



REGIONE PIEMONTE  
Comune di CASALE MONFERRATO



Lavoro:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
"VIA NEGRI"

Oggetto:

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Tavola

PEC **All.3**

Data

agg.1 del 14-11-2018  
22 Ottobre 2018

Scala

File

Progettazione Architettonica:

Committente:

Arch. BERGAGLIO Riccardo

Sig.ra GUASCHINO Giuseppina

Collaboratori:

Arch. CASELLA Simona Archicoop Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy  
Arch. GROSSO Lorenza A.I.S.A. Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy  
Geom. BRUZZESE Jessica A.I.S.A. Via Novi, n. 70- 15060 Basaluzzo (AL) -Italy

**archicoop**

Società Cooperativa  
15060 Basaluzzo (AL) -Via Novi, 70  
Tel. 0143.489896 - 0143.489974  
Fax 0143.1434023 E-mail:architettura@studioaisa.it

**Convenzione tra il Comune di Casale Monferrato e la Sig.ra GUASCHINO  
Giuseppina per l'attuazione del piano esecutivo denominato "AREA VIA  
NEGRI" ai sensi degli artt. 26, VII comma e 43 della legge regionale n. 56/1977**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno ... addì.....del mese di..... in Casale Monferrato, in .....  
avanti a me ..... Notaio, abilitato per legge alla rogazione di atti  
pubblici ....., sono comparsi i Signori:

..... nato a ..... il ....., ivi domiciliato ai fini del presente  
atto in via Mameli 10, il quale agisce esclusivamente in nome, per conto e  
nell'interesse del Comune di Casale Monferrato, codice fiscale 00172340069, nella  
sua qualità di ....., debitamente autorizzato con  
decreto del Sindaco n. .... in esecuzione della delibera  
.....;

Guaschino Giuseppina, C.F. GSC GRP 55A56 D969W, nata a Genova (GE) il 16  
gennaio 1955 e residente in Casale Monferrato (AL), via Corte d'Appello n. 2, nella  
sua qualità di proprietaria, che di seguito verrà indicata come ATTUATORE;  
comparenti della cui identità e capacità giuridica io Notaio rogante sono certo, i quali  
chiedono di far constare quanto segue, senza la presenza di testimoni per avervi gli  
stessi di comune accordo rinunciato, io Notaio rogante consenziente.

**PREMESSO**

- a) che la Sig.ra GUASCHINO Giuseppina è proprietaria dei terreni (che di seguito saranno indicati come "aree interessate dal piano esecutivo") siti nel Comune di Casale Monferrato, in Via F. Negri, censiti a Catasto Terreni al foglio n. 58 mappali n. 858 e 549 sub.1, con superficie catastale mq. 4.985, di cui all'atto stipulato in data ..... - Notaio Dott. .... - Rep. .... - Racc. n. .... - Registrato in data .....n. .... - Atti Pubblici - Trascrizione n. .... del .....
- b) che l'utilizzo urbanistico – edilizio delle aree interessate dal piano esecutivo è subordinato all'approvazione di un piano esecutivo convenzionato (di seguito indicato come "P.E.C.") secondo quanto previsto dal P.R.G.C. vigente, nel rispetto della procedura di cui all'art. 43 della L.R. 56/1977;
- c) che nel P.R.G.C. formato ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione della G.R. del 6 giugno 1989 n. 93-29164 e successive varianti e modificazioni la suddetta area è individuata all'interno del distretto residenziale **DR7** e più precisamente l'area censita al foglio n. 58 mappale n. 858 è classificata come **viabilità**, mentre l'area censita al foglio n. 58 mappale n. 549 sub.1 è classificata in parte come **viabilità** ed in parte di sottocategoria **Cpr1** "parti del territorio come definite dal

D.M. 2/4/1968 n. 1444, art. 2, comma primo, lettera C occupate da edifici ed impianti produttivi esistenti, con caratteri di episodicità e collocate all'interno o ai margini di ambiti a preminente destinazione residenziale; classificabili ai sensi e per i fini di cui all'art. 26, comma primo, sub c e d, della L.R. 56/77”;

- d) che l'area interessata dal PEC è compresa nel perimetro del tessuto residenziale del concentrico principale in cui è sempre possibile individuare una localizzazione di tipo L1 di dimensione massima inferiore a mq. 40.000;
- e) che costituisce allegato del P.E.C. il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione a scomputo nel quale è determinato il relativo costo complessivo, i cui contenuti sono stati coordinati e verificati dal Comune;
- f) che il progetto di P.E.C. è stato predisposto dall'Arch. Riccardo Bergaglio, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Alessandria al n 116 è costituito dai seguenti elaborati.

- all. n. 1 : Relazione tecnico-illustrativa;
- all. n. 2 : Norme Tecniche di Attuazione;
- all. n. 3 : Schema di convenzione;
- all. n. 4 : Titolo di proprietà;
- all. n. 5 : Documentazione fotografica a colori;
- all. n. 6 : Relazione geotecnica e/o geologica;
- all. n. 7 : Indagine ambientale;
- all. n. 8: Previsione di Impatto Acustico Prodotto dall'Attività in Ambiente Esterno;
- all. n. 9: Elenco Prezzi delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;
- all. n. 10: Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione realizzate sull'area da assoggettare ad uso pubblico;

n. 6 elaborati grafici e specificatamente:

- TAV. 01 – Estratti cartografici;
- TAV. 02 – Rilievo planoaltimetrico;
- TAV. 03 – Verifiche urbanistiche standard uso pubblico;
- TAV. 04 – Verifiche urbanistiche standard uso privato;
- TAV. 05 – Calcolo superfici e volumi di progetto – Planimetria generale di progetto;
- TAV. 06 – Opere di urbanizzazione su aree assoggettate ad uso pubblico;

- all. n. 11: Progetto Definitivo, predisposto ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., delle opere di urbanizzazione a scomputo, avente oggetto l'intervento per la "Realizzazione di nuova rotatoria incrocio Via Negri – Via Massaia" e specificatamente:
  - Elaborati grafici (dalla Tav. ROT. 07 alla TAV. ROT 19);
  - Relazione Generale – Tecnico Descrittiva;
  - Quadro Economico di Spesa;
  - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
  - Elenco Prezzi;
  - Computo Metrico Estimativo;
  - Analisi prezzi;
  - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
  - Cronoprogramma;
  - Piano della Manutenzione.
  
