

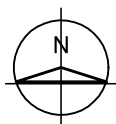
Provincia di VERCELLI
Comune di BORGO D'ALE



P.d.C. convenzionato
per la realizzazione di casa funeraria

(L.R. 12/2011 art.16, allegato Capo IV art.6)

BOZZA DI CONVENZIONE



Autorizzato all' intervento:

PASQUARIELLO MAURO
Via Rigazio, 29
- 13043 - CIGLIANO - VC -

Progettista:

ARCH. CHIOCCHETTI MAURIZIO
Corso Roma n° 67 - 13044 - CRESCENTINO - VC -
Tel 0161.841850
Iscritto all'Albo degli Architetti di Vercelli al n. 288
P.iva 01633620024
email: studio@architettochiocchetti.it

COMUNE DI BORGO D'ALE

Provincia di Vercelli

SCHEMA DI CONVENZIONE EDILIZIA TRA IL COMUNE DI BORGO D'ALE E LA DITTA IMPRESA FUNEBRE CALDERA DI MAURO PASQUARIELLO

DA STIPULARSI AI SENSI DELL' ART. 28-BIS DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N° 380

PREMESSO

- Che la Ditta IMPRESA FUNEBRE CALDERA DI MAURO PASQUARIELLO ha titolo edificatorio sui terreni individuati al Fg.17 mappali 581,583 (parte) che ricoprono una superficie territoriale di mq. 4.030;
- Che il vigente PRG caratterizza i suddetti mappali con l'area normativa "Aree produttive per aree artigianali ed industriali di tipo D2 " art.36 delle NTA vigenti;
- Che l'utilizzo a scopo edificatorio di detta area è subordinato alla approvazione di uno Strumento Urbanistico Edilizio redatto ai sensi dell'art 45 della L.R.56/77;
- Che si intende avvalersi di quanto definito ai sensi della Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13. Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid 19, all'art. 63
- Che sul progetto di S.U.E. si sono espresse favorevolmente: Il Responsabile di Procedimento in data
- Che il Responsabile dell'Area Tecnica, in attuazione del disposto dell'art. 43, comma 3, della L.R.56/77 e s.m.i., decide l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato Residenziale;
- Che il progetto è stato depositato presso l'Albo Pretorio e pubblicato per 15 gg. consecutivi a decorrere dale fino al
- Che nei 15 gg. successivi dallo scadere della pubblicazione e cioè entro il termine del non sono/sono pervenute osservazioni;
- Che il progetto di S.U.E. e il relativo schema di convenzione sono stati approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n.....del

- Che il Proponente dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni derivanti dalla presente convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ in una stanza del Palazzo Comunale di BORGIO D'ALE (VC), in Via Roma, 15 avanti me Dott. _____ non assistito dai testimoni avendovi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunziato, sono personalmente comparsi i signori:

- _____
_____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del Comune di BORGIO D'ALE (VC) – Via _____ n. _____ P.IVA 06246150012, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione Territorio ed in forza all'art. 107, del D.Lgs 267 del 18.08.2000, il quale interviene altresì in esecuzione del verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale rilasciata dal Segretario del Comune di Borgo d'Ale in data _____ si allega al presente quale allegato _____ per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura di dispensa dei comparenti;
- _____ nato a _____ il _____
_____ residente in _____ Via _____ n. _____
C.F. _____; il quale interviene nella qualità di Proprietario dei terreni siti in Borgo d'Ale, distinti a Catasto Terreni al Foglio 17 mappale n.581-583;

in seguito denominato "Proponente".

Dell'identità personale dei comparenti, loro poteri di firma e di legale rappresentanza, io Notaio sono certo.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente:

Articolo 1 - IMPORTANZA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 - ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

1. L'attuazione del S.U.E., sul terreno sito del Comune di BORGIO D'ALE descritto nelle tavole degli elaborati di progetto, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale del n..... avverrà conformemente alle Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G., alle Norme della presente Convenzione e degli elaborati del S.U.E. stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il S.U.E. ha per oggetto la costruzione di edifici produttivi da realizzarsi sui mappali di seguito elencati:

Foglio 17 mappale 581

Foglio 17 mappale 583

di superficie catastale complessiva pari a **mq.4.395,55**

Il S.U.E. prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni prima descritti secondo le destinazioni d'uso sotto elencate:

- area destinata ad insediamento lotto A= mq.2.508,74
- area destinata alla viabilità = mq. 494,82
- area a parcheggi = mq.1.392,00

Superficie totale in dismissione **mq. 1.886,82** a destinazione esclusivamente pubblica (con utilizzo delle aree a parcheggio come meglio specificato nelle tavole di progetto allegate), su cui il Proponente è tenuto ad eseguire regolare manutenzione finalizzata ad una corretta e sicura fruizione fino alla dismissione alla pubblica Amministrazione.

