

# STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

### CASALVOLONE PEC 2

|                    |                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROPRIETA'</b>  | DRAPPO GIUSEPPE<br>Via San Pietro 12<br>Casalvolone (NO)                        |
| <b>PROGETTISTA</b> | Arch. Antonio VANDONE<br>Via Delle Rosette 15/A - NOVARA<br>Tel/Fax 0321 471324 |

## CONVENZIONE

Novara, lì      .2014

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Arch. Antonio VANDONE |  |
|-----------------------|--|

## REPUBBLICA ITALIANA

SCHEMA DI CONVENZIONE  
INERENTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO TRA IL COMUNE DI CASALVOLONE  
E LA PROPRIETA' DELL'AREA SITUATA IN CASALVOLONE DISTINTE NEL N.C.T. AL  
FOGLIO N° 15 MAPPALI N° 227 - 172

\*\*\*\*\*

## PREMESSO

- Che il Sig. Giuseppe DRAPPO, nato a Casalvolone il 28.05.1956, residente a Casalvolone (No), via san Pietro 12, C.F. DRP GPP 56E28 B920V, è proprietario dei terreni distinti nel N.C.T. al Fg. n° 15 Mapp. n° 227 – 172;
- Che le aree oggetto della presente Convenzione, per complessivi mq. 47.348,00 catastali, risultano classificate come Aree Edificabili Residenziali soggette a Piano Esecutivo Convenzionato, nel vigente PRGC del Comune di Casalvolone;
- Che il progetto di Piano Esecutivo in oggetto, si inquadra nelle previsioni del vigente PRGC;
- Che per l'utilizzazione a scopo Urbanistico ed Edilizio delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano esecutivo è stato proposto a firma dell' Arch. Antonio VANDONE, con studio in Novara, via delle Rosette n° 15/A, secondo i disposti degli Artt. 39, 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i ed è costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnico Illustrativa - Scheda Riassuntiva dei Parametri Edilizi Urbanistici;
  - Norme di Attuazione;
  - Bozza di Convenzione;
  - Computo Metrico Estimativo;
  - Tavola 01 – Planimetrie Estratti e Sovrapposizione Intervento su Mappa Catastale;
  - Tavola 02 – Planimetria con Aree Standard e Lotti Intervento;
  - Tavola 03 – Planimetria Quotata con Aree Standard, Lotti Intervento e Conteggi;
  - Tavola 04 – Planimetria Quotata con Suddivisione Singoli Lotti Edificabili;
  - Tavola 05 – Planimetria con Suddivisione e Specifiche Aree Standard;
  - Tavola 06 – Planimetria con Arredo Urbano Tipo e Standard;
  - Tavola 07 – Planimetria con Schema Smaltimento Acque Nere;
  - Tavola 08 – Planimetria con Schema Smaltimento Acque Bianche;
  - Tavola 09 – Planimetria con Schema Adduzione Gas Metano – Enel – Telecom;
  - Tavola 10 – Planimetria con Schema Adduzione Acquedotto;
  - Tavola 11 – Planimetria con Riferimento Pozzetti Smaltimento;

- Tavola 12 – Profili Stradali Smaltimento;
- Tavola A – Planimetria con suddivisione a sviluppo di macro lotti

- Che l'Arch. Valerio Mario ALLEGRA, Responsabile del Procedimento, decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello schema di Convenzione, i quali, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale il ..... Prot. .... e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio online per la durata di giorni 15 dal ..... al.....
- Che non sono pervenute osservazioni e proposte nei quindici giorni successivi;
- Che il Sig. Giuseppe DRAPPO, ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno 2015, il giorno ..... del mese di ....., tra il Sindaco di Casalvolone Sig.ra Simona RASTELLI nata a Novara il 23.02.1964 C.F. RST SMN 64B63 F952B, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e il Sig. Giuseppe DRAPPO nato a Casalvolone il 28.05.1956 C.F. DRP GPP 56E28 B920V, residente in Casalvolone (No), via san Pietro 12, in seguito denominato "Proponente",

#### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

##### Articolo 1

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

##### Articolo 2

L'attuazione del progetto di piano esecutivo sui terreni siti nel Comune di Casalvolone, descritto nelle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 e tavola A integrativa con suddivisione di sviluppo per macro lotti del PEC2, degli elaborati di progetto esecutivo, approvato con Delibera Sindacale n° ..... del ....., avverrà in conformità delle norme previste in materia dal vigente PRGC, delle norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati del progetto esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, i quali costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del PRGC vigente.

