

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
art. 43 Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 s.m.i.

BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
IN COMUNE DI OMEGNA VIA F.LLI ROSSELLI PROPRIETÀ SIG.RA GEMELLI FULVIA

L'anno _____ in _____, nei locali del _____
Innanzi a me dott. _____ notaio in _____ iscritto al Collegio dei
Distretti Riuniti di _____, senza testimoni avendovi i comparenti
concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti
la Sig.ra **GEMELLI FULVIA**, nata ad Armeno il giorno 2 luglio 1952, residente in Torino, Corso
Casale n.36, codice fiscale GML FLV 52L42 A414E.
la quale sarà in seguito nominata per brevità "proponente" e
l'Ing. **ROBERTO POLO**, in rappresentanza del Comune di Omegna, in qualità di Dirigente del
Servizio Tecnico Territoriale per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale
numero _____ in data _____, divenuta esecutiva il _____, quale deliberazione
in copia conforme, si allega al presente sotto la lettera _____, omessane la lettura per
espressa e concorde dispensa dei comparenti.
Detti comparenti - della cui personale identità io notaio sono certo mi chiedono di ricevere il
presente atto al quale viene premesso

Premesso:

- che la Sig.ra GEMELLI FULVIA è proprietaria in Comune di Omegna dei terreni
individuato al N.C.T. ai mappali n. 11647-1700 del foglio n. 18 per complessivi mq. 2.118,
gli immobili sono pervenuti alla proprietaria in forza di atto _____ in data
_____ rep .n. _____ rogato dal notaio _____ di
_____ registrato a _____ il al n. serie.....;
- che il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con DGR del 23.4.2001 n.
6-2832) individua detti immobili nella "Scheda di Area 72 – Area Fiumetta" con
destinazione residenziale assoggettata a Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) ai sensi
degli articoli 43 e 44 della Legge Regionale del Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.;
- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree predette è stato
predisposto, a firma dell'Arch. Giulia Germagnoli, con studio a Milano in Via Sottocorno
21, il Piano Esecutivo Convenzionato un progetto costituito dai seguenti elaborati
(depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Servizio Tecnico Territoriale del Comune
Comunale):
- 00_Planimetria delle previsioni del PRG - Estratto catastale - Foto aerea
- 01_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione delle aree
edificabili e dei servizi pubblici_1:500
- 02a_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di
edificabilità del piano - sezioni_1:500
- 02b_ Planimetria del PEC disegnata su mappa catastale con indicazione dei limiti di
edificabilità del piano - sezioni_1:100
- 03_ Planimetria del PEC ridotta alla scala del PRG_1:500
- 04_ Planimetria del PEC con indicazione della permeabilità dei suoli_1:500
- 05_Progetto tridimensionale del PEC
- 06_Rilievo planoaltimetrico dell'area oggetto del PEC_1:200
- 07_Progetto planovolumetrico degli interventi previsti nel PEC_1:200