Le destinazioni d'uso suddette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, che avrà validità di anni dieci (10) e comunque anche oltre tale termine solo a seguito di espresso consenso del Comune di BORGIO D'ALE e qualora le modificazioni stesse consentano la miglior attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico.

Le disposizioni planimetriche degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicati nelle tavole di progetto.

Articolo 4 - CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 51 DELLA L.R.56/77

Il Proponente in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 si obbliga per se stesso e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di BORGIO D'ALE l'area necessaria per le opere di urbanizzazione primaria, come indicate in Tavola 6 dell'allegato progetto e più precisamente,:

- a) sistema viario e pedonale pari a **mq. 494,82** interno al S.U.E.
- b) parcheggi pubblici pari a **mq. 1.392,00** interni al S.U.E.
- c) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi
- d) rete ed impianti per la distribuzione idrica
- e) rete ed impianti per la canalizzazione dell'energia elettrica, telefonica e per il gas
- f) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui al p.to a

Si considerano ultimate le opere in cessione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature ed alle reti elettrica, gas e telefonica.

Il trasferimento delle aree in cessione avverrà, con successivo atto, dopo il collaudo favorevole ottenuto senza alcuna richiesta formale. Restano ferme le servitù attive e passive relative ad accessi, allacciamenti, impianti e simili presenti sulle aree in oggetto.

Per quanto concerne le urbanizzazioni secondarie, per le quali si fa espresso riferimento a quanto elencato al punto 2 del citato art. 51 della L.R.56/77; il Proponente si obbliga per se stesso e per gli aventi causa a corrispondere al Comune il contributo determinato in base alle tariffe di cui alla deliberazione comunale vigente all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire, relativo ad ogni intervento edilizio.

Articolo 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Si conviene di determinare il contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria secondaria applicando il valore unitario stabilito con la deliberazione di Giunta Comunale in vigore all'atto del rilascio del singolo permesso di costruire, al volume degli edifici autorizzati.

Il Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria costituite da:

- a) sistema viario e pedonale
- b) parcheggi ad uso pubblici
- d) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi
- e) rete ed impianti per la distribuzione idrica
- f) rete ed impianti per la canalizzazione dell'energia elettrica, telefonica e per il gas
- g) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui al p.to a

Il Comune di BORGIO D'ALE, da parte sua, si impegna a concedere lo scomputo dai previsti oneri di urbanizzazione primaria (determinati con le modalità di cui sopra), l'importo indicativo di €.109.390,12,00 (euro centonovemilatrecentonovanta/12) derivante dal computo metrico estimativo; lo stesso potrà essere rivisto e/o aggiornato qualora muti anche uno solo dei parametri che lo determinano.

L'eventuale quota residua, a pareggio degli oneri forfettariamente determinati, oltre agli oneri di urbanizzazione secondaria e indotta se dovuti, verranno corrisposti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire proporzionati alla superficie edificabile a cui il singolo titola abilitativo fa riferimento.

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

Articolo 6 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dal Proponente dovranno essere conformi a quanto previsto nello Studio di fattibilità redatto con gli elaborati allegati al presente S.U.E. e che ha ottenuto i pareri favorevoli di:

1 Responsabile di Procedimento in data

2 Coordinatore del servizio comunale dei LL.PP. in data

e con approvazione da parte della Giunta Comunale nella seduta del

Le opere:

- a) sistema viario e pedonale
- b) parcheggi pubblici
- c) rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi
- d) rete ed impianti per la distribuzione idrica
- e) rete ed impianti per la canalizzazione dell'energia elettrica, telefonica e per il gas
- f) reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui al p.to a

si considereranno ultimate quando ne sia garantita la funzionalità, benchè singolarmente collaudate e non trasferite al Comune.

L'approvazione del progetto delle OO.UU. con deliberazione della Giunta Comunale costituisce autorizzazione all'esecuzione dei lavori nei tempi indicati nella deliberazione medesima compatibili con quelli di validità dello Strumento Urbanistico Esecutivo.

Articolo 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Non dovuto

Articolo 8 - GARANZIE FINANZIARIE

Il Proponente in relazione al disposto della Legge Regionale n. 56/77, art. 45 comma 2 ha costituito per se stesso e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla seguente fidejussione assicurativa dell'importo di €109.390,12 n°..... in data relativamente a quelle opere di urbanizzazione primaria che lo stesso Proponente si impegna a realizzare a scomputo d'oneri, come meglio descritte nel precedente art. 5 della presente convenzione.

Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Proponente autorizza il Comune di BORGIO D'ALE 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 di BORGIO D'ALE dovrà fare.

