

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASTELLETTO STURA

P.E.C. IN ZONA P1.10 DEL PRGC

proprietà: VENCHI SPA , via Venchi 1

TAV. 3 SCHEMA DI CONVENZIONE

La proprietà

Venchi
1878

I tecnici

ing. Fulchero Silvano

geom Risso Manuel

Giugno 2016

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
da stipularsi ai sensi dell'art.43
della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977
e successive modificazioni ed integrazioni

Repubblica Italiana
Comune di Castelletto Stura

Schema della Convenzione
da stipularsi tra:

- 1) Il Comune di Castelletto Stura da una parte, quale Ente Programmatore del Territorio comunale:
- 2) Ditta VENCHI SpA con sede in Castelletto Stura Via Venchi n. 1 P.Iva 05744670968 rappresentata da Daniele Ferrero nata/o a Milano, il 09-01-1970, domiciliato per la carica a Castelletto Stura (CN), via Venchi, 1 in qualità di amministratore delegato della Venchi S.p.A. - cf: FRRDNL70A09F205E

quale proprietario e proponente del Piano Esecutivo Convenzionato, in seguito denominato il proponente

INDICE

PREMESSA

- | | |
|-------------|--|
| Articolo 1 | Oggetto della Convenzione |
| Articolo 2 | Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) |
| Articolo 3 | Utilizzazione urbanistica ed edilizia del P.E.C. |
| Articolo 4 | Verifiche assoggettabilità procedura VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006) contributi Enti di Competenza, prescrizioni, condizioni, valutazioni |
| Articolo 5 | Cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e monetizzazione parziale delle aree di standards. |
| Articolo 6 | Oneri ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria |
| Articolo 7 | Contributo relativo al Costo di Costruzione |
| Articolo 8 | Procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri |
| Articolo 9 | Progettazione Esecutiva delle opere di urbanizzazione e documentazione necessaria per il Permesso di Costruire |
| Articolo 10 | Opere ed impianti da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e presa in carico del Comune |
| Articolo 11 | Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione; fasi temporali; inadempienze |
| Articolo 12 | Utilizzazione temporanea da parte dei proponenti delle aree cedute |
| Articolo 13 | Rilascio del certificato di abitabilità/agibilità |
| Articolo 14 | Esecuzione sostitutiva |
| Articolo 15 | Garanzie finanziarie ed adempimenti |
| Articolo 16 | Trasferimento degli obblighi |
| Articolo 17 | Certificato di Destinazione Urbanistica |
| Articolo 18 | Trascrizione e spese |
| Articolo 19 | Rinuncia ad ipoteca legale |
| Articolo 20 | Clausola compromissoria |
| Articolo 21 | Rinvio a norme legislative |

PREMESSO

- 1) che il Comune di Castelletto Stura è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 47-34668 del 16/01/1990 e successive varianti approvate;
- 2) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "P1.10 – AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO", disciplinata dall'art. 16 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;
- 3) che il proponente è proprietario dei terreni individuati catastalmente al foglio 2, mappali 245,243,242,263 ed al Catasto Fabbricati al foglio 2 mappali 261 e 262;
- 4) che la Superficie territoriale prevista dal P.R.G. è pari a m² 27.314 per l'ambito P1.10, per una superficie fondiaria privata complessiva di m² 20196 UL;
- 5) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato da Ing. Silvano Fulcherò, P. I. 01979760046 con studio in Verzuolo Corso Re Umberto N.138 e geom. Manuel Risso P.I. 02554100046 con studio a Robilante, via Umberto I N. 8 secondo i disposti degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti allegati ed elaborati grafici, presentati in data _____ prot. _____:

