

PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI CUNEO

AMBITO URBANISTICO

ZONA TC3a TESSUTI URBANI CON UNITA' INSEDIATIVE ISOLATE

ZONA TC5b TESSUTI DI RIORDINO URBANISTICO E AMBIENTALE

Interventi ammessi:

Art.41 - 43 delle Norme di Attuazione

PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVA UNITA' DI ABITAZIONE IN EDIFICIO PLURIPIANO

PROGETTO DEFINITIVO

**ALLEGATO 4
Schema di convenzione**

PROPRIETA':

ROGEST S.R.L.

Via Grandi, 3

12011 BORGO SAN DALMAZZO

PROGETTISTI:

arch. BARBERO GIUSEPPE

Via IV Novembre, 30

12025 DRONERO

Tel. 0171/918345

e.mail: giuseppe@studioarchitettobarbero.it



GENNAIO 2014

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

Repubblica Italiana
Comune di Cuneo

Schema della Convenzione
da stipularsi tra:

- 1) Il Comune di Cuneo da una parte, quale Ente Programmatore del Territorio comunale:
- 2) La ROGEST S.R.L. con sede in BORGO SAN DALMAZZO (CN), via Grandi N. 3 P. IVA 03297090049 Telefono +39 320 4416168 dall'altra parte, quali operatori del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

INDICE

PREMESSA

Articolo 1	Attuazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato
Articolo 2	Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree
Articolo 3	Cessione gratuita delle Aree relative alle Opere di Urbanizzazione Primaria - secondaria
Articolo 4	Oneri ed opere di urbanizzazione primaria
Articolo 5	Oneri ed opere di urbanizzazione secondaria
Articolo 6	Contributo relativo al Costo di Costruzione
Articolo 7	Affidamento dei lavori per opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria - Modalità
Articolo 8	Procedura di affidamento della progettazione e dei lavori, importo dei lavori a scomputo e modalità di pagamento dei lavori posti a gara
Articolo 9	Documentazione necessaria per ottenere il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione
Articolo 10	Opere ed impianti da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e presa in carico del comune
Articolo 11	Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione; Fasi temporali; Inadempienze
Articolo 12	Utilizzazione temporanea da parte dei proponenti delle aree cedute
Articolo 13	Rilascio del certificato di agibilità
Articolo 14	Esecuzione sostitutiva
Articolo 15	Garanzie finanziarie e adempimenti
Articolo 16	Trasferimento degli obblighi
Articolo 17	Certificato di Destinazione Urbanistica
Articolo 18	Spese e trascrizione
Articolo 19	Rinuncia ad ipoteca legale
Articolo 20	Rinvio a norme legislative

PREMESSO

- 1) che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti

approvate;

- 2) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come ZONA URBANISTICA TC3a "Tessuti urbani con unità insediative isolate" dal vigente PRG di Cuneo e TC5b "Tessuti di riordino urbanistico e ambientale", disciplinata dagli art. 38-41-43 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;
- 3) che la ROGEST S.R.L. è proprietaria dei terreni e degli immobili indicati nella Tavola n.18 - "Altipiano Oltre Gesso – Località Altipiano - Spinetta" degli elaborati tecnici di progetto del P.R.G.C. vigente ed individuati catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 78 Mappali n° 244, 252 Catasto Fabbricati al Foglio 78 mappale 252 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8 e mappale 251 subalterni 1-2-3-4; e meglio precisati nel seguito, per una superficie totale pari a complessivi mq. 1923,79 , compresi nell'ambito Città Consolidata del vigente P.R.G.C;
- 4) che con D.C.C. n. ____ del _____ il Comune di Cuneo ha deliberato l'alienazione dei diritti edificatori maturati dal terreno Foglio ____ mappale _____, a favore di _____; **(EVENTUALE)**
- 5) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'Arch. Barbero Giuseppe con studio in Dronero, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati in data ____/____/_____, prot. n. _____

