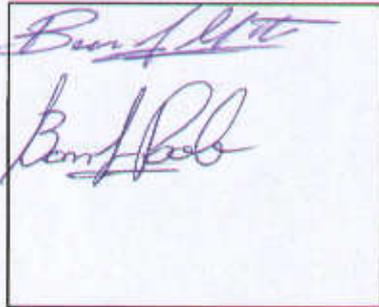


COMMITTENTE:
BONGIOVANNI Paolo

BONGIOVANNI Matteo

Indirizzo Sede: Via Monviso
paese: TRINITA' - (CN)
Telefono : 0172- 66093

c.f. BNGMTT89D09I470Y
c.f. BNGPLA92D25I470N



PROGETTISTA:

Progettista : STUDIO TECNICO
geom.CURTI CLAUDIO
Ordine: Collegio Geometri e
Geometri Laureati di Mondovì
iscrizione : n.365
Indirizzo Studio: Via G.Leopardi n.7
paese: TRINITA' - (CN)
Telefono : 0172-66414



PROGETTISTA:

Progettista : STUDIO TECNICO
arch. QUARANTA Francesco
Ordine: Architetti, Prov.Cuneo

iscrizione : n.1748
Indirizzo Studio: Via V.Veneto n.20
paese: BEINETTE - (CN)
Telefono : 0171-384455



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI TRINITA'

COMPARTO R6.14/A

P.E.C.

Piano Esecutivo
Convenzionato, ex
art.43 L.R. n°56/77 e
succ.modifiche ed
integrazioni

OPERE DA REALIZZARSI AL
FOGLIO DI MAPPA N.13
MAPPALI N.454,457,479
ambito urbanistico
AREA **R6.14/A**

OGGETTO:

- SCHEMA BOZZA DI CONVENZIONE

Allegato :

Disegnato da C.CURTI

Controllato da STUDIO

Data febbraio 2015

n. FILE:

4

PREMESSO

BONGIOVANNI Matteo, nato a Savigliano il 09/04/1989, c.f. BNGMTT89D09I470Y, residente a Trinità via Monviso, BONGIOVANNI Paolo, nato a Savigliano il 25/04/1992, c.f. BNGPLA92D25I470N, residente a Trinità Via Monviso; sono proprietari dei terreni indicati nella tavola n°1 degli elaborati tecnici di progetto, meglio precisati a pag.1 della relazione tecnica, di complessivi mq. 2.621 compresi nella zona R6.14/A del P.R.G.C. variante 18, e successiva approvata con delibera c.c. n.19 del 26/06/2013 del Comune di Trinità;

- Che le suddette aree per complessivi mq. 2.621 nella Variante 18 al P.R.G.C., di nuovo impianto a destinazione residenziale con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,60 mc./mq. ed indice di fabbricabilità di cui alla scheda tecnica delle Norme Tecniche di Attuazione della sopracitata Variante 18 approvata ed adottata dal c.c. con deliberazione n°_18 del 22/06/2011, e dalla successiva variante approvata con delibera c.c. n.19 del 22/06/2013 di suddivisione in comparti___.
- Che il progetto di Piano Esecutivo si inquadra nelle previsioni della Variante 18 al P.R.G.C., e successiva variante delibera cc.n.19 del 22/06/2013.
- Che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo è stato predisposto a firma dell'Arch. QUARANTA Francesco, con studio in Beinette via V.Veneto n.20, e geom.Claudio Curti, con studio in Trinità Via G.Leopardi n.7, secondo i disposti dell'art. n°45 della L.R. n°56/77 e successive modifiche ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati:

Allegati:

- 1 - Relazione tecnica illustrativa
- 2 - Norme specifiche di attuazione
- 3 - Preventivo di spesa opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 4 - Schema di Convenzione

Tavole di progetto:

- Tav. 1 Estratto di P.R.G.C. e Catastale - elenco delle proprietà - dati di progetto P.E.C.
- Tav. 2 Rilievo planoaltimetrico e sezioni trasversali e longitudinali dell'esistente
- Tav. 3 Planimetria di progetto-planimetria di progetto quotata dati di progetto del p.e.c.
- Tav. 4 Individuazione aree pubbliche e private nel P.E.C.
- Tav. 5 Sistemazione aree private – profili sistemati – schemi indicativi tipologie edilizie
- Tav. 6 opere di urbanizzazione secondaria
- Tav. 7 Opere di urbanizzazione primaria
- Tav. 8 Estratto del P.R.G.C. con inserimento P.E.C.