- 08_Planimetria del PEC ridotta alla scala della carta di sintesi dei rischi idrogeologici_1:200
- 09_Tipologie previste nel PEC_1:100
- 11.ALLEGATO 1a_Relazione tecnica sui consumi energetici
- 12.ALLEGATO 1b_APE ante operam Unità immobiliare 01
- 13.ALLEGATO 1c_APE ante operam Unità immobiliare 02
- 14.ALLEGATO 2_Studio botanico e agronomico – Relazione
- 15.ALLEGATO 3_Relazione geologica e idraulica
- 16.ALLEGATO A_Relazione illustrativa
- 17.ALLEGATO B_Norme di attuazione
- 18.ALLEGATO Ca_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Relazione illustrativa
- 19.ALLEGATO Cb_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Computo metrico estimativo e QE
- 20.ALLEGATO Cc_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: Elenco prezzi unitari
- 21.ALLEGATO C_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: elaborati grafici (scale varie)
- 22.ALLEGATO C5_Progetto delle opere di urbanizzazione primaria: particolari costruttivi 1:20
- 23.Determina ufficio ambiente VAS
- 24. Schema di convenzione urbanistica
- che, in data, rif. prot. 29973 del 16/10/2024, prot. 32025 del 06/11/2024, prot. 33421 del 19/11/2024, è stata avanzata all’Autorità Comunale istanza di approvazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) di iniziativa privata;
- che l'intervento previsto consiste nella costruzione di due unità immobiliari residenziali con tipologia “a schiera”, oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico di 10 posti auto, un’area a verde di quartiere ed un tratto di marciapiede pedonale in fregio alla Via F.lli Rosselli;
- che con DDSTT n. 1375 del 20/11/2024 il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale con propria determinazione ha espresso parere favorevole per l’accoglimento del PEC e per le opere di urbanizzazione primaria previste in merito:
 - alla congruità dei prezzi utilizzati ed alla congruità del “computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione” previste a scomputo e definite graficamente e dimensionalmente sull’allegato n. C – “progetto opere di urbanizzazione primaria” ;
 - alla funzionalità delle opere di urbanizzazione in progetto;
- che in data 04/12/2024 prot. 35162 il responsabile del settore Polizia Locale del Comune di Omegna ha espresso parere favorevole in merito alla funzionalità sulla viabilità delle opere in progetto, relative al parcheggio e al verde pubblico;
- che in data 09/12/2024 prot.35588 il responsabile dell’ufficio ambiente e manutenzioni del Comune di Omegna ha espresso parere favorevole in merito alle opere in progetto, relative al parcheggio e al verde pubblico ed alla loro futura gestione;
- che l'importo totale richiesto a scomputo degli oneri di urbanizzazione come risulta dal computo metrico estimativo e QE e come definito nell’allegato C, ammonta a €44.518,52;
- che il soggetto attuatore con la sottoscrizione del presente accetta di accollarsi la differenza tra l'importo delle opere a suo carico e quello del contributo di costruzione, senza pretendere alcun rimborso dal Comune;
- che ai sensi dell’art.43 della LR 56/1977 e s.m.i. in data 25/11/2024 il PEC è stato pubblicato sul sito informatico del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione. [<+350](#)

Entro i 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del piano non sono state presentate osservazioni e proposte scritte;

- che la Giunta Comunale con deliberazione numero _____ del _____ (allegata sub _____) esecutiva ai sensi di legge, ha approvato gli elaborati costituenti il piano esecutivo convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 45 L. R. n. 56/77 e smi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, la "Proponente", Sig.ra Gemelli Fulvia, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il "Comune", ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda la "Proponente", a tutto quanto di seguito specificato:

PRIMO LUOGO

CESSIONE GRATUITA E ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA EX ART 51 COMMA 1 L.R. 56/1977

1) La Proponente, con riferimento ed in adempimento degli obblighi dalla medesima assunti e derivanti dalle pattuizioni del presente atto cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Omegna che, come sopra rappresentato, a tale titolo accetta ed acquista, in esecuzione ed attuazione della presente Convenzione, secondo luogo di questo atto, nonché della citata Deliberazione della Giunta Comunale n..... del...., che in copia conforme all'originale si è allegata a questo atto sotto la lettera, il diritto di piena proprietà sul seguente immobile sito nel Comune di Omegna Via F.lli Rosselli individuato dalla scheda d'area n.72 come area per la realizzazione di un parcheggio pubblico, di un'area a verde di quartiere e di un tratto di marciapiede in fregio alla Via F.lli Rosselli, nominativamente e catastalmente così individuato:

Foglio 18, mappale _____, confinante _____ di complessivi mq _____, conformemente al frazionamento eseguito a cura di _____ approvato dall'UTE il _____ che si allega sotto la lettera _____ ai fini fiscali le parti, in proprio e come sopra rappresentate, dichiarano di attribuire concordemente alla presente cessione a titolo gratuito il valore di € _____ la Cedente dichiara che l'immobile oggetto della presente cessione è di Sua piena ed esclusiva proprietà in quanto a Lei pervenuto come segue.....

.....
Quanto forma oggetto della presente cessione viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù, attive e passive, se e come esistenti, così come ora spettano alla cedente in forza del proprio titolo di proprietà e del possesso, subentrando il Comune di Omegna in precisato stato e luogo della cedente sia dal lato attivo che passivo.

Garantisce la alienante la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto trasferito nonché la propria libertà da pesi, privilegi (fatta eccezione per quelli relativi alle pubbliche imposte) ipoteche, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di carattere urbanistico o fiscale, da diritti di prelazione e da diritti di terzi in genere.