| | |
|------------|---|
| tav.1 | relazione tecnica |
| tav.2 | N.T.A. . (norme tecniche di attuazione) |
| tav.3 | schema di convenzione |
| tav.4 | documentazione fotografica stato attuale |
| tav.5 | estratto prgc, catastale, ortofoto. |
| tav.6 | planimetria con individualizzazione aree oggetto di P.E.C. |
| tav. 7 | rilievo stato attuale |
| tav.8 | planimetria del P.E.C. in convenzione (attuale) |
| tav.9 | planimetria del P.E.C. in progetto scala 1:250 |
| tav.10 | quadro di raffronto tra P.E.C. in convenzione e nuovo P.E.C.. |
| tav.11 | planimetria del P.E.C..con la realizzazione del 1 lotto scala 1:1000 |
| tav.11 bis | planimetria del P.E.C..con la realizzazione del 1 lotto scala 1:250 |
| tav.12 | prospetti con la realizzazione del 1° lotto scala 1:200 |
| tav. 13 | sezioni con la realizzazione del 1° lotto scala 1:100 |
| tav.14 | opere di urbanizzazione e sezioni da realizzare con il 1° lotto scala 1:200/ 1:100 |
| tav 15 | computo metrico opere di urbanizzazione del 1° lotto |
| tav.16 | planimetria del P.E.C. con la realizzazione del 2 lotto scala 1:1000 |
| tav.16 bis | planimetria del P.E.C. con la realizzazione del 2 lotto scala 1:250 |
| tav.17 | prospetti e sezioni con la realizzazione del 2 lotto scala 1:200 |
| tav. 18 | sezioni con la realizzazione del 2° lotto scala 1:100 |
| tav.19 | opere di urbanizzazione e sezioni da realizzare con il 2° lotto scala 1:200/ 1:100 |
| tav. 20 | computo metrico opere di urbanizzazione 2 lotto |
| tav 21 | relazione geologica e geotecnica – indagine idrogeologica |
| tav.22 | valutazione del clima acustico con 1 e 2 lotto Titoli di proprietà (in fotocopia) |

- 6) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data _____ prot. n. _____ e integrato il _____ prot. n. _____;
- 7) che la Giunta Comunale con Provvedimento di Accoglimento prot. n. _____ del _____ ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto successivamente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- 8) che nei 15 giorni successivi sono/non sono pervenute osservazioni;
- 9) che con Deliberazione di Giunta Comunale n. del, esecutiva il è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 10) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Castelletto Stura ed è conforme alla L.R. 56/77 e s.m.e i.;
- 11) che il presente Piano Esecutivo Convenzionato integra, aggiorna e sostituisce quanto già presentato sulla base della convenzione urbanistica stipulata in data 8 Gennaio 2004 con atto notaio Ivo Dott. Grosso, repertorio 74961 e raccolta 13515. La precedente convenzione riguardava solo una parte dell'area (ex P2.3) e successivamente conglobato nella zona P1.10; la durata della convenzione originaria era prevista in Dieci anni a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione e quindi con scadenza il 04 gennaio 2014. Con comunicazione in data 18 Dicembre 2013 la ditta VENCHI Spa segnalò al Comune di Castelletto Stura che sulla base dell'art. 30 comma 3 bis della Legge 9 agosto 2013, n. 98 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia (G.U. n. 194 del 20 agosto 2013), che prorogava di tre anni "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012", avrebbe provveduto ad ultimare tutti i lavori previsti nelle sopra citate convenzioni entro la data del 04 gennaio 2017, quindi le convenzioni relative al comparto P2.3 sono tuttora vigenti.
- 12) che il proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di in una sala del Palazzo Civico di Castelletto stura, tra il Sig. il quale interviene quale rappresentante del Comune di Castelletto Stura;

e il/i Signor/i già citato/i nella premessa del presente Atto, in seguito denominato "il proponente";

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni siti nel Comune di Castelletto Stura, con una superficie complessiva di mq. 27.314 individuati catastalmente al foglio 2, mappali 245,243,242,263 ed al Catasto Fabbricati al foglio 2 mappali 261 e 262 tutti di proprietà del proponente .

Il proponente interverrà sull'utilizzazione edilizia ed urbanistica sulla parte tutt'ora libera e non ancora edificata. In particolare il proponente interviene sulla parte restante del lotto P1.10 e amplierà di fatto quanto già realizzato sulla parte ex P2.3 con una ~~ha~~ superficie residua a ancora a disposizione di 511mq.

Articolo 2 ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.)

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera A.

Il proponente attuerà la presente convenzione in due distinti lotti. In particolare si prevede la realizzazione di un primo lotto di intervento (denominato LOTTO 1: magazzino refrigerato, strada Via Venchi e completamento Via Cuneo) ed un successivo secondo lotto (denominato LOTTO 2: Uffici e laboratori , parcheggi di 1012 mq a lato strada provinciale-ingresso stabilimento), così come evidenziato nelle tavole 11, 12 e 13 e 16, 17 e 18 allegate.