- verbale di verifica del progetto definitivo (art. 26 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.).
  
- g) che il progetto di P.E.C. e il relativo schema di convenzione, esperita la procedura di cui al citato art. 43 della L.R. 56/77, sono stati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. .... del..... regolarmente esecutiva;
  
- h) che la Sig.ra GUASCHINO Giuseppina ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO  
SEGUE**

**Art. 1 – Validità delle premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2 – Oggetto della convenzione**

2.1. La presente convenzione regola i rapporti tra la Sig.ra GUASCHINO Giuseppina ed il Comune di Casale Monferrato per l'attuazione del piano esecutivo denominato "P.E.C. AREA VIA NEGRI", composto dagli elaborati di progetto approvato con delibera G.C. .... n. .... del ..... elencati in premessa.

2.2. Ogni riferimento, contenuto nella presente convenzione, al P.E.C., ai suoi elaborati e alle tavole, si intende fatto *per relationem* al citato progetto di P.E.C.

approvato con la suddetta delibera.

### **Art. 3 - Durata della convenzione**

3.1. La presente convenzione ha durata di anni dieci dalla data di stipula e vincola l'Attuatore e i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per l'intero periodo di durata.

### **Art. 4 – Attuazione del piano – Utilizzazione urbanistica ed edilizia**

4.1. Il P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni di proprietà della Sig.ra GUASCHINO Giuseppina siti nel Comune di Casale Monferrato, Via F. Negri, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 4.985, meglio descritti in premessa, secondo le modalità previste dal P.E.C. e in conformità alle norme di attuazione del P.R.G.C., alle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del P.E.C. stesso, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G.C.

4.2. L'utilizzazione edilizia ed urbanistica dell'intero lotto urbanistico avviene nel rispetto delle destinazioni descritte nelle Tav. 03 e Tav. 04 del P.E.C.:

- Area complessiva dell'intervento di superficie territoriale catastale mq. 4.985 (e di superficie da rilievo strumentale di mq. 5.002) all'interno del quale sono comprese:
  - a) l'area fondiaria di mq. 3.322 da destinare all'edificazione Commerciale;
  - b) i rispettivi standards urbanistici di mq. 1.490 posti su aree private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico di cui mq 1.272 a parcheggio pubblico e mq 218 a verde pubblico.

È inoltre individuata un'area, di ca. mq 173 (da definirsi puntualmente a seguito di frazionamento), da cedere gratuitamente al Comune destinata a opere di urbanizzazione primaria (viabilità di accesso – vedi tav.03);

4.3 Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate, anche dopo la scadenza della presente convenzione salvo espresso consenso dell'organo comunale competente in materia urbanistica e purché la stessa consenta la migliore attuazione delle previsioni, e in ogni caso, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 11 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

4.4. Eventuali modificazioni della destinazione che saranno poste in essere in contrasto con quanto stabilito porteranno ad una penale convenzionale a carico dell'attuatore o aventi causa pari al 10 % del valore catastale dell'immobile di cui è stata modificata la destinazione, fatte salve le sanzioni previste dalla

normativa edilizia. Il pagamento della penale non elimina il vincolo di destinazione.

4.5. L'attuatore si impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione commerciale, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

4.6. Nelle aree di cui al precedente comma 4.2, è prevista la realizzazione di una *Media Struttura di vendita* (tipologia M-SAM3), come definita alla lettera a) comma 2 dell'art.8 della D.C.R. 563-13414/2006, costituita da un unico edificio soggetto a permesso di costruire unitario a specifica destinazione, per complessivi mc. 9.273 e mq 1.860 di superficie lorda di pavimento (SLP) massima così ripartita:

- superficie massima di vendita Media Struttura (M-SAM3) di mq 1.044;
- superfici per servizi (spogliatoi, servizi igienici, magazzini, spazi "frontecasse", uffici, etc.) di mq. 816;

4.7. Nelle aree di cui alla lettera b) del precedente comma 4.2 è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici, per una superficie di mq. 1.272, e verde pubblico, per una superficie di mq. 218, (parte piantumato ed in parte con piastra cemento drenante erbata), ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414/2006), computate su aree private assoggettate in modo permanente ad uso pubblico.

4.8. La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori, e le caratteristiche tipologiche sono indicate nella tavola n. 05;

4.9. Il progetto dell'edificio contenuto nella tavola predetta ha titolo esemplificativo del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e verrà ulteriormente precisato negli atti tecnici a corredo della domanda del permesso di costruire, che può eventualmente subire limitate modifiche nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi del P.R.G.C., come precisati dal P.E.C., senza che ciò costituisca variante dello strumento urbanistico esecutivo.

4.10. Le modalità di attuazione delle aree di cui al precedente comma 4.2. a standard in progetto e a viabilità, sono definite nei successivi articoli.