Proprietà possesso e godimento di quanto forma oggetto della presente cessione vengono trasferiti da oggi a Comune di Omegna.

Viene fatta rinuncia espressa ad ogni ipoteca legale.

La Sig.ra Gemelli Fulvia ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia dichiara:

- che l'area inerente il presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal CDU rilasciato dalla competente Autorità del Comune di Omegna in data..... che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera.....;
- che dalla data di rilascio di detto CDU fino ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del suddetto Comune;
- che non è stata fino ad oggi notificata alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata;
- le spese della presente cessione, inerenti e conseguenti, sono a carico della Sig.ra Gemelli Fulvia.

2) Il Comune concede sin da ora la facoltà di accedere pedonalmente alla cedente e agli aventi titolo, direttamente dal mappale _____ del Foglio 18 del Catasto Terreni del Comune di Omegna.

IN SECONDO LUOGO CONVENZIONE URBANISTICA

Art. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Attuazione Progetti

L'utilizzazione urbanistico – edilizia dei terreni siti in Comune di Omegna, Via F.lli Rosselli, avverrà in conformità alle norme di cui alla Scheda “72” allegata alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, delle norme della presente convenzione nonché secondo gli elaborati di progetto del Piano Esecutivo Convenzionato che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dal punto di vista edilizio, l'intervento si qualifica come intervento di nuova costruzione. Nell'ambito del PEC le aree presentano le seguenti destinazioni:

a) Area destinata all'edificazione	mq 1391
b) Area destinata a parcheggi pubblici e relativi spazi di manovra – area a verde di quartiere – marciapiede pedonale	mq 645
c) Area residuale	mq 82
Totali	mq 2.118

Le opere previste nelle aree di cui al punto b), saranno eseguite direttamente dalla proponente sulla base di un progetto redatto seguendo le norme dettate dal vigente Codice dei contratti pubblici.

Tale progetto, allegato alla presente convenzione quale parte integrante e sostanziale, dovrà essere validato dal Servizio Tecnico Territoriale Comunale-settore Lavori Pubblici prima della stipula della presente convenzione.

Nell'area di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di un unico edificio “a schiera” diviso in due U.I. indipendenti poste su due piani fuori terra (piano terra e piano primo).

Si elencano di seguito i dati quantitativi complessivi relativi all'intervento proposto:

- Superficie Coperta (SC) mq 146,56;
- Superficie Utile Lorda (SLP) mq 229,34;
- Volume (V) mc 693,76 (fuori terra).

Art. 3 - Opere ed oneri urbanizzazione primaria.

La proponente si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di allacciamento ai pubblici servizi per la funzionalità e agibilità dell'edificio, oltre alla realizzazione dell'urbanizzazione primaria prevista dal PEC per tale intervento, e precisamente:

- a) parcheggio pubblico e rete smaltimento acque meteoriche;
- b) spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- c) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera a);
- d) marciapiede pedonale.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese della proponente e comunque ultimate nel termine previsto dal successivo articolo 5.

Art. 4 - Oneri e caratteristiche tecniche opere urbanizzazione primaria.

La proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, stabiliti con la vigente DDSTT n. 1445 del 20/12/2023, i soggetti attuatori si impegnano a realizzare a loro cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria senza oneri per il Comune.

Dette opere sono dettagliate nella Relazione e nel Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'elaborato "C" allegato alla presente convenzione e validato del Servizio Tecnico Territoriale Comunale-Ufficio Lavori Pubblici.

Qualora o in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione all'atto della richiesta dei relativi Permessi di Costruire oppure in fase di certificato di regolare esecuzione, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, dovesse risultare inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria precedentemente cauzionati, la differenza sarà corrisposta al Comune con il ritiro dei Permessi di Costruire che comportano la corresponsione di oneri eccedenti quelli scomputabili. Nessuna somma dovrà essere corrisposta dal Comune al soggetto attuatore, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria fosse superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria già garantite/cauzionate come previsto al successivo art. 8.