L'ultimazione dell'intervento totale (fabbricati ed opere di urbanizzazione LOTTO 1 e LOTTO 2) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta stipula della Convenzione, fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole allegate. L'intervento potrà essere realizzato anche per comparti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato, nonché del progetto architettonico proposto.

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, questi dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e

di cui verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire. Rispetto alle previsioni di PEC si ammettono lievi modifiche planimetriche solo qualora si rendano necessarie per una realizzazione più funzionale delle opere urbanizzative previste.

Per quanto invece riguarda le aree private si intende vincolante (salvo modesti scostamenti derivanti dai frazionamenti) il disegno complessivo del PEC così come risulta definito dalla viabilità e dagli spazi pubblici. La ripartizione dei lotti all'interno dei singoli blocchi di superficie fondiaria (aggregazione di lotti delimitati dalla viabilità), potrà ancora subire modifiche (aggregazioni o ulteriori suddivisioni) in sede di richiesta di Permesso di Costruire, senza che ciò comporti variante al PEC.

Analogamente potranno subire modifiche le sagome degli edifici previsti e la suddivisione delle SUL ammesse, fermo restando le previsioni complessive di PEC.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e svincolata la fidejussione per l'importo dei lavori.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un Direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

| |
|--|
| Articolo 3 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL P.E.C. |
|--|

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. 9 - planimetria del P.E.C. in progetto scala 1:250:

| | | | |
|--------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------|
| Ambito P1.10 | | | |
| | - Superficie territoriale | m ² | 27.314 |
| | - Superficie destinata alla viabilità | m ² | 868 |
| | - Spazi pubblici - parcheggi | m ² | 3.455 |
| | - Spazi pubblici - verde | m ² | 2.795 |
| | - Superficie fondiaria | m ² | 20.196 |
| | - Rapporto di copertura | m ² /m ² | 65% |

Ai fini esecutivi si riporta che l'ambito P1.10 deriva dal precedente ambito P2.3 ed era normato secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. 8 planimetria del P.E.C. in convenzione (attuale):

| | | | |
|-------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------|
| Ambito P2.3 | | | |
| | - Superficie territoriale | m ² | 15.049 |
| | - Superficie destinata alla viabilità | m ² | |
| | - Spazi pubblici - parcheggi | m ² | 1.505 |
| | - Spazi pubblici - verde | m ² | 1.505 |
| | - Superficie fondiaria | m ² | 12.039 |
| | - Rapporto di copertura | m ² /m ² | 65% |

Ai fini esecutivi il presente P.E.C. (e come indicato al precedente articolo 2) verrà suddiviso in due lotti consecutivi ed indipendenti, in particolare si provvederà all'esecuzione, nella prima fase, del LOTTO 1 e così come individuato nella Tav. 11, ed ad esso verranno correlate le relative opere di urbanizzazione.

Successivamente si provvederà all'esecuzione del LOTTO 2 e così come individuato nella Tav. 16, ed ad esso verranno correlate le relative opere di urbanizzazione.

A seguito della stipula della presente convenzione e al rilascio del permesso di costruire del 1° lotto sarà possibile realizzare, con permesso di costruire, anche i restanti 511 m² disponibili, in aderenza agli edifici realizzati con il precedente PEC, con destinazione d'uso locali tecnici, tettoie, ripari per automezzi e miglioramenti igienico sanitari.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei Permessi di Costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni ed i tempi per la loro realizzazione sono definite ai successivi articoli e dando continuità al precedente.

Articolo 4
VERIFICHE ASSOGGETTABILITÀ PROCEDURA VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006)
CONTRIBUTI ENTI DI COMPETENZA, PRESCRIZIONI, CONDIZIONI,
VALUTAZIONI

In data _____ prot. _____ presso il Comune di Castelletto Stura è stato presentato progetto del PEC per la fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo l'art. 12 del D. Lgs. 152/2006. Il progetto del PEC è stato trasmesso dal Comune di Castelletto in data 24.05.2016 prot. 1834 agli Enti competenti per la relativa valutazione, in particolare: Provincia di Cuneo, ARPA Piemonte e A.S.L. CN1. Con risposta prot. 53820 del 06.06.2016 l'A.S.L. CN1 comunicava che l'intervento possa "prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tali da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie". Non venivano rilevate prescrizioni e/o condizioni se non l'indicazione di "riserva di esaminare in fasi successive, nel corso delle specifiche procedure di verifica eventualmente necessarie i singoli interventi proposti", cosa che verrà effettuata con la richiesta dei relativi nulla osta per l'ottenimento dei titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi.