TAV. N°	TITOLO DELLA TAVOLA	SCALA
01	COROGRAFIA	1:10000 1:5000 1:2000
02	RILIEVO TOPOGRAFICO – Stato di fatto	1:200
03	PIANTE - SEZIONI – PROSPETT0 – Stato di fatto	1:200
04	VERIFICHE URBANISTICHE – Stato di fatto	1:200
05	OPERE DI URBANIZZAZIONE – Stato di fatto	1:500
06	PLANIMETRIA GENERALE – Stato di progetto	1:100
07.1	PIANTE – Stato di progetto	1:100
08.1	SEZIONI E PROSPETTI PARTICOLARI – Stato di progetto	1:100
09.1	VERIFICHE URBANISTICHE	1:100 1:200 1:500
10	OPERE DI URBANIZZAZIONE – Stato di progetto	1: 500

ALL. N°	TITOLO ALLEGATO
2A	Mappa catastale
2B	Titoli di proprietà
2D	Rilievo topografico
2E	Documentazione topografica
3.1	Relazione illustrativo
3.2	Planimetrie stralcio delle previsioni del Piano Regolatore Generale
3.3	Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato

3.5	Planimetria catastale delle aree in cessione
3.6	Norme di attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato
3.7	Planimetrie Piano Esecutivo Convenzionato Inserimento nel Piano Regolatore Generale
3.8	Barriere architettoniche
3.9	Planimetria di inserimento ambientale
3.10	Illustrazioni grafiche
3.11	Progetto delle opere di urbanizzazione
4	Schema di convenzione
5	Relazione geologica e geotecnica
6	Frazionamento catastale
7	Pareri di altre Amministrazioni o Enti in presenza di specifici vincoli

- 6) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data _____ e successivamente integrato in data _____ e _____;
- 7) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato discusso dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____;
- 8) che il Dirigente con provvedimento n. ____ del _____ accoglieva il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto, regolarmente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- 9) che sono pervenute osservazioni e proposte al P.E.C. recepite in tutto/in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;
- 9) **oppure** [che non sono pervenute osservazioni e proposte;]
- 10) che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva il si approvava il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 11) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 12) che i proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di in una sala del Palazzo Civico, via Roma 28, tra il Sig. il quale interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo;

e la ROGEST S.R.L., nella persona di ROVERE Giovanni, quale legale rappresentante già citati nella premessa del presente Atto, in seguito denominato "il proponente";

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità all'articolo 41 e 43 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo stesso, che costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera A.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C., fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

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

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

Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico ed in particolare la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica dell'Asse Rettore di Corso Francia, l'Amministrazione Comunale ha optato per la non definizione del progetto delle opere di urbanizzazione nel presente piano esecutivo convenzionato preferendo l'acquisizione degli oneri di urbanizzazione dovuti. Tale opzione consentirà al Comune di redigere un progetto esecutivo complessivo dell'intera fascia dell'asse retto con il quale provvedere ad una fase di realizzazione unitaria.

Articolo 2

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA delle AREE

Il Piano Esecutivo Convenzionato – P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 1923,79, contraddistinti al Catasto Terreni (CT) e Fabbricati (CF) di Cuneo come segue:

FOGLIO	N. MAPPALE	SUP. MAPPALE compresa nel P.E.C (mq)
78	244 CT	1160
78	252 CT	747
78	252 CF Sub. 3-4-5-6-7-8	
78	251 CF Sub. 1-2-3-4	
		1.907,00 da visura catastale
		1.923,79 da rilievo topografico

Il Piano Esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. n. 4 Verifiche urbanistiche – Stato di fatto :

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale/terziaria	mq. 1.109,70
B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (in dismissione totale)	mq. 814,09
C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria	mq. 0,00

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito TC3a:

SCHEDA TEC.			
A	SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE)	57,7 % St	mq 1.109,70
B	OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VS)	42,3 % St	mq 814,09
C	OPERE di URBANIZZAZIONE SECONDARIA (VS)	0,00 % St	mq 0,00
	verde pubblico	mq	
	SUPERFICIE TERRITORIALE (A + B + C)	100 % St	mq 1.923,79