- Che il Sindaco in esecuzione della deliberazione n° _____ del _____ della Giunta Comunale decideva l'accoglimento del progetto di piano esecutivo e dello schema di convenzione i quali venivano invitati al Comitato Comprensoriale e sono altresì

stati depositati presso la segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

- Che i sigg.ri BONGIOVANNI Matteo e BONGIOVANNI Paolo, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione:

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

- L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nell'Ufficio Segreteria del Comune di Trinità tra i sigg. _____ nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Trinità e BONGIOVANNI Matteo, nato a Savigliano il 09/04/1989, c.f. BNGMTT89D09I470Y, residente a Trinità via Monviso, BONGIOVANNI Paolo, nato a Savigliano il 25/04/1992, c.f. BNGPLA92D25I470N, residente a Trinità Via Monviso; nel presente atto in seguito denominati il "proponente".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva dell'approvazione di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il proponente:

- 1- le premesse formano parte integrante della presente convenzione;
- 2- l'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno sito nel Comune di Trinità descritto nella tavola n° 1 degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ avverrà in conformità delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera A i quali elaborati costituiscono precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.
- 3- Utilizzazione urbanistica ed edilizia.

Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno nel Comune di Trinità descritto alle Tav. 1 e 2 e a Catasto al Foglio di mappa n° 13 particelle n° 454,457,479 di superficie complessiva pari mq. 2.621 inserita nel P.E.C.

Il piano esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni come individuato nelle tavole _2,3,4,5,6,7,8_ di progetto:

A - Aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale di mq.1.788

B - Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria : mq. 591

C - Aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria : mq.242

le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque, oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni..

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

Il proponente si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzate per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera A è prevista la realizzazione di n° 2 nuovi fabbricati unifamiliari per complessivi indicativi mc. 1.572 derivanti dalle schematiche tipologie, ma che la volumetria massima ammessa per le aree di cui sopra è fissata nella volumetria massima di mc. 1.572, e specificatamente :

Lotto 1: 786 mc.

Lotto 2: 786 mc.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicative nelle tavole 3 - 4 - 5 - 10 del piano esecutivo, hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di concessione. Le modalità di utilizzazione delle opere e degli impianti ivi previsti saranno precisati in successivi progetti esecutivi sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive e saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli Organi Comunali.

4 - Cessione gratuita delle aree per opere di OO.UU.primaria di cui all'art. n° 51 , n° 1 L.R. 56/77.

Il proponente, in relazione al disposto dell'art.45 L.R. 56/77 n° 2, nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.8.67 n°765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Trinità le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella tav. 4, così ripartite:

1 - nuova strada interna al P.E.C. mq. 591,00

Superficie totale mq. 591,00

5 - Cessione gratuita delle aree per urbanizzazione secondaria

Il proponente, sempre in relazione al disposto dell'art.8 della legge 6.8.67 n° 765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Trinità le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, indicate nelle tavole 4 e reperite all'interno del P.E.C. e così ripartite:

1 - nell'ambito del P.E.C. mq. 242,00

6 - Cessione aree - Riepilogo

Il proponente, per quanto disposto ai punti 4 e 5, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Trinità le aree di cui ai punti suddescritti così ripartite:

a) all'interno del P.E.C.:

- per opere di urbanizzazione primaria mq. 591,00

- per opere di urbanizzazione secondaria mq. 242,00

Totale superficie

mq. 833,00

Totale superficie da cedere gratuitamente al Comune di Trinità 833,00 mq. corrispondenti a 52,06 mq./ab.

Ai sensi del 1° comma dell'art.45 L.R. 56/77 i proponenti sono tenuti a garantire una dotazione di aree per servizi calcolata in base allo standard di mq. 25/ab. insediato.