Qualora sia prevista la realizzazione per fasi delle opere di urbanizzazione per le quali è richiesta apposita garanzia fidejussoria, la stessa potrà essere ridotta in funzione delle opere già realizzate e favorevolmente collaudate.

Articolo 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

Il Proponente in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della L.R.56/77 si obbliga, così pure per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al precedente art.5 contemporaneamente all'edificazione dei fabbricati previsti conformemente a quanto previsto nelle Norme Tecniche d'attuazione del S.U.E. di cui si tratta.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere differita nel tempo, e comunque non oltre l'arco temporale di validità del S.U.E., solo qualora si riconosca l'ingenza delle opere stesse; in ogni caso, tuttavia, dovranno sempre essere assicurati i

servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico o trasferite al patrimonio immobiliare comunale.

Il Comune di BORGIO D'ALE potrà, in caso di inerzia nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui al precedente art.8, ferma restando impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite dal Proponente in conformità con il S.U.E., con azione di regresso per le spese e riconoscendo il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di rescindere la presente convenzione.

Articolo 10 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di BORGIO D'ALE 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 dello stesso, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo il diritto al risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui all'art.9 precedente.

Articolo 11 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI E DELLE AL COMUNE

Gli impianti e le opere, di cui al precedente art.5, diverranno gratuitamente proprietà comunale a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, previo sopralluogo e verifiche, da collaudatore nominato dal Proponente.

Il collaudo e il contestuale trasferimento delle opere dovrà avvenire entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Fino al collaudo ed al contestuale trasferimento degli impianti e delle opere, la manutenzione delle aree trasferite, siano queste parcheggi e/o verde pubblico, sarà a cura del Proponente ad eccezione dello sgombero neve.

Articolo 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il Proponente proceda ad alienare le aree di cui al presente S.U.E., dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione; dovrà altresì dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro sette giorni dall'atto di trasferimento: i nuovi proprietari delle aree, i loro successori o aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione.

In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, il Proponente o gli aventi causa resta solidalmente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Articolo 13 - RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Applicazione dell'art. 24 (L) del DPR n°380/2001 e s.m.i.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata.

Articolo 14 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione nonché catastali inerenti il frazionamento per le cessioni al Comune delle aree convenzionali, saranno a totale carico del Proponente.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla L. 28.06.1943 n. 666 oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici.

Articolo 15 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

Articolo 16 - RINVIO A NORMA 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 alle Leggi 17.08.1942, n.1150, 28.01.1977, n. 19 e L.R. 56/77 e s.m.i.

Articolo 17 – IN CASO DI CONTROVERSIE

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore: in particolare alla legge Urbanistica 17.08.1942 n°1150; alla Legge 28.01.1977 n°10; alla legge Regionale n°56/77 e s.m.i. con riferimento specifico agli artt.45 e 69 di quest'ultima.

In caso di male interpretazione e male esecuzione della presente si ricorre alle norme vigenti ed alle disposizioni di legge; in caso contrario ogni parte potrà nominare un proprio perito di parte e in caso non si raggiungesse ancora nessun accordo si farà ricorso al Tribunale di Vercelli.

Articolo 18 – SANZIONI

In relazione all'art.45 punto 5) della LR n°56/77 e s.m.i., oltre alle sanzioni amministrative previste dall'art.15 della LN n°10 del 28.01.1977, le inosservanze e le inadempienze rispetto previsto nel S.U.E. e nella presente convenzione, salvo eventuali variazioni autorizzate, saranno oggetto delle seguenti sanzioni:

- in caso di esecuzione difforme dal Permesso di Costruire, verranno applicate le disposizioni dell'art.65 della LR 56/77;
- in caso di non esecuzione delle opere di urbanizzazione, o di insoddisfacente funzionamento delle stesse, il Proponente dovrà versare la somma necessaria per il completamento o il miglioramento delle stesse;
- in caso di inosservanza di inizio e fine lavori, il Proponente dovrà effettuare un versamento in base all'art.3 della LN 10 del 28.01.1977.

**Articolo 19 – AL PRESENTE ATTO VIENE ALLEGATO, COME PARTE INTEGRANTE
E SOSTANZIALE, QUANTO SEGUE:**

- a)atto notarile di proprietà dei terreni oggetto di S.U.E.;
- b)progetto dello Strumento Urbanistico Esecutivo;
- c)delibera del C.C. n°in data....., resa esecutiva il.....

Richiesto io, Segretario Comunale del Comune di BORGIO D'ALE ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia in n°.....di fogli di carta bollata da €.....ed occupa n°.....facciate e n°.....righe, ne ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà, meco sottoscrivendolo a conferma.

Borgio d'Ale li.....

Il Comune

Il Proponente

.....

.....