Con risposta prot. Di ric. 40224, la Provincia di Cuneo comunicava che “si esprime... parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. Del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Vengono rilevate le seguenti prescrizioni/condizioni:

Settore viabilità: Fascia di rispetto di 30 m. per le nuove costruzioni, calcolata dal confine stradale ... della SP3”.

Ufficio Protezione Civile: la “Compatibilità con il Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile”.

Ufficio Pianificazione: prevede che “sia considerato l’aggiornamento della perimetrazione del centro abitato”.

Ufficio Acque: sia “garantita la compatibilità con Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021; Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte; Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione; D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.”

Inoltre indica di considerare nel provvedimento conclusivo le condizioni/indicazioni: “impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03); non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile; impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell’art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.; non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite; segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d’uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi; specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell’acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell’art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione; segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l’approvazione delle varianti di destinazione d’uso del suolo non determina l’attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Con risposta prot. 48633 del 08.06.2016 l’ARPA Piemonte comunicava che “possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale... a patto che venga puntualmente verificata la coerenza della previsione con art. 26 e 29 delle NdA del PTR e gli art 14,19 comma 11,38 e 42 delle NdA del PPR”.

Vengono rilevate le seguenti prescrizioni/condizioni da recepire “nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio” in particolare:

“Contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire, deve essere presentata una proposta di compensazione ambientale”; il recepimento delle “linee guida adottate cn D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010”; l’individuazione di “percorsi ciclo-pedonali di raccordo con il centro urbano”; applicazione della normativa “sul risparmio energetico”; “limitazioni della dispersione del flusso luminoso”; l’utilizzo di “specie arbustive e arboree autoctone” per le aree verde e fasce filtro; il “riutilizzo delle acque meteoriche”; “verificare l’adeguata localizzazione ed ... il potenziamento delle aree di raccolta differenziata dei rifiuti”; se dovuto la “verifica... della compatibilità acustica degli interventi”; che venga “ridotta l’impermeabilità delle superfici scolanti...”; la valutazione “della potenzialità della rete acquedottistiche e fognarie”; l’individuazione di “misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato dall’avifauna...”

Come prescritto dall’ARPA Piemonte, le condizioni evidenziate dovranno essere recepite “nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio”.

Quanto descritto al presente Articolo 3Bis è un riassunto dei pareri pervenuti, per quanto riguarda le effettive condizioni fare riferimento alle risposte pervenute in originale.

Articolo 5
CESSIONE GRATUITA DELLE AREE RELATIVE ALLE
OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA E MONETIZZAZIONE PARZIALE
DELLE AREE DI STANDARDS

Ai sensi dell' art. 45 della Legge Regionale n^ 56/1977, nonché del 5° comma dell' art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n° 765, il proponente si obbliga per sè e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Castelletto Stura (e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso) a semplice richiesta del Comune stesso, completamente attrezzate ed ultimate, tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti, così come sommariamente indicate nella Tavola 6 degli allegati elaborati grafici

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Castelletto Stura, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento al Tipi di frazionamento n. _____ redatti dal Geom. Manuel Riso, allegati alla presente convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Il proponente cedente dichiara che le aree in questione sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in €

Il proponente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Il proponente dichiara altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Il proponente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della Legge n.342 del 21.11.2000.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione sarà a totale carico del proponente.

Non sono previste monetizzazioni di aree.

Articolo 6
ONERI ED OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria - previsto dalla normativa vigente a carico del proponente e determinato sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale, in ragione di complessivi € 51.099,72 derivanti dal seguente conteggio $m^2 5.334 \times 9,58 \text{ €/m}^2 = 51.099,72 \text{ €}$.