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di n. 1 edificio per complessivi mq. (S.U.L.) 1.437,91 a destinazione ABITATIVO.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione. Ai sensi dell'art. 22 comma 3 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 l'attuazione degli interventi edilizi previsti, in quanto disciplinati dal presente piano esecutivo convenzionato che contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione dello stesso piano, è subordinata alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.). Qualora debbano essere modificate la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G.C. e del presente P.E.C., l'intervento sarà subordinato alla richiesta di Permesso di Costruire.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) e C) ed i tempi per la loro realizzazione saranno successivamente definite dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 3
CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle
OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SECONDARIA
(di cui all'art. 51, Comma 1, Legge Regionale n° 56/1977)

I proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito al Comune di Cuneo - e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria - SECONDARIA, così come indicate negli allegati elaborati grafici, già specificate alla lettera B) dell'art.4

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente al Fg. 78 per una superficie pari a complessivi mq 814,09.

Mappale n. ____

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Cuneo, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento al tipo di frazionamento n. _____ del _____ redatto dall' Arch./Ing./Geom _____, meglio individuate in tinta gialla nella planimetria allegata alla presente con convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono liberi da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

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

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

I cedenti dichiarano altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico dei proponenti.

Articolo 4 ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegnano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di € _____ (Euro _____/00) pari a:

mq _____ x €/mq. _____ = € _____

Le urbanizzazioni in progetto coprono una superficie complessiva di mq 814,09 di cui mq 814,09 di proprietà dei proponenti.

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

Articolo 5 ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegnano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la

somma di € _____ (Euro _____/00) pari a:

mq _____ x €/mq. _____ = € _____

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

Articolo 6
CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001. Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

Articolo 7
AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO
di importo inferiore alla soglia comunitaria - MODALITÀ

Non sono previsti affidamenti dei lavori per opere di urbanizzazione a scomputo.

Articolo 8
PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE
e IMPORTO DEI LAVORI A SCOMPUTO

Non sono previsti procedure di affidamenti dei lavori per opere di urbanizzazione e importo dei lavori a scomputo.

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

Non è prevista la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Articolo 10
OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI
A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE
e PRESA IN CARICO del COMUNE

Per la definizione delle aree in cessione (fascia asse retto Corso Francia) relative alle opere di urbanizzazione a carico del Comune i proponenti procederanno al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dall'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

Articolo 11
TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE
FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Non sono previste tempistiche per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

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

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

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 16;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte dei proponenti - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 17, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

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

Articolo 12 UTILIZZAZIONE TEMPORANEA da PARTE dei PROPONENTI delle AREE CEDUTE

Il Comune di Cuneo, in considerazione della definizione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, consente ai proponenti l'utilizzazione temporanea delle aree cedute al Comune cui le stesse sono destinate ai sensi dell'art. _____, anche ai fini dell'impianto del cantiere relativo ai fabbricati previsti ed alla loro parziale o totale asfaltatura al fine di consentire il parcheggio pubblico, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali.

Resta inteso che fino alla definitiva cessione al Comune delle aree, il possesso reale rimarrà dei proponenti, i quali saranno responsabili dell'uso delle stesse, che saranno utilizzate esclusivamente dagli stessi o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte dei proponenti.

E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione Comunale.

Articolo 13
RILASCIO del CERTIFICATO di AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda i proponenti, che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma dell'art. 24 del d.p.r. 380/2001 se non quando i proponenti o aventi titolo abbiano adempiuto alla cessione delle aree relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 14
ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Non essendo prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione non si applica l'esecuzione sostitutiva.

Articolo 15
GARANZIE FINANZIARIE
e ADEMPIMENTI.

Non essendo prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione non si applicano le forme di garanzia ed i relativi adempimenti.

Articolo 16
TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano all'alienazione delle aree e dei fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di esse, gli stessi saranno obbligati a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le eventuali garanzie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Essi dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

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

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

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

Articolo 17
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 - comma 2° del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. ____ del _____ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera ____, con dispensa dal darne

lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Articolo 18
SPESE e TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti.

All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

I proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire al Comune di Cuneo n. 2 copie complete dello stesso, di cui una in bollo per il Settore Legale - Ufficio Contratti e la seconda in carta semplice per il Settore Programmazione del Territorio.

Articolo 19
RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

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

Articolo 20
RINVIO a NORME LEGISLATIVE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 06.06.2001, n.380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Per il Comune di Cuneo

I Proponenti