#### **Art. 5 – Impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria comprese nell'area oggetto di P.E.C. – Cessione gratuita delle aree**

5.1 L'attuatore, ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 56/1977 e nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C., con la sottoscrizione della presente convenzione cede gratuitamente al Comune di Casale Monferrato in piena proprietà, l'area

della superficie complessiva di ca. mq. 173 censita al foglio n. 58 mappali n. 858 e n. .... (in corso di frazionamento), già classificati come viabilità dal vigente P.R.G.C. (vedi tav.03),

- 5.2 Il terreno viene ceduto libero da persone o cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizioni, con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata.
- 5.3 Tale area consente la realizzazione di opere, realizzate dal Proponente a scomputo oneri e meglio indicate dall'allegato n. 11 del PEC, di adeguamento della viabilità pubblica previste dal P.R.G.C. vigente.
- 5.4 All'Attuatore è consentito, all'interno dell'area ceduta, installare un impianto pubblicitario di tipo permanente (totem pubblicitario) e di esclusiva segnalazione dell'attività svolta all'interno dell'edificio, come indicato nelle tavole del PEC, in deroga alle postazioni definite dal vigente Piano Generale degli Impianti pubblicitari, dietro rilascio di preventiva autorizzazione pubblicitaria, ai sensi del vigente Piano Generale degli Impianti pubblicitari.
- 5.5 Sull'area ceduta sarà vietato installare impianti pubblicitari di qualsiasi tipologia che non siano relativi all'attività commerciale svolta e/o che possano ostacolare la visibilità del nuovo punto vendita.

**Art. 6 - Assoggettamento ad uso pubblico delle aree private destinate alle opere di urbanizzazione definite a standards, ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m. e i. – allegato n. 9 – 10 e Tav. 06.**

- 6.1 Il soggetto Attuatore in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 1 della Legge Regionale 5/12/1977 n. 56, si impegna ad assoggettare gratuitamente ed in perpetuo ad uso pubblico a favore del Comune, le aree definite a standard indicate nell'elaborato del PEC destinate a parcheggio pubblico ed a verde pubblico afferenti alla attività commerciale, di superficie complessiva di mq. 1.490, così ripartite:
- a. aree destinata a parcheggio di uso pubblico per n. 39 posti auto e relativi corselli per una superficie di mq. 1.272,00 calcolati in base alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..
  - b. aree destinate a verde di uso pubblico per mq. 218,00 in parte aiuole con tappeto erboso ed in parte realizzata con piastra cemento drenante erbata, di cui il 40% della superficie a vista è costituita da cls, mentre il restante 60% formato a prato (come riportato dalla Tav. 06), piantumate nella misura di 1 albero ogni 100 mq. di parcheggio pubblico.

6.2 Le aree da assoggettare ad uso pubblico sopra indicate, sono descritte nella mappa del catasto terreni al Fg.58, parte mappale 549 sub.1, il tutto meglio rappresentato nella tav. 03 del P.E.C.

L'assoggettamento ad uso pubblico delle aree di cui al precedente comma 6.1, si formalizzerà, sulla base di esatto frazionamento catastale, con successivo atto costitutivo di servitù, a spese dell'Attuatore, da stipulare entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle opere stesse, come descritto al successivo art. 8.8.

6.3 L'Attuatore garantisce sin da ora, che le aree suddette sono libere da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti di terzi, servitù attive e passive che possano in qualunque modo pregiudicare il successivo asservimento all'uso pubblico delle stesse, ad eccezione dell'area di ca. mq.172 individuata sull'elaborato grafico TAV.05 che è gravata da servitù di passaggio a favore degli immobili prospicienti. Ogni eventuale diritto reale o personale che si vorrà costituire sulle aree assoggettate ad uso pubblico, dovrà essere compatibile con lo stesso e non potrà diminuirne o limitarne la funzione.

6.4 Le opere necessarie per attrezzare le suddette aree, sono da realizzarsi a cura e spese dell'Attuatore, e consistono nella realizzazione di parcheggio alberato e del verde, comprensivi delle reti ed impianti di illuminazione, smaltimento dei liquami e sistema irriguo, e ogni altra opera e sottoservizio direttamente funzionale alla loro realizzazione, così come risulta dalla tav. n. 06 del Piano esecutivo;

6.5 Il costo delle opere di cui al presente articolo, realizzate su suolo privato, non può essere conteggiato a scempe degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'insediamento.

6.6 Il progetto delle suddette opere, contenuto negli elaborati del P.E.C. ha le caratteristiche e il dettaglio del progetto definitivo così come definito all'art. 23 del Dlgs 50/2016 e s.m.i. oltre a quanto previsto nel successivo 6.1bis

6.7 Il costo complessivo previsto delle opere è € 191.670,36, come risulta dall'elaborato "Computo Metrico Estimativo" (allegato n. 10) e sarà garantito con la prestazione di una fidejussione, secondo le modalità di cui al successivo art. 11.

6.8 Tali opere, sono funzionali all'insediamento commerciale e devono essere concluse entro la data di attivazione dell'attività commerciale.

6.9 L'uso pubblico delle aree su cui insistono le opere si manifesterà a partire dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle opere stesse,

previa acquisizione dei pareri come descritto al successivo art. 8.8; contestualmente alla verifica per l'attestazione delle condizioni per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità sarà ufficializzata l'apertura delle aree all'uso pubblico e la fruizione da parte della collettività delle relative opere con apposito verbale in contraddittorio, anche in attesa della stipula dell'atto costitutivo di cui al precedente comma 2, che formalizzerà la costituzione della servitù.

6.10 Il vincolo di destinazione resterà efficace nel tempo, salva la facoltà del Comune di autorizzarne lo svincolo o di modificarne le condizioni, per sopravvenute mutate esigenze di carattere urbanistico.

6.11 Il Comune mantiene altresì la facoltà di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale le aree assoggettate ad uso pubblico e le opere ivi costruite, per sopravvenute esigenze di pubblica utilità o per reiterate violazioni degli obblighi imposti dal presente atto, come specificato al successivo art. 11 comma 8. Qualora il Comune diventi proprietario delle aree e delle opere, tutti gli oneri di manutenzione e ogni responsabilità inerente all'uso delle stesse, saranno a suo totale ed esclusivo carico.