##### Articolo 3

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di Casalvolone, descritti nelle tavole 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 ed individuati a catasto al Fg. n° 15 Mapp. n° 227 – 172, di proprietà del Sig. Giuseppe DRAPPO, il tutto per una superficie catastale di mq. 46.290,00, dedotte la superficie occupata dal manufatto della Roggia Bolgora e l'area di pertinenza dell'immobile residenziale esistente di proprietà del Sig. Drappo Giuseppe, compreso la superficie al servizio della futura viabilità laterale all'immobile residenziale che collegherà l'area PEC con via San Pietro secondo le modalità previste dal PRGC ricordate in premessa.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni sopra citati, secondo le destinazioni, indicate nelle tavole grafiche allegate.

Le destinazioni d'uso anzidette, non possono essere modificate per tutta la durata della presente Convenzione e comunque anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune ed ove le modifiche stesse consentono la migliore attuazione delle previsioni.

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

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

Le aree a destinazione residenziale, comprese nella compartimentazione in macro lotti, sono state suddivise in lotti edificabili (Tavola 04), all'interno dei quali sono attribuiti i parametri edilizi massimi realizzabili quali; l'ingombro dell'unità abitativa di mq. 146,20 di superficie coperta e 292 di superficie utile max. e con una volumetria massima realizzabile di mc. 877,20 per singolo lotto (Tavola 05).

La disposizione planimetrica dei lotti edificabili è indicata nella Tavola 04.

Le indicazioni planimetriche dei lotti edificabili, contenute nella Tavola A e tavola 04, hanno titolo di documentazione del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della domanda di Permesso di Costruire e/o denuncia di inizio attività.

La modalità di utilizzazione delle aree destinate ad aree standard, parcheggi e verde pubblico, (Tavola 03) sono definite nei successivi articoli.

I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e delle prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali, da sottoporre all'approvazione degli Organi Comunali e dei relativi Enti Gestori.

#### Articolo 4

##### CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, DI CUI ALL'ART.51 N° 1-L.R. 56/77 E S.M.I..

Il Proponente, in relazione al disposto di cui all'Art. 45, n° 2, L.R. 56/77 e s.m.i., nonché al comma 5° dell'Art. 8 della Legge 06.08.1967, n° 765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casalvolone, oltre all'area destinata alla viabilità pubblica, anche le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria indicate nella Tavola 03, quali aree a parcheggio pubblico.

La cessione delle aree suddette, avverrà con successivo atto notarile, previo frazionamento catastale delle stesse, riferite al singolo macro lotto ultimato, e alle urbanizzazioni di collegamento con gli altri macro lotti.

E' inteso che fino all'avvenuta cessione delle aree, resta a carico del Proponente o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree stesse.

#### Articolo 5

##### CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

Il Proponente, sempre in relazione al disposto di cui all'Art. 45, n° 2, L.R. 56/77 e s.m.i., nonché al comma 5° dell'Art. 8 della Legge 06.08.1967, n° 765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casalvolone, oltre all'area destinata alla viabilità pubblica, anche le aree necessarie per le opere di Urbanizzazione Secondaria indicate nella Tavola 03, quali aree a camminamento e verde pubblico, riferite al singolo macro lotto di sviluppo,

La cessione delle aree suddette avverrà con successivo atto notarile, previo frazionamento catastale delle stesse, riferito al macro lotto ultimato e alla urbanizzazioni di collegamento con gli altri macro lotti.

E' inteso che fino all'avvenuto collaudo di accettazione delle aree, resta a carico del Proponente o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree stesse.

#### Articolo 6

##### RIEPILOGO CESSIONE AREE

Il Proponente, per quanto disposto dagli Articoli 3-4-5 della Convenzione, si obbliga, per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Casalvolone le aree

dettagliatamente indicate nella Tavola 03, comprendenti la viabilità principale con relativi camminamenti, le aree destinate a parcheggio e ad aree verdi.

Dette aree saranno dettagliatamente evidenziate e quantificate nell'apposito tipo di frazionamento catastale che sarà predisposto a carico del Proponente e dovrà riportare le misure e gli schemi già previsti nelle Tavole grafiche allegate alla presente Convenzione, se lo sviluppo riguarderà i macro lotti (Tav A), il frazionamento riguarderà il macro lotto ultimato e le aree di collegamento con gli altri macro lotti con i rispettivi servizi.

E' inteso che fino all'avvenuto collaudo di accettazione delle aree, resta a carico del Proponente o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle aree stesse.