Art. 5 - Tempi di esecuzione

La Proponente in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1 punto 3, della legge regionale n.56/77, si obbliga, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, seguire il seguente programma di intervento:

- a presentare domanda di Permesso di Costruire, corredata di tutti gli elaborati richiesti dalla vigente normativa, per le opere previste a suo carico nella presente convenzione, entro e non oltre sei mesi dall'approvazione del PEC;
- a ultimare le opere di urbanizzazione primaria, descritte nell'elaborato "C" entro due anni, dal rilascio del relativo permesso di costruire, comunicando l'ultimazione delle stesse;
- a iniziare i lavori degli edifici previsti dal PEC entro un anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimarli gli stessi entro tre anni dall'inizio dei lavori o comunque entro i dieci anni di validità della presente convenzione, previa richiesta di un nuovo permesso di costruire o di altro titolo edilizio equipollente, relativo all'ultimazione delle opere;
- a richiedere l'agibilità degli edifici solo a completamento delle opere di urbanizzazione indotta (allacciamenti, ecc.). La Segnalazione Certificata di Agibilità avrà efficacia solo a

seguito della presa in consegna da parte del comune delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal soggetto attuatore;

- a dare comunicazione di inizio e fine dei lavori di urbanizzazione, il mancato rispetto dei termini provoca gli effetti di legge, ai sensi dell'art. 15 del testo unico dell'edilizia DPR n. 380/01 e s.m. e i. e dell'art. 49 della Legge Regionale n. 57 del 05.12.1977. Detta comunicazione dovrà contenere il nome dell'impresa che relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà possedere i requisiti di idoneità previsti dal codice dei contratti pubblici;
- a realizzare comunque prima dell'ultimazione dei lavori dei singoli fabbricati le opere di urbanizzazione interessanti il Permesso di Costruire atte a garantire l'agibilità dei fabbricati medesimi e le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale che verranno dettate in sede di rilascio di permesso di costruire.

Il Comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire di cui al presente articolo entro i termini previsti dal TUE, salvo comprovata inerzia da parte dei soggetti attuatori.

Art. 6 - Contributo relativo al costo di costruzione

La proponente si impegna altresì a versare il contributo del costo di costruzione di cui alla legge n. 10 del 28/1/1977 con i valori parametrici stabiliti dalla DDSTT n. 1445 del 20/12/2023.

Il versamento sarà effettuato secondo le norme regolamentari vigenti.

Art.7 - Opere di urbanizzazione primaria – progetti, sanzioni e garanzie

Il soggetto attuatore dovrà presentare richiesta del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto prima del rilascio del Permesso di costruire, purché conformi al progetto approvato in sede di approvazione del PEC.

Il soggetto attuatore comunicherà l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione 15 giorni prima del loro effettivo inizio.

Il soggetto attuatore riconosce al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere previste.

Qualora in sede di controllo risultassero inadempimenti di qualsiasi natura si procederà a norma del successivo articolo 8. Il soggetto attuatore autorizza il Comune a valersi sulla garanzia prestata ai sensi del successivo articolo 8, qualora le opere di urbanizzazione primaria non risultassero in tutto o in parte realizzate in conformità al progetto approvato, secondo il giudizio del Servizio Tecnico Territoriale del Comune, e ciò indipendentemente dalla giudiziale dichiarazione d'inadempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Eventuali varianti alle opere di urbanizzazione comportano l'obbligo della variante dello strumento esecutivo, se non comprese nei casi di cui al successivo art.13, e la variante in corso d'opera al permesso di costruire relativo; il soggetto attuatore ha titolo a prevedere tramite Denuncia di Inizio Attività piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi purché non diminuiscano il costo dell'opera di urbanizzazione, non riducano la superficie complessiva delle aree verdi e del numero dei posti auto, il tutto preventivamente verificato e assentito dagli uffici comunali competenti.

Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa per l'Amministrazione Comunale oltre quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico

del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.

La ritardata esecuzione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai termini previsti dall'art.3 precedente, sarà sanzionata, visto l'art. 42, comma 2 del D.P.R. n.380/01, secondo la seguente casistica:

- a) sanzione del 10% del costo delle opere ancora da ultimare qualora le stesse siano realizzate entro i successivi 120 giorni;
- b) sanzione del 20% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) sanzione del 40% del costo delle opere ancora da ultimare quando superando il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

Le misure sanzionatorie di cui alle lettere precedenti, a) b) c) non si cumulano. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvede alla riscossione delle sanzioni secondo le norme vigenti e procede per l'esecuzione delle opere secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

Art. 8 - Garanzie finanziarie

- La proponente, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/77, ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalle seguenti fideiussioni (Banca o Assicurazione) a favore del Comune di Omegna dell'importo di €..... rilasciata da agenzia n..... in data avente scadenza.....
- La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività, entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta.
- La proponente autorizza il Comune a disporre della cauzione 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.