**Art.6 bis – Obblighi dell'Attuatore in merito alla esecuzione e manutenzione delle opere di cui all'art. 6**

6.1 bis Con la sottoscrizione del presente atto l'Attuatore si impegna, per sé ed aventi causa:

- a. Alla realizzazione dei lavori relativi alle opere di cui all'art. 6.
  - Per le suddette opere, l'Attuatore dovrà presentare istanza di permesso di costruire contestuale a quella per il permesso di costruire relativo all'insediamento commerciale al quale sono afferenti.
  - Il dettaglio degli elaborati grafici del citato P.d.C. sarà quello di un progetto esecutivo per la cui definizione si rinvia all'art. 23 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.; quest'ultimo sarà oggetto di parere preventivo degli Uffici tecnici e degli enti competenti, nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio del citato P.d.C.
  - Ogni eventuale variante in corso d'opera rispetto al progetto assentito in sede di rilascio del P.d.C. dovrà essere autorizzata con le stesse modalità.
  - La progettazione e l'esecuzione dei lavori a cura e spese dell'Attuatore dovranno rispettare le norme in materia.

- Il Comune resta estraneo ai rapporti che verranno stipulati fra l'Attuatore e gli imprenditori per l'esecuzione degli interventi previsti.
- b. Alla manutenzione ordinaria e straordinaria in perpetuo delle opere e alla assunzione di ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso ed in particolare:
  - della superficie a parcheggio asservita all'uso pubblico di cui alle lett. a) del precedente art. 6 comprendendo altresì lo sgombero neve, l'allaccio e il pagamento delle spese per tutti i consumi (quali, a titolo esemplificativo non esaustivo: acqua, illuminazione, rete antincendio), oltre alle spese condominiali di competenza (se previste), in modo da assicurarne costantemente le migliori condizioni di efficienza, sicurezza, di pulizia e di decoro;
  - della superficie attrezzata a verde asservita all'uso pubblico di cui alle lett. b) del precedente art. 6, mediante innaffiamento, taglio erba o altra opera necessaria in relazione alla tipologia di verde messo a dimora;
- c. A consentire il libero e pubblico accesso e sosta nelle aree assoggettate di cui all'art. 6, a partire dalla presentazione della segnalazione certificata di agibilità, durante i periodi e gli orari di apertura della attività commerciale e, su richiesta del Comune, nei giorni festivi, con facoltà di chiusura nelle restanti ore e giorni (sbarra/catena o fittoni motorizzati).

6.3 bis L'attuatore si impegna ad assumere la manutenzione dell'area, ceduta gratuitamente al Comune di Casale Monferrato della superficie complessiva di ca. mq. 173 censita al foglio n. 58 mappali n. 858 e n. .... e confinante con le aree assoggettate ad uso pubblico di cui all'art.6 come indicata nella tav. 03 del PEC.

**Art. 7 – Impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria (nuova rotatoria) esterne all'area oggetto di P.E.C. – allegato n.11**

7.1. L'attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a eseguire le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri primari e secondari dovuti per il rilascio del permesso di costruire relativo all'insediamento commerciale, come meglio indicato al successivo art. 9 comma 3, costituenti *"l'intervento per la realizzazione di nuova rotatoria e conseguenti opere di adeguamento della viabilità"*, definite dal progetto definitivo (all. 11 del PEC) e consistenti nella realizzazione di viabilità pubblica esterne all'area oggetto di P.E.C ovvero nella realizzazione della rotatoria stradale, dell'impianto di

illuminazione pubblica, della rete di raccolta e collegamento delle acque di precipitazione meteorica, con i necessari raccordi alle viabilità veicolari e pedonali esistenti, il tutto come meglio descritto dalla relazione tecnico illustrativa allegata al progetto predisposto nel rispetto di quanto indicato all'art. 9 comma 4 della presente.

- 7.2. Si assume, per l'esecuzione delle opere, il costo previsto dal progetto esecutivo. Questo dovrà essere formato secondo il computo redatto sulla base dei prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte ultimo edito e scontato nella percentuale del 20%, comprensivo degli oneri di sicurezza.
- 7.3. Le opere di cui all'allegato n. 11 del PEC sono da intendersi comprensive delle reti ed impianti di illuminazione pubblica, distribuzione dell'energia elettrica e gas, smaltimento dei liquami, adduzione e distribuzione idrica che si rendessero necessarie per il loro corretto funzionamento. Tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi avvengono secondo le prescrizioni e le caratteristiche dettate dagli enti erogatori.
- 7.4. L'attuatore si impegna a predisporre, prima del rilascio del permesso di costruire relativo all'edificio commerciale previsto dal P.E.C., i relativi progetti esecutivi per l'approvazione comunale, nel rispetto delle norme vigenti e previe ed eventuali autorizzazioni degli enti competenti.
- 7.5. L'attuatore si impegna a nominare un ufficio di direzione lavori che dovrà svolgere le funzioni previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici. L'attuatore si impegna altresì a nominare un coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nonché a svolgere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza nei cantieri.
- 7.6. La proprietà delle opere sarà del Comune essendo le stesse realizzate direttamente dall'attuatore su aree già di proprietà comunale o su aree già interessate da viabilità pubblica.
- 7.7. Il Comune autorizza pertanto la detenzione di tali aree al fine di attuare gli interventi.
- 7.8. Le modalità di affidamento e di esecuzione, la verifica della relativa contabilità ed il collaudo tecnico ed amministrativo delle opere descritte dal presente articolo è effettuata nel rispetto delle norme vigenti secondo quanto previsto al successivo art. 9 co. 4 e co. 5.
- 7.9. Nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della presente convenzione, l'attuatore si impegna ad applicare o a far applicare nei confronti degli addetti all'esecuzione delle opere, condizioni economiche e di sicurezza

conformi alle normative generali e di settore vigenti al momento della loro realizzazione.