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria - previsto dalla normativa vigente a carico del proponente e' determinato sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale, in ragione di complessivi € 13.761,72 derivanti da seguente conteggio $m^2 5.334 \times 2,58 \text{ €/m}^2 = 13.761,72 \text{ €}$.

Rispettivamente il contributi sono così ripartiti nell'esecuzione dei due lotti distinti:

LOTTO 1 (2285 + 511 = 2796 m^2)

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria in ragione di € 26.785,68 derivanti dal seguente conteggio $m^2 2.796 \times 9,58 \text{ €/m}^2 = 26.785,68 \text{ €}$.

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria in ragione di € 7.213,68 derivanti dal seguente conteggio $m^2 2.796 \times 2,58 \text{ €/m}^2 = 7.213,68 \text{ €}$.

LOTTO 2

Il contributo per le opere di urbanizzazione primaria in ragione di € 24.314,04 derivanti dal seguente conteggio $m^2 2.538 \times 9,58 \text{ €/m}^2 = 24.314,04 \text{ €}$.

Il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria in ragione di € 6.548,04 derivanti dal seguente conteggio $m^2 2.538 \times 2,58 \text{ €/m}^2 = 6.548,04 \text{ €}$.

Non essendo prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, la somma sopra indicata sarà corrisposta al Comune al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Il proponente del PEC, ai sensi della normativa vigente ed in relazione al disposto del Punto 1.2 dell' art.45 della L.R.U. 56/77 sopracitata, si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere a suo carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria (lotto 1 e lotto 2), realizzando ed attrezzando mediante esecuzione diretta in contemporaneità con l'esecuzione dei lavori previsti dai Permessi di Costruire relative (lotto 1 e lotto 2) agli interventi edilizi previsti dal PEC - con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti Uffici Comunali, le seguenti opere:

- lavori stradali
- parcheggi
- illuminazione
- aree verdi
- irrigazione

All'atto del rilascio del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione verranno puntualmente verificate superfici e volumi in progetto, pertanto i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Civica.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo allo stesso eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

La realizzazione di tali servizi a rete non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi allegati.

Dette opere (relative al lotto I e lotto II) verranno eseguite direttamente a cura dei proponenti anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati nel termine di 10 anni e comunque non oltre la data di richiesta di abitabilità/agibilità degli edifici previsti rispettivamente per il lotto I e lotto II.

La differenza fra l'importo degli oneri sopra determinati e l'importo totale delle opere di urbanizzazione che la Società proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune.

| |
|---|
| <p>Articolo 7 CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE</p> |
|---|

Ai sensi dell'art.45 c.1 del D.L. 201/2011 nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 36 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50

Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

| |
|---|
| <p>Articolo 8 PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI</p> |
|---|

Ai sensi dell'art.45 c.1 del D.L. 201/2011 "nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione l'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163."

Pertanto, le opere di urbanizzazione primaria di importo sotto soglia comunitaria possono essere eseguite direttamente dal titolare del Permesso di costruire o da impresa, individuata a cura e spese dell'operatore privato, senza l'onere di effettuare una gara per l'assegnazione delle stesse.

Articolo 9
PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
E DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite (Cfr. Articoli 4, 5 e 6 del presente atto) anche in presenza di lievitazione dei costi, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, elaborati a cura e spese del proponente stesso (Cfr. artt. 45 e 48 della Legge Regionale n° 56/1977), firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione alla loro costruzione, mediante emissione di regolare Permesso di Costruire.

Tali progetti esecutivi dovranno attenersi alle indicazioni dettate dal progetto di massima redatto dal progettisti Ing. Silvano Fulchero e Geom. Riso Manuel.

Per l'esecuzione di tali lavori gli operatori comunicheranno al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori, il quale procederà - in contraddittorio con un tecnico di fiducia del Comune nominato a spese degli operatori - al tracciamento preventivo dei tracciati viari e dei fili di fabbricazione.

I lavori saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale procederà altresì al collaudo degli stessi, per la parte relativa alle opere pubbliche, nonché per la parte corrispondente all'assetto urbanistico.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo dovranno essere autorizzati i relativi progetti esecutivi, firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione alla loro costruzione, mediante rilascio di regolare Permesso di Costruire.