## Articolo 7

### ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Proponente, in relazione al disposto di cui all'Art. 45, n° 2, L.R. 56/77 e s.m.i., si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'Articolo 51, n° 1, L.R. 56/77 e s.m.i., alle opere di urbanizzazione indotta relative alla messa in sicurezza idrogeologica del sito, precisamente:

- a) realizzazione della viabilità interna con pavimentazione in conglomerato bituminoso (tout-venant) spessore cm. 8 e tappeto di usura spessore cm. 2 su sottofondo in misto granulare stabilizzato;
- b) posa di cordatura in c.l.s. vibrocompresso a delimitazione dei marciapiedi e dell'area a verde;
- c) realizzazione di marciapiedi rifinito con pavimentazione in masselli in cls autobloccanti.
- d) realizzazione delle aree verdi mediante riempimento della zona con terreno vegetale, semina, alberatura ed essenze arboree;
- e) realizzazione dei servizi interrati, precisamente:
  - 1) rete fognaria acque bianche e nere;
  - 2) rete idrica;
  - 3) rete di metanizzazione;
  - 4) rete di pubblica illuminazione;
  - 5) rete energia elettrica;
  - 6) rete telefonia;
  - 7) opere di sicurezza idrogeologica richieste dall'associazione Est Sesia, quali la regolamentazione dello scarico delle acque bianche in Bolgora e l'innalzamento con terra da scavo della riva roggia Bolgora al confine nord dell'area residenziale;
  - 8) rete di illuminazione pubblica, compreso pali e punti luce, tutta l'area PEC, dovrà avere un unico contatore specifico per la distribuzione.

Dette opere di urbanizzazione primaria, sono dettagliate nell'allegato Computo Metrico Estimativo e nella Tavola 02 degli elaborati di progetto e sommano a € 879.839,46 (ottocentotrentanove/46).

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese del Proponente ed ultimate nei termini stabiliti nel successivo Articolo 10.

Il Comune non procederà al rilascio delle singole certificazioni di abitabilità se non saranno ultimate e funzionanti le opere suddette comprese nel macro lotto di sviluppo e alle urbanizzazioni di collegamento con gli altri lotti.

Si considerano ultimate le opere in questione, quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, elettrica, metano e alla fognatura acqua bianca e nera, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Si fa altresì riferimento a quanto disposto dal successivo Art.14.

Il trasferimento al Comune di Casalvolone delle opere, verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, vedi successivo Art. 8, restando inteso che, fino al collaudo, detto trasferimento resterà

a carico del Proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente Convenzione.

Qualora o in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione o all'atto della richiesta dei relativi Permessi di Costruire e/ o delle SCIA, oppure in fase di collaudo, l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria precedentemente cauzionati, la differenza sarà corrisposta al Comune con il ritiro dei Permessi di Costruire, che comportano la corresponsione di oneri eccedenti a quelli scomputabili. Nessuna somma dovrà essere corrisposta dal Comune ai soggetti attuatori, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione primaria fosse superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria.

La valutazione del costo delle opere in programma, è effettuata con Computo Metrico Estimativo, predisposto dal Proponente e previo controllo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e approvato con la presente Convenzione.

Le caratteristiche tecniche delle Opere di Urbanizzazione Primaria, dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto di Piano Esecutivo approvato e dagli specifici Progetti Esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Casalvolone e dei relativi Enti Gestori, redatti secondo i criteri tecnici indicati dagli Organi Comunali preposti, tenendo conto che dovranno essere progettate e successivamente realizzate applicando la legislazione tecnica prevista ed adottata per ogni tipologia di intervento pubblico e considerando che dovranno contenere tutte le indicazioni previste per le Opere Pubbliche.

## Articolo 8

### COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Collaudatore delle opere di urbanizzazione è nominato dal Proponente con oneri a carico del medesimo, da versare, a richiesta dell'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori di collaudo. A tal fine i soggetti attuatori si impegnano a richiedere al Comune, la nomina del Collaudatore in tempo utile e comunque prima dell'inizio dei lavori di collaudo. E comunque con la tempistica necessaria per dare al Collaudatore la possibilità di verificare l'esecuzione dei lavori anche in corso d'opera, con libero accesso ai cantieri

Ad ultimazione delle opere a scomputo, i soggetti attuatori produrranno all'Ufficio Tecnico comunale, una planimetria in scala adeguata delle aree dopo l'intervento (posizione delle caditoie, chiusini, pali di illuminazione pubblica, aree a verde alberate, ecc..), con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, individuazione puntuale delle essenze arboree, ecc..) le superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde, ecc..), l'indicazione delle aree dismesse e di quelle asservite a pubblico uso ed ogni altra informazione utile per il futuro mantenimento dell'opera. Tale planimetria dovrà essere prodotta in formato cartaceo e informatico, inizialmente per ogni singolo macro lotto e stato finale a PEC ultimato.

Il collaudo finale, riferito ad ogni singolo macro lotto, potrà essere richiesto dalle parti entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori ed un anno dalle comunicazioni di avvenuta piantumazioni delle essenze vegetali.