7.10. La presa in consegna da parte del Comune delle opere realizzate avviene dalla data del certificato di collaudo definitivo, anche di singole porzioni aventi autonoma funzionalità, ai sensi del successivo art. 8.9, restando inteso che, fino ad allora, è a carico dell'attuatore, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati.

7.11. Il Comune, nella sua qualità di futuro proprietario delle opere, assicura la piena ed attiva collaborazione per l'espletamento, in tempi coerenti con quelli di realizzazione dei manufatti, delle pratiche che si renderanno necessarie per l'attivazione delle opere.

### **Art. 8 – Verifiche e collaudi delle opere di urbanizzazione**

8.1. L'attuatore riconosce al Comune, nella persona dei tecnici da esso delegati, il potere di eseguire verifiche e prove preliminari, durante i lavori, sulle opere di urbanizzazione definite dagli articoli 6 e 7 della presente convenzione, allo scopo di intervenire tempestivamente nel caso in cui non fossero rispettate le condizioni e le prescrizioni contenute nei progetti esecutivi approvati o assentiti con il P.d.C..

8.2. Le eventuali varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione definite dagli articoli 6 e 7 della presente convenzione riguardanti modifiche esecutive di dettaglio e le varianti non incidenti sulle caratteristiche tecnico-economiche delle opere stesse da approvarsi con idoneo atto di assenso ai sensi del D.P.R. 380/2001, costituiscono automatico aggiornamento della presente convenzione.

Nel caso contrario, l'approvazione della variante, da approvarsi con idoneo atto di assenso ai sensi del D.P.R. 380/2001, è subordinata alla modifica della presente convenzione.

8.3. Le verifiche possono consistere nell'accertamento della rispondenza dei materiali impiegati con quelli stabiliti dal progetto, nel controllo delle installazioni secondo i progetti esecutivi approvati, nelle prove parziali di funzionamento degli impianti e in quant'altro risulti utile allo scopo definito al precedente comma.

8.4. Dei risultati delle verifiche e delle prove preliminari di cui sopra, il Comune redige regolare verbale, acquisiti i nulla osta od autorizzazioni necessari degli enti erogatori/gestori dei servizi a rete.

8.5. L'attuatore ha l'obbligo di fornire, senza diritto a compenso, le prestazioni, la mano d'opera e i mezzi necessari per le operazioni di verifica da parte del Comune, nonché permettere l'accesso ai cantieri al personale addetto alle

verifiche.

- 8.6. I controlli e le verifiche eseguite dal Comune in corso d'opera non escludono la responsabilità dell'attuatore per vizi, difetti e difformità dell'opera, di parti di essa o dei materiali impiegati, né la validità della garanzia della stessa per le parti di lavoro e materiali già controllati.
- 8.7. Tali controlli e verifiche non determinano l'insorgere di alcun diritto in capo all'attuatore, né alcuna preclusione in capo al Comune.
- 8.8. In particolare per le opere realizzate su aree private assoggettate ad uso pubblico di cui all'art 6:
- a. L'Attuatore darà comunicazione della fine lavori nell'ambito del P.d.C., rilasciato per le opere stesse;
  - b. La regolare esecuzione delle opere dovrà essere attestata con la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, previa dichiarazione di conformità delle opere al progetto approvato, a cura del Direttore dei Lavori e sottoscritta congiuntamente all'Attuatore.
  - c. In sede di procedimento per la corretta segnalazione certificata di agibilità i tecnici comunali verificheranno, entro 30 giorni dalla presentazione, le opere compiute, verbalizzando, in contraddittorio con l'Attuatore e il Direttore dei Lavori, gli eventuali difetti di costruzione riscontrati o il mancato completamento di lavorazioni.
  - d. L'accertata presenza in sede di verifica, di mancanze, vizi e difetti impedirà l'emissione dell'attestazione delle condizioni per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità che verrà sospesa sino alla eliminazione dei vizi stessi.
  - e. La corretta segnalazione certificata di agibilità delle opere di cui all'art. 6 è condizione per la presentazione della successiva segnalazione certificata di agibilità dell'immobile commerciale che si andrà ad insediare e per la apertura al pubblico delle aree assoggettate.
- 8.9. In particolare per le opere di urbanizzazione primaria (rotatoria) esterne all'area oggetto di P.E.C. realizzate su aree pubbliche, o già interessate da viabilità pubblica, di cui all'art. 7:
- a. L'attuatore dà comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, almeno 15 giorni prima della presunta fine lavori, dello stato di avanzamento degli stessi e della data in cui si suppone vengano effettivamente terminate le opere di urbanizzazione e, in seguito, con lo stesso mezzo, l'avvenuta ultimazione

- delle stesse.
- b. Ultimati i lavori, il direttore dei lavori incaricato dal soggetto attuatore redige il certificato di ultimazione dei lavori. L'attendibilità di quanto dichiarato sarà verificata dal Comune, previa intesa con gli enti preposti al rilascio di nulla osta o pareri.
- c. A seguito della trasmissione del certificato di ultimazione dei lavori, Il Comune:
- procede alla verifica provvisoria delle opere compiute;
  - verbalizza, in contraddittorio con l'attuatore, gli eventuali difetti di costruzione riscontrati o il mancato completamento di lavorazioni, accertati in contraddittorio dal direttore dei lavori, da personale proprio del Comune e da personale degli enti erogatori-gestori dei servizi a rete;
  - certifica, nel caso in cui le eventuali mancanze risultino del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità delle opere (quali l'arredo urbano, la segnaletica verticale ed orizzontale, etc.), l'ultimazione dei lavori e la conseguente possibilità di presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'edificio commerciale previsto dal P.E.C. purché le opere eseguite siano funzionali all'apertura della Media Struttura di vendita e siano garantite agli utenti delle stesse tutte le necessarie condizioni di sicurezza;
  - fissa, se necessario, un congruo termine affinché l'attuatore possa completare le opere. Il mancato rispetto di tale termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione rilasciato e la necessità di una nuova verifica con conseguente redazione di un nuovo certificato a cura della direzione lavori che attesti l'avvenuta esecuzione di quanto prescritto.
  - non procede all'accoglimento del certificato di ultimazione lavori che viene sospeso sino alla eliminazione dei vizi stessi entro un congruo termine assegnato all'attuatore, nel caso di accertata presenza, in sede di verifica provvisoria, di vizi e difetti che attengono alla funzionalità dell'opera.
- d. Dalla data del certificato di ultimazione dei lavori, se accolto dal Comune, l'opera si intende ultimata, fermo restando l'obbligo dell'attuatore di procedere nel termine fissato all'eliminazione dei difetti.
- e. Le operazioni di collaudo tecnico-amministrativo, vengono eseguite da un professionista nominato dal Comune con oneri a carico dell'attuatore, e devono concludersi entro due mesi dalla data di ultimazione completa delle