Articolo 10
OPERE ED IMPIANTI DA REALIZZARSI
A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione di cui agli artt. precedenti, previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dal proponente, secondo i progetti allegati alla presente convenzione ed in base al progetto esecutivo delle opere, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire del primo intervento residenziale privato.

Resta inteso che le opere ed impianti a scomputo degli oneri di urbanizzazione saranno realizzati in due distinti periodi e secondo la ripartizione dei lotti previsti in convenzione (Lotto 1 e Lotto 2) e così come individuati sulle tavole allegate; in particolare si prevede la realizzazione di quanto segue:

- 1) Con il lotto 1° si adeguerà la strada esistente denominata via Venchi alla normativa vigente oltre che a collegarla alla nuova rotatoria in progetto sulla strada provinciale e saranno completate le opere su via Cuneo (lato nord).
- 2) Con il 2° lotto si realizzerà il parcheggio adiacente alla rotatoria, con accesso dalla strada d'ingresso agli uffici dello stabilimento.

In ogni caso, contemporaneamente l'inizio dei lavori di qualsiasi intervento produttivo commerciale, le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del crono programma dettagliato e concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque rispettante la ripartizione LOTTO 1 e LOTTO 2.

Il Comune di Castelletto Stura esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La/e Ditta/e appaltatrice/i dei lavori è tenuta a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta del proponente - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.

A seguito del collaudo, sarà rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità degli edifici, fino ad allora, l'amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere anche ai fini civili e penali,

ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.

Il proponente dovrà, comunque, realizzare totalmente le opere previste in Convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Castelletto Stura.

Articolo 11
TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE di URBANIZZAZIONE;
FASI TEMPORALI, INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione il proponente - in relazione al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal crono-programma dei lavori, che verrà dettagliato e concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per il rilascio del Permesso di Costruire.

In tutti i casi, contemporaneamente l'inizio dei lavori relativo agli edifici privati, soggetti a Permesso di Costruire, dovranno essere realizzate, con caratteristiche di funzionalità, le seguenti opere di urbanizzazione: strade (escluso tappeto di usura), marciapiedi (esclusa la sola pavimentazione finale), elettrodotto, allaccio acquedotto, impianto di illuminazione pubblica, tutte le eventuali reti interrato esistenti da adeguare.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 giorni.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art.14, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

In caso di inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire.

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio dei permessi di costruire.

Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 14;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 15, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno dei proponenti delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

Articolo 12
UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DA PARTE DEI
PROPONENTI DELLE AREE CEDUTE

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati dietro apposita richiesta del Titolare del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione. In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde esistenti.

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

Resta inteso che fino al termine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la definitiva cessione al Comune delle opere, il possesso reale delle aree già cedute al Comune, rimarrà del proponente, il quale sarà responsabile dell'uso delle stesse, che saranno utilizzate esclusivamente dagli stessi o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito.

Il Comune di Castelletto Stura resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte del proponente. E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico del proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione comunale.

Articolo 13
RILASCIO DEL CERTIFICATO DI
ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di abitabilità ed agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non quando il proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 14
ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora i proponenti non provvedano tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi - il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltreché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 15
GARANZIE FINANZIARIE
E ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 - il proponente ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario:

_____ con polizza n. _____ del _____, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € _____, - dicensi _____/____), - corrispondente al 100% degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione poste a carico del proponente 1° lotto e

_____ con polizza n. _____ del _____, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € _____, - dicensi _____/____), - corrispondente al 100% degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione poste a carico del proponente 2° lotto.

Il proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

- a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio. Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo.

| |
|---|
| <p>Articolo 16 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI</p> |
|---|

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di esse, il proponente sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, il proponente, o i loro aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

| |
|--|
| <p>Articolo 17 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA</p> |
|--|

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. _____ del

_____ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera ____, con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Articolo 18
TRASCRIZIONE E SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n^ 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli. I proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire al Comune di Castelletto Stura n. 2 copie complete dello stesso.

Articolo 19
RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

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

Articolo 20
CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti, in dipendenza della presente convenzione, saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Castelletto Stura, un secondo dal proponente ed un terzo con funzioni di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

Articolo 21
RINVIO A NORME LEGISLATIVE

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 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Per il Comune di Castelletto Stura

Il Proponente