessivamente a **Euro 49.780,10** (quarantanovemilasettecentottanta/10), come si evince dal computo allegato al progetto di PEC.

Ai fini dello scomputo delle predette opere dagli oneri dovuti per urbanizzazione secondaria si applicano le seguenti regole:

Scomputo in ragione del 30% della somma di cui sopra di €. 49.780,10 depurata del ribasso definito dal Settore Governo del Territorio comunale del 20% e pertanto di €. 11.947,22;

Considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo, pari ad € 185.390,61, al netto dell'I.V.A., è superiore all'onere forfettariamente determinato per le OO.UU. primaria di € 53.429,15 relativo alla massima capacità edificatoria residenziale del P.E.C., ai proponenti stessi o ad i loro aventi causa non è dovuto alcun pagamento.

Parimenti considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione secondaria ammesse a scomputo, pari ad € 11.947,22, al netto dell'I.V.A., è inferiore all'onere forfettariamente determinato per le OO.UU. secondaria di € 42.264,85 relativo alla massima capacità edificatoria residenziale del P.E.C., ai proponenti stessi o ad i loro aventi causa è dovuto il pagamento/versamento della somma di € 30.317,63, da effettuarsi contestualmente all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

A garanzia degli obblighi assunti dal proponente con il presente articolo, vengono prodotte le fidejussioni previste dall'art. 11.

Il trasferimento al Comune di Busca delle opere realizzate in cessione, verrà eseguito a semplice richiesta del Comune stesso, previo collaudo con esito favorevole, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico dei proponenti loro aventi causa, ogni onere per la manutenzione delle opere stesse.

Si ribadisce che le opere di urbanizzazione in progetto, previste sulle aree in cessione, dovranno essere realizzate contemporaneamente all'intervento di edificazione dei lotti.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra, il cui importo è inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs 18-04-2016 n° 50, da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, è affidata ai

proponenti, in conformità al disposto degli art.li 1 e 20 del citato D.Lgs 18-04-2016 n° 50 e s.m.i..

E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente ultimate, previa redazione di un Certificato di Regolare Esecuzione a cura della Direzione Lavori delle opere stesse. L'uso delle aree e delle opere come sopra convenuto comporta l'assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente l'uso medesimo.

Il frazionamento delle aree, a totale carico del proponente, sarà depositato contestualmente alla presentazione del documento di fine lavori dell'intervento; le esatte superfici derivate dal frazionamento verranno definite in seguito al deposito presso il Comune stesso. Piccole correzioni in termini di superficie non comporteranno variante al progetto depositato.

Art. 10 : costo di costruzione

Per l'intervento in questione, i proponenti, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, viste le disposizioni in merito di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., si obbligano ad assumere gli oneri relativi al costo di costruzione. L'importo del contributo sarà determinato, in conformità alle norme in vigore al momento delle richieste dei permessi a costruire o dia.

Art. 11: garanzie finanziarie ed adempimenti.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai proponenti o dai loro aventi causa, con la presente convenzione, è stata costituita a titolo di cauzione, secondo il disposto al comma 1° e 2° dell'art.45 L.R.56/77 e s.m.i., in data la seguente fideiussione bancaria o assicurativa.....per un importo di Euro 281.519,04 oltre IVA, corrispondente al 100 % degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di

cui alla presente convenzione, la proponente autorizza il Comune di Busca a disporre delle garanzie sopra prestate 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.

Le fideiussioni o le polizze prestate prevedono espressamente il beneficio della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni del garantito e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito.

Le cauzioni prestate prevedono altresì espressamente di avere durata e validità fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di specifica comunicazione scritta da parte del Comune di svincolo. Le garanzie prestate verranno svincolate solo dopo il rilascio del certificato di collaudo dei lavori.

E' prevista la riduzione della fideiussione a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione in relazione all'avanzamento lavori. La garanzia prestata verrà svincolata 15 giorni dopo l'effettivo accertamento della condizione da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Busca.

Art. 12 : progetti opere di urbanizzazione.

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente o i suoi aventi causa e da questi direttamente eseguite verranno prodotti a parte i relativi progetti elaborati (dallo studio FTG Architettura-Ingegneria di arch. Tommaso Olocco e Ing. Giacomo Olocco studio in Villafalletto - Via Monsola 20/3) a cure e spese dei proponenti od ai loro aventi causa e sottoposti al preventivo nulla osta dei competenti Uffici Comunali.

La direzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà affidata dai proponenti all'Arch. Tommaso olocco, il quale dovrà rilasciare Certificato di Regolare Esecuzione entro tre mesi dal compimento delle opere.

I proponenti si impegnano a comunicare al Comune di Busca il nominativo della/delle ditte/ditte che eseguiranno le opere in progetto.

Prima dell'esecuzione materiale dei lavori, il tecnico incaricato della direzione dei lavori, prenderà opportuni contatti con l'Ufficio Comunale competente al controllo e comunicherà allo stesso il programma dei lavori con impegno ad informare, per ciascuna categoria di opere, dell'avanzamento degli stessi prima della loro effettiva esecuzione.

Si riconosce comunque che le opere si intenderanno a tutti gli effetti concluse soltanto ad avvenuto rilascio del nulla osta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale competente al controllo sul Certificato di Regolare Esecuzione.

Le verifiche verranno effettuate in corso d'opera per ogni categoria di opere mentre quelle finali per il rilascio del nulla osta comunale verranno avviate decorsi 60 giorni dalla consegna del Certificato di Regolare Esecuzione.

Ove, per causa del proponente, le opere non risultassero concluse a regola d'arte entro i tempi previsti, il Comune sarà autorizzato, a titolo di sanzione, ad incamerare l'importo delle opere non realizzate o realizzate in modo difforme dal progetto oppure non funzionanti.

Si riconosce altresì che in assenza del predetto nulla osta sul Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Comune non procederà comunque al rilascio dell'agibilità finale dei fabbricati.

E' ammesso il rilascio del Certificato di Agibilità "parziale" per singole unità immobiliari o porzioni di fabbricato, purché sia stato rilasciato il predetto nulla osta sul Certificato di Regolare Esecuzione afferente alle opere di urbanizzazione primaria per la parte funzionale a quella oggetto di richiesta di agibilità, valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale e, previo deposito di cronoprogramma per l'ultimazione delle opere, fatto salvo che, per il rilascio del certificato di agibilità dell'ultima unità abitativa, deve essere emesso il predetto

Certificato di Regolare Esecuzione dei lavori da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale per tutte le opere del piano in argomento.

Art. 13 : Trasferimento degli obblighi convenzionali.

Qualora procedano ad alienare le aree oggetto di convenzione, i Proponenti dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione. Essi avranno l'onere di dare notizia al Comune, inviando con raccomandata con avviso di ricevimento, copia di ogni atto di trasferimento effettuato entro tre mesi dalla stipula dell'atto di vendita; in caso di mancata comunicazione i proponenti dovranno pagare una penale pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile dichiarato in atto.

In caso di trasferimento solo parziale degli obblighi e degli oneri convenzionali, i proponenti ed i loro successori ed aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Art. 14 Frazionamenti e tracciamenti

Il frazionamento delle aree destinate ad uso pubblico e di quelle ad uso privato verrà predisposto a cura e spese del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le delimitazioni delle aree a servizi, viabilità e quant'altro attiene al piano stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

Art. 15 : Trascrizione

i proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale che potesse eventualmente loro competere in dipendenza dalla presente convenzione, nei registri immobiliari. Le parti autorizzano il Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Cuneo a trascrivere il presente atto, riconoscendo non esservi titolo all'ipoteca legale con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 16 : Spese d'ufficio

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione nonché quelle catastali, saranno a totale carico dei proponenti o loro eventi causa a cui spettano le agevolazioni fiscali previste dalla vigenti norme in materia.

Art. 17 Altre norme.

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, alla legge regionale n. 56/1977 e ss.mm.ii., nonché al D.P.R.380/2001 e s.m.i.

Art. 18 : Controversie

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza della presente convenzione, saranno risolte da un collegio di 3 (tre) arbitri di cui uno nominato dal Comune di Busca, uno nominato dai proponenti o dai loro aventi causa ed il rimanente, avente funzione di Presidente del Collegio, nominato in accordo fra le parti o in difetto di tale accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo.

Per la mancata risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione e interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge in vigore al momento degli atti, si farà ricorso al Tribunale di Cuneo.

Tutte le spese derivanti dall'azione giudiziaria dovranno essere attribuite ai proponenti allorquando venga accertata, da parte della stessa, l'inadempienza alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, fatte salve le diverse e inderogabili disposizioni di Giudizio.

Busca lì

Firmato per accettazione delle parti in causa

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO _____

I PROPRIETARI