Tale dotazione calcolata in mq. 393,15 mq. (n°ab. 16 x mq./ab. 25)

Viene soddisfatta in parte con la cessione di aree per servizi all'interno del P.E.C. e precisamente da mq.242,00 mq. (OO.UU.2°), comprendenti area a verde attrezzato e parcheggi, che rappresentano 15.12 mq./abitante-teorico insediabile, previsti al minimo di mq.15 /ab.teorico

7 - Oneri di urbanizzazione primaria

Il proponente, in relazione al disposto dell'art.45, n.2, L.r.56/77 si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualunque titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51 n.1, L.r. 56/77 e precisamente:

a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;

b) sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non con la sola esclusione della asfaltatura finale; spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;

c) opera di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;

d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;

e) sistemazione di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;

f) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui alla lettera b).

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del proponente ed ultimate nel termine di validità della concessione

(Le opere dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini stabiliti al successivo art.9) 10

(Il Comune non procederà al rilascio delle singole concessioni edilizie e /o permessi di costruire se non saranno ultimate le opere suddette nei termini stabiliti almeno per il comparto nel quale si trova l'immobile per cui viene richiesta la concessione). Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità di base, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo art.13

Il trasferimento al Comune di Trinità delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati forfettariamente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consiliare

vigente all'atto dell'approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi, delle opere stesse, al volume degli edifici, compresi quelli esistenti, oggetto del piano esecutivo.

La valutazione del costo delle opere in programma è effettuata con computo metrico-estimativo, dai competenti Uffici Comunali accettata dal proponente e approvata dalla Giunta.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singola concessione, con importo aggiornato in base agli aggiornamenti avvenuti agli oneri unitari, stabiliti dalle Tariffe Comunali in vigore all'atto del rilascio della concessione stessa.

L'onere di urbanizzazione primaria ai fini dello scomputo del costo delle opere eseguite direttamente è pertanto espresso dalla seguente formula:

$$\text{Oup} = \text{Vu} \left(\frac{\text{T1 Vt} - \text{K}}{\text{Vt}} \right) \times \frac{\text{T2}}{\text{T1}}$$

ove:

Oup = onere di urbanizzazione primaria;

Vu = volume in progetto;

Vt = volume totale oggetto del piano esecutivo, compreso il volume esistente;

T1 = tariffa deliberazione consiliare, per tipo di intervento, all'opera di approvazione dell'ultimo dei progetti esecutivi di opere di urbanizzazione primaria;

T2 = tariffa deliberazione consiliare, come T1, ma all'epoca di rilascio della concessione;

K = costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, al proponente stesso o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

7.II - Caratteristiche tecniche opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Trinità redatti secondo i seguenti criteri tecnici:

- A) Opere di risanamento (posa in opera di tubazione portante per consentire l'accesso alla strada di penetrazione interna in progetto dalla viabilità esistente).
- B) Sistema viario pedonale e veicolare (strada di penetrazione interna con marciapiede, e marciapiede esterno sul lato fronte strada provinciale).
- C) Spazi di sosta e parcheggio
- D) Opere di presa, adduzione e distribuzione idrica (impianto in polietilene)
- E) Rete ed impianti per lo smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi (Fognatura mista)

8.1 - Oneri di urbanizzazione secondaria

Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art. 45 L.r. 56/77 e del quinto comma dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualunque titolo ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, provvedendo a costruire, secondo i progetti approvati dal Comune, le seguenti opere ed a versare il contributo determinato al seguente punto:

- A) Opere di cui alle lettere h), i), l), m), n) dell'art.51 punto 2, della L.r. n.56/77:
- B) Spazi attrezzati : area attrezzata a verde pubblico.

8.II - Contributo per opere di urbanizzazione secondaria

Si conviene di determinare il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria agli effetti dello scomputo delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi eseguite dal proponente, nel modo seguente:

a) determinazione del costo, tramite computo-metrico estimativo, redatto dai competenti uffici comunali, accettato dal proponente e approvato dalla Giunta, delle opere che concorrano alle operazioni di scomputo e cioè _____ la determinazione del costo dell'incidenza del costo (f) suddetto, rispetto all'unità di misura in _____ e degli edifici compresi quelli esistenti.