opere, compresa l'emissione del certificato e la relativa trasmissione dei documenti al Comune.

- f. È facoltà di entrambe le parti richiedere, senza attendere l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione esterne al P.E.C., il collaudo parziale o totale di singole opere eseguite, purché aventi autonoma funzionalità, con le stesse modalità sopra descritte.
- g. Il Collaudatore, in corso di collaudo, può prescrivere accertamenti, saggi, riscontri ed in generale qualsiasi prova ritenga necessaria per la verifica della buona esecuzione del lavoro. Dette operazioni di riscontro, compreso quanto necessario per l'eventuale ripristino delle parti alterate dalle operazioni di verifica, sono a carico dell'attuatore.
- h. Della visita di collaudo è redatto un processo verbale contenente, oltre ai dati principali dell'intervento, i rilievi fatti dal collaudatore, le singole operazioni di verifica eseguite con i relativi risultati. Il processo verbale oltre che dal collaudatore e dall'attuatore, sarà firmato dal Direttore dei Lavori, da un rappresentante del Comune e da quanti altri intervenuti.
- i. Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di collaudo emergessero difetti di esecuzione imputabili all'attuatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, lo stesso è tenuto ad eseguire entro congruo termine quanto prescritto dal Collaudatore.
- j. Qualora l'opera risulti collaudabile, acquisiti i nulla osta necessari degli enti competenti, il Collaudatore emette il Certificato di collaudo con le modalità ed i termini definiti dalla normativa di riferimento che il Comune provvede ad approvare con apposita determina dirigenziale. Con la presa d'atto del certificato di collaudo, che diventerà definitivo decorsi due anni dall'emissione dello stesso, ha luogo l'accettazione delle opere da parte del Comune e la contestuale presa in possesso delle stesse;

8.10. In ogni caso per tutte le opere realizzate permane la responsabilità dell'attuatore per la rovina e i difetti delle cose immobili a norma dell'art. 1669 del codice civile.

#### **Art. 9 - Contributi per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta**

9.1. Ai sensi dell'art.45, 1° comma sub.2) della L.R. n. 56/77, si conviene di determinare la quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. 380/2001, applicando le tariffe vigenti al rilascio del permesso di costruire, approvate con deliberazione

consiliare.

9.2. Le opere di urbanizzazione da realizzare su aree private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico di cui all'art.6, non sono soggette a scomputo della quota di cui sopra.

9.3. L'attuatore si impegna, per sé o loro aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere di cui all'allegato 11 del PEC per un importo complessivo di € 178.853,73, pari all'importo delle opere di cui al computo metrico estimativo al netto della sicurezza (€ 215.827,04), scontato del 20%, oltre gli oneri della sicurezza pari a €. 6.192,10, a scomputo della quota di contributo di cui al punto 9.1 del presente articolo. Le parti convengono che qualora il costo delle predette opere sia inferiore alla quota di contributo ai fini dello scomputo totale, la differenza sarà versata al Comune in sede di rilascio del permesso di costruire relativo all'edificio commerciale. Per il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dall'attuatore o suo avente causa a qualsiasi titolo, eccedente l'onere calcolato dagli uffici comunali applicando le tariffe vigenti al rilascio del permesso di costruire approvate con deliberazione consiliare, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

9.4. Per l'affidamento dei lavori di cui all'allegato 13 del PEC coerentemente a quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., trattandosi di opere di urbanizzazione, non direttamente funzionali alla trasformazione urbanistica di cui al presente PEC, da realizzarsi a scomputo per gli importi inferiori a quelli di cui all'articolo 35 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., a termini dell'art. 36, comma 3 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i., dovranno essere applicate le procedure di cui al co. 2 del richiamato art. 36.

9.5. L'attuatore è soggetto responsabile delle attività di progettazione, affidamento ed esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione comprese nella presente convenzione, nonché degli obblighi di comunicazione all'ANAC.

#### **Art. 9bis - Contributo Straordinario di Urbanizzazione (CSU).**

9.1bis Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Resta inteso che il contributo straordinario di urbanizzazione, determinato in conformità ai criteri ed alla modalità di calcolo stabiliti dalla D.C.R. 29/02/2016 n. 22-2974, recepita dall'Amministrazione comunale con la Deliberazione C.C. n° 37 del 06/06/2018 è a carico del richiedente del permesso di costruire.

9.2bis Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali

aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

#### **Art. 10- Contributo relativo al costo di costruzione**

10.1. Si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire e, pertanto, ogni determinazione al riguardo viene intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso stesso.