In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e notificato prescriverà alla proponente l'esecuzione di ogni opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti. Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune, previo avviso al soggetto attuatore e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei lavori necessari in danno della proponente e a suo carico, con azione di regresso per le spese, avvalendosi della garanzia disponibile, salva ogni azione per il risarcimento dei danni, oltre la facoltà di risolvere la presente convenzione.

Art. 9 - Certificato regolare esecuzione opere di urbanizzazione primaria

Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria la Proponente produrrà al Servizio Tecnico Territoriale - Ufficio Ambiente e Manutenzioni del Comune una planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, alberate,.....) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree,.....), le superfici delle aree (bitumate, pavimentate, a verde, ...), ed ogni altra informazione utile per il futuro mantenimento dell'opera. Tale planimetria dovrà essere prodotta su supporto cartaceo ed informatico.

Per le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, verde, altre urbanizzazioni) il certificato di regolare esecuzione a firma del direttore dei lavori viene completato fra i dodici e i quindici mesi successivi alla dichiarazione di ultimazione dei lavori (comunque non prima di

dodici mesi dalla comunicazione di avvenuta piantumazione) e comprende le verifiche di attecchimento delle essenze, di funzionamento dei drenaggi e delle quote di sistemazioni esterne su terreni assestati, nonché delle canalizzazioni di raccolta delle acque e il funzionamento degli impianti di illuminazione.

Art. 10 - Trasferimento degli impianti al Comune

Le opere di cui all'art.3 del presente atto, verranno prese in carico dal Comune, dietro sua richiesta e quando ne sia stata accertata, da parte del Servizio Tecnico Territoriale - Settore Lavori Pubblici, la loro esecuzione a regola d'arte secondo le modalità stabilite dalle Leggi in materia di Lavori Pubblici e previa acquisizione del Certificato di Regolare Esecuzione di cui al precedente articolo.

Con l'assunzione in carico verranno trasferiti al Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avverrà, sarà obbligo della proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli. Per il verde dovrà essere garantito il taglio dei manti erbosi in numero sufficiente a non far superare l'altezza di 15 cm. del manto erboso e, per alberi e arbusti piantumati, fino al loro completo attecchimento, l'innaffiamento nei periodi siccitosi e comunque in tali periodi almeno settimanalmente nonché il mantenimento dei pali tutori e delle loro legature.

Art. 11 - Trasferimento degli obblighi

Qualora la proponente proceda alla alienazione dell'area o di parte di essa, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasferimento.

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

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere ed impianti, dovranno osservare gli obblighi contenuti nel presente atto.

Art. 12 - Rilascio autorizzazioni di agibilità

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda la proponente, che il Comune non provvederà all'assegnazione di alcun numero civico e/o certificazione propedeutica all'utilizzazione delle unità immobiliari residenziali, se non quando dalla proponente o chi per essa si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni così come indicato nei precedenti articoli.

Art 13 -Piccole modifiche

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza della proponente, nell'ambito della legislazione normativa vigente, ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al Piano Esecutivo Convenzionato, P.E.C. che non ne alterino il contenuto e le caratteristiche generali.

Art.14 - Trascrizione

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verbania a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 15 - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, dei frazionamenti catastali, ecc., saranno a

totale carico della proponente. A tale scopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 16 - Rinuncia ad ipoteca legale

La proponente si obbliga sin dalla sottoscrizione del presente atto a non compiere atti di disponibilità, ovvero a non costituire diritto di garanzia, sugli immobili che, in forza di quanto convenuto con il presente atto, verranno trasferiti al Comune di Omegna.

Art. 17 - Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, alla Legge n. 10/77, ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni, nonché al D.P.R. 380/01 e s.m. e i.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate, per quanto attiene alla mancata o irregolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, dall'art. 8 della presente convenzione; per quanto attiene alle violazioni di natura urbanistica si rimanda ai disposti dell'art.30 e seguenti della D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte ed in parte dattiloscritto e da me letto ai comparenti che lo confermano e con me lo sottoscrivono.

Omegna, _____

LA PROPONENTE

PER IL COMUNE