Il costo ammissibile non deve essere superiore al 20% dell'importo dovuto in base alle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione, come risulta dalle disposizioni contenute nella deliberazione consigliare _____ tabella _____;

c) determinazione dell'onere unitario in _____ (tariffa convenzionata) di urbanizzazione secondaria per sottrazione dell'incidenza b) rispetto alle tariffe di cui alla deliberazione comunale, vigente all'atto del rilascio di ogni singola concessione edilizia, relative ad ogni specifico intervento edilizio;

d) determinazione dell'onere di urbanizzazione secondaria mediante il prodotto dell'onere unitario di cui al punto c) e il volume dell'edificio, come risulta nell'atto di concessione edilizia.

L'onere di urbanizzazione secondaria è così espresso dalla seguente formula:

$$Ous = Vu \left(\frac{T1 Vt - K}{Vt} \right)$$

ove:

Ous = onere di urbanizzazione secondaria;

Vu = volume in progetto;

Vt = volume totale oggetto del piano esecutivo, compreso il volume esistente;

T = tariffa deliberazione consiliare, per tipo di intervento;

K = costo delle opere da scomputare : < = 20% di Tvt.

Contributi per oneri di urbanizzazione di cui al n.3 art.51, L.r. 56/77

Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione indotta, applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliere vigente all'atto del rilascio di ogni singola concessione edilizia.

9 - Termini di esecuzione

A) Per le opere di urbanizzazione

Il proponente, in relazione al disposto dell'art.45, n.4 della Legge regionale 56/77, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualunque titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli e nei tempi previsti nei suddetti articoli e comunque entro i termini indicati nei Programmi Pluriennali di Attuazione, di cui all'art.33 della legge regionale 56/77.

(La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

La graduale esecuzione delle opere deve, però, avvenire previa autorizzazione scritta del Sindaco su istanza del proponente che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione).

Il rilascio comunque di concessioni edilizie di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessante i lotti stessi.

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente primo comma del presente articolo il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare;

qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Trinità potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art.12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

B) Per gli interventi ai punti A1 e A2 previsti all'art.3 nelle aree di cui alla lettera A) del 2° comma

Tra il Comune e il proponente si conviene che gli interventi ai punti A1 e A2 previsti all'art.,3 nelle aree di cui alla lettera A) del 2° comma, siano realizzati con le seguenti scadenze:

entro i termini di validità del P.R.G.C.

Gli interventi anzidetti saranno compresi nei programmi di attuazione del P.R.G.C. formato dal Comune a norma dell'art.33 della Legge regionale n.56/77, in modo che possano essere realizzati alle scadenze soprastabilite; a tal fine si conviene che il tempo di esecuzione, decorrente dalla data di efficacia del programma di attuazione, non sia superiore a 24 mesi.

11 - Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli art.3 e 6 della legge 28.1077 n.10

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente della concessione edilizia per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda della concessione stessa. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

12 - Progetti di opere

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, e di cui all'art.6 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli artt. 45 n.3 e 48 della L.r. n.56/77, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I progetti dovranno essere presentati nei seguenti termini:

nei termini previsti dall'art.9 precedente fatto obbligo prima del rilascio delle singole concessioni provvedere ad un picchettamento dell'area oggetto di intervento da sottoporre a controllo ed approvazione da parte del Comune.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese, le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al Piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti.

13 - Garanzie finanziarie

Il proponente, in relazione al disposto del n.2 dell'art.45 della Legge regionale n.56/77, ha costituito per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalle seguenti fideiussioni (Banca o Assicurazione) dell'importo di euro _____ in data _____ prot.n. _____

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di Trinità a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

14 - Esecuzione sostitutiva

Il comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art.7.

15 - Trasferimento degli impianti al Comune

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli art.7 e 8 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse la opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

16 - Trasferimento degli obblighi

Qualora il proponente proceda ad alienazione delle aree lottizzate, potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

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

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

17 - Rilascio di concessioni edilizie e/o permessi di costruire e autorizzazioni di agibilità

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente che il Comune non rilascerà alcuna concessione né autorizzazione di abitabilità o usabilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.r. n.56/77 se non quando dal proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla concessione delle aree e realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.

18 - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n.666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

19 - Rinuncia ad ipoteca legale

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

20 - Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, legge 28 gennaio 1977, n.10 e alla legge regionale n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

(firme)