10.2. Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

#### **Art. 11- Garanzie finanziarie**

11.1 A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, l'attuatore ha già prestato preliminarmente alla stipula della presente convenzione:

- a. Importo di € 210.837,40 a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'art.6, fidejussione ..... a semplice richiesta, tacitamente rinnovabile di anno in anno sino alla presentazione della segnalazione certificata agibilità delle opere stesse, di importo pari ai costi delle opere da realizzare stimati in € 191.670,36 come risulta dal computo metrico estimativo (allegato n. 10) al P.E.C. aumentato del 10% a garanzia di eventuali penali per inadempienza, come risulta da polizza n....., da assimilarsi al versamento della somma con esplicita rinuncia dell'Ente assicuratore a proporre qualsiasi eccezione sul rapporto causale.
- b. Importo di €. 29.485,61 a garanzia dell'assoggettamento delle aree private su cui insistono le opere di cui all'art.6 e degli obblighi di cui all'art. 6bis lett.b) e lett.c), fidejussione ..... a semplice richiesta, tacitamente rinnovabile di anno in anno per anni 11 dalla stipula della presente convenzione, per l'importo di €. 26.805,10 pari al valore presunto delle suddette aree aumentato del 10% a garanzia di eventuali penali per inadempienza, come da polizza n. .... con esplicita rinuncia della compagnia assicurativa/banca a proporre qualsiasi eccezione sul rapporto causale.
- c. Importo di €. 244.221,05 garanzia della realizzazione delle opere afferenti alla nuova rotatoria di cui all'articolo 7, fideiussione ..... a semplice richiesta, tacitamente rinnovabile di anno in anno sino al collaudo favorevole, di importo pari al costo complessivo delle opere da realizzare

stimato in €. 222.019,14 come risulta dal progetto definitivo allegato al P.E.C. aumentato del 10% a garanzia di eventuali penali per inadempienza, come risulta da polizza n. ...., con esplicita rinuncia dell'Ente assicuratore a proporre qualsiasi eccezione sul rapporto causale; tale fideiussione sarà svincolata fino all'importo massimo del 90% dell'importo di cui sopra, all'emissione del certificato di collaudo; la restante quota del 10% potrà essere svincolata decorsi due anni dalla data di emissione del suddetto certificato.

d. In caso di inadempienza contrattuale, l'attuatore autorizza il Comune ad introitare le garanzie suddette a prima richiesta, in qualunque momento, indipendentemente dal pagamento del premio annuale, con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione e ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il prelievo che il Comune riterrà di effettuare.

11.2 Qualora in sede di progetto esecutivo, i costi complessivi delle opere risultassero superiori a quelli stimati nel progetto definitivo e posti a base delle garanzie prestate, l'attuatore si impegna a richiesta ad integrare le polizze con la somma corrispondente alla differenza.

11.3 L'attuatore si obbliga altresì, a semplice richiesta del Comune, ad integrare il valore della garanzia finanziaria, rispetto agli importi sopraindicati, nel caso in cui si appalesino insufficienti per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali ISTAT, nonché a reintegrare le garanzie medesime, qualora esse siano utilizzate in tutto o in parte a seguito di inadempienza.

11.4 Le suddette integrazioni devono avvenire entro giorni 10 dalla richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata a.r.

11.5 Il Comune, allo scadere del termine utile per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal presente atto, che viene stabilito entro la data di apertura della Media struttura di vendita e comunque entro e non oltre cinque anni dalla data di sottoscrizione del presente atto, previa diffida ad eseguirle entro un congruo termine, può eseguire in tutto o in parte le opere che risultassero mancanti, a spese del proponente e con l'aumento di una quota non superiore al 10 % dell'importo dei lavori, a titolo di spese tecniche e generali ed avvalendosi delle garanzie finanziarie sopra indicate, recuperando nei modi consentiti dalla legge l'eventuale differenza risultante anche da maggior costo effettivo delle opere nei confronti del progetto iniziale.

11.6 Il Comune, in base a motivate richieste, può accordare, con apposito provvedimento deliberativo, proroghe al suddetto termine, unicamente nel caso di sopravvenuti fatti estranei alla volontà dell'attuatore, per un massimo di ulteriori cinque anni.

11.7 L'esecuzione in tutto o in parte, a cura del Comune, delle opere di cui all'art. 6 in sostituzione dell'attuatore inadempiente nei casi sopra indicati, comporterà per l'Ente la facoltà di richiedere la cessione a titolo gratuito della proprietà delle aree su cui insistono le opere; in caso di rifiuto alla cessione da parte dell'attuatore, il Comune si avvarrà della garanzia di cui al precedente 1° comma lett. b, ricorrendo, ove necessario, all'Autorità giudiziaria per ottenere l'adempimento coattivo del trasferimento, in attuazione della presente convenzione; fatto salvo il ricorso ad altro strumento giuridico idoneo a raggiungere lo scopo dell'acquisto a titolo gratuito delle aree a standards, in base alla normativa che sarà vigente al momento del trasferimento.

11.8 Le garanzie prestate verranno estinte:

- a) la garanzia di cui al precedente comma 1° lett. a, a seguito di presentazione di segnalazione certificata di agibilità con le modalità di cui all'art. 8.8;
- b) la garanzia di cui al precedente comma 1° lett. b, un anno dopo la scadenza della presente convenzione (11 anni dalla data di stipula) o, in caso di acquisizione gratuita della proprietà delle aree da parte del Comune, un anno dopo la data di tale acquisizione.
- c) la garanzia di cui al precedente comma 1° lett. c, dopo il favorevole collaudo delle opere con le modalità di cui all'articolo 8.9; lo svincolo potrà essere anche parziale in seguito al collaudo di ogni singola opera purché autonomamente funzionale, per la somma corrispondente al costo della stessa risultante dalla stima sopra citata.

## **Art. 12- Sanzioni convenzionali**

12.1 Oltre alle sanzioni previste dagli articoli 4 e 11 della presente convenzione, e di quelle previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia edilizia e di lavori pubblici, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali:

- a) Per le opere realizzate su aree assoggettate ad uso pubblico di cui all'art. 6
  - la mancata o incompleta realizzazione delle opere di cui all'art. 6, accertata in sede di verifica, impedirà l'emissione dell'attestazione delle

condizioni per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità che verrà sospesa sino al completamento della realizzazione ovvero sino alla eliminazione dei vizi e conseguentemente dell'immobile destinato all'attività commerciale, in quanto funzionalmente indispensabili per la sua apertura. È fatta salva la possibile esecuzione sostitutiva nei casi previsti dall'art.11 comma 7, con le prescritte conseguenze;

- la mancata stipula dell'atto costitutivo della servitù di uso pubblico, il mancato rispetto degli obblighi di cui all'art.6bis lett. b) e lett. c) inerenti la manutenzione e l'assoggettamento delle aree, comporteranno diffida formale ad adempiere entro congruo periodo di tempo, trascorso il quale il Comune potrà provvedere direttamente con rivalsa delle spese sull'attuatore e con prelievo dalla garanzia di cui al precedente art. 11 comma 1 lett. b);
  - in caso di persistente reiterazione del comportamento inadempiente dell'Attuatore alle condizioni previste nella presente convenzione, che comprometta o diminuisca l'uso pubblico e pacifico delle aree a standard e delle opere ivi costruite, il Comune si riserva la facoltà, in aggiunta alle sanzioni di cui ai precedenti punti, di richiedere la cessione a titolo gratuito della proprietà delle suddette aree e opere, avvalendosi della sopra citata garanzia fideiussoria e con le modalità di cui al precedente art. 11.
- b) Per le opere di urbanizzazione primaria (nuova rotatoria) esterne all'area oggetto di P.E.C. di cui all'art.7:
- il ritardo, rispetto al termine, previsto dal punto 11.5 dell'articolo 11 del presente atto, nella ultimazione, per cause imputabili a responsabilità del soggetto attuatore, delle opere di cui all'art. 7 comporta una penalità dell'1xmille dell'importo di cui all'art. 11 comma 1 lett. c);
  - la mancata o incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 7 o la presenza di vizi e difformità delle stesse configurabili, ai sensi del punto 8.9 – lettera c del precedente articolo 8, come non marginali e che incidano sull'uso e sulla funzionalità dell'opera accertati in occasione della verifica del certificato di ultimazione lavori di cui all'art. 8.9 per cause espressamente imputabili a responsabilità del soggetto attuatore impedirà l'emissione dell'attestazione delle condizioni per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità e successiva segnalazione certificata di agibilità dell'immobile destinato all'attività commerciale, in quanto funzionalmente indispensabili per la

sua apertura;

- Il Comune, se sarà rilevato trattarsi di responsabilità imputabili al soggetto attuatore, concederà allo stesso un congruo termine per provvedere alla eliminazione dei vizi e delle difformità, restando inteso che fino ad allora non sarà possibile emettere la segnalazione certificata di agibilità dei locali se non a seguito del completo adempimento, da parte dell'attuatore, agli obblighi inerenti il completamento funzionale delle opere di urbanizzazione e queste siano state oggetto di verifica e di rilascio del certificato di regolare esecuzione
- In caso non sia rilevato trattarsi di responsabilità imputabili al soggetto attuatore, e le stesse siano imputabili a fatti e/o circostanze non prevedibili o a soggetti e/o Enti diversi dall'attuatore, il Comune, in accordo con il soggetto stesso si impegnerà a risolvere con la massima tempestività le problematiche per cui non risulta possibile completare l'uso e la funzionalità dell'opera senza, tuttavia impedire la presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile.

#### **Art. 13- Trasferimento degli obblighi**

- 13.1 La presente convenzione deve sempre essere espressamente richiamata in ogni eventuale successivo atto di trasferimento totale o parziale degli edifici a destinazione commerciale o produttiva con espresso impegno dell'acquirente di subentrare in tutto o in parte nei relativi oneri. L'atto dovrà essere inviato in copia al Comune entro trenta giorni dalla data di stipula.
- 13.2 In caso di cessione parziale o totale dell'edificio a destinazione commerciale a terzi, l'Attuatore non sarà liberato dagli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione riguardanti l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area e la realizzazione delle opere suddette e ne risponderà in solido con l'acquirente sino alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità conseguente la regolare esecuzione delle opere di cui all'art. 6 nonché sino al rilascio del certificato di collaudo conseguente la regolare esecuzione delle opere di cui all'art.7.
- 13.3 La semplice voltura in capo all'acquirente, del Permesso di costruire relativo alle opere di cui all'art.6 rilasciato all'Attuatore non costituirà liberazione dello stesso dagli obblighi della presente convenzione.
- 13.4 Sarà facoltà del Comune acconsentire espressamente alla liberazione dell'Attuatore solo nel caso di subentro dell'acquirente nella titolarità delle polizze fidejussorie di cui al precedente art.11, ferma restando l'assunzione di

tutti gli obblighi da parte dell'acquirente nell'atto di trasferimento in base al 1 comma del presente articolo.

**Art. 14- Controversie**

14.1 Ogni controversia sulla esecuzione ed interpretazione della presente convenzione è deferita alla giurisdizione competente.

**Art. 15- Varie**

15.1 Ai fini fiscali si precisa che il presente atto è registrato a tassa fissa ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, nonché dell'art. 1 comma quarto del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131 – tariffa parte prima.

15.2 Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'attuatore.

15.3 Le parti autorizzano il conservatore dei Registri Immobiliari di Casale Monferrato a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte e dichiarano espressamente di esonerare il Conservatore dell'iscrizione di ipoteca legale in dipendenza della presente convenzione ed all'uopo sollevano il conservatore stesso da ogni responsabilità al riguardo.

15.4 Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai suoi regolamenti in vigore e, in particolare, alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, al D.P.R 6 giugno 2001 n. 380, alla legge regionale del 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., al D.Lgs 50/2016 e relativo regolamento di attuazione e rispettive modifiche ed integrazioni, per quanto attiene alla progettazione.

Casale Monferrato, li .....