Per le opere relative alle reti stradali e di allacciamento, riferite al singolo macro lotto e strettamente necessarie a dichiarare abitabili o agibili gli edifici, le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro sessanta giorni dalla richiesta da parte del Proponente.

Per le altre opere di urbanizzazione (parcheggi, verde, altre urbanizzazioni, ecc..), riferite al singolo macro lotto e alle urbanizzazioni di collegamento con gli altri macro lotti, il collaudo viene completato fra i dodici e i quindici mesi successivi alla dichiarazione di ultimazione dei lavori (comunque non prima di dodici mesi dalla comunicazione di avvenuta piantumazione) e comprende le verifiche di attecchimento delle essenze, il funzionamento dell'impianto di irrigazione di funzionamento dei drenaggi e delle quote di sistemazione esterne sui terreni assestati, nonché delle canalizzazioni di raccolta delle acque.

## Articolo 9

### OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Proponente, si impegna a versare al Comune di Casalvolone il contributo per oneri di Urbanizzazione Secondaria e quota del Costo di Costruzione, in ragione delle quote fissate dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale, ai sensi dell'Articolo 3 della Legge n° 10 del 26.01.1977, in vigore all'epoca del rilascio degli atti autorizzativi ad edificare l'edificio.

## Articolo 10

### TERMINE DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

#### A) Per le Opere di Urbanizzazione:

Il Proponente, in relazione del disposto dell'Art. 45, n° 4, della L.R. 56/77, si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere congiuntamente alla costruzione dei singoli fabbricati, anche gradualmente, in modo però di assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti (vedi il Precedente Art. 7) ed alle aree di uso pubblico (tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla firma della presente Convenzione), ad eccezione dello sviluppo in macro lotti, dove le opere dovranno essere terminate e funzionanti con il completamento del macro lotto in costruzione compreso le urbanizzazioni di collegamento con gli altri macro lotti.

Se la scelta di sviluppo del PEC, sarà realizzata sull'intera area, il Proponente potrà richiedere il prolungamento oltre i dieci anni, tale richiesta potrà essere accolta dall'Amministrazione se giustificata.

La graduale esecuzione delle opere, dovrà per ora avvenire previa autorizzazione scritta del Responsabile del Procedimento, su istanza del Proponente, che presenterà un dettagliato programma dei tempi di attuazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire, è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ad ogni singolo macro lotto (vedi Art. 7).

In mancanza dell'autorizzazione di cui al precedente secondo comma del presente Articolo, il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del Proponente, pari ad un decimo del valore delle opere da realizzare per ogni mese di ritardo.

Il Comune di Casalvolone, potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo Art. 13, ferma e impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite, con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla facoltà di risolvere la presente Convenzione.

#### B) Per gli interventi previsti dall'Art. 3, il termine per la presentazione della richiesta di Permesso di Costruire di cui alla presente Convenzione, non potrà essere superiore ai 10 anni dalla firma della presente Convenzione, ad eccezione dello sviluppo in macro lotti, dove le opere dovranno essere terminate e funzionanti con il completamento del macro lotto, compreso il collegamento con gli altri macro lotti.

## Articolo 11

### CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli Art. 3, 6 e 11 della Legge n° 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente, il Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo, deve essere intrapresa in relazione alle vigenti disposizioni, all'atto della domanda di Permesso di Costruire.

Pertanto, le disposizioni di cui sopra, devono intendersi sottoposte agli eventuale aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

## Articolo 12

### TRACCIAMENTI

Subito dopo l'approvazione del Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione, il Proponente si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso, riferendosi alle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, con l'apposizione dei picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del PEC con gli opportuni riferimenti.

## Articolo 13

### GARANZIE FINANZIARIE E PAGAMENTI

Il Proponente, in relazione al disposto n°2 dell'Art. n°45 della L.R. 56/77, ha costituito per se o per gli aventi diritto, a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalla fidejussione, da prevedere singolarmente per ogni singolo macro lotto, fino alla concorrenza di €..... (euro...../00) prima fidejussione emessa in data....., prot.....n°.....del.....il tutto a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nella sua interezza.

La fidejussione potrà essere ridotta nel caso in cui si procederà al collaudo di parte delle Urbanizzazione Primarie, la riduzione sarà pari al valore delle opere quantificate in fase progettuale.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, ivi compresa la cessione delle aree di cui agli Art. 4-5-6, il Proponente autorizza il Comune di Casalvolone, a disporre delle cauzioni di cui sopra, nel modo più ampio e con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziaria o stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualsiasi titolo, per i pagamenti o prelievi, che il Comune di Casalvolone dovrà fare.

## Articolo 14

### ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di Casalvolone, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando il medesimo non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso, in ogni caso, non inferiore a mesi tre, salvo in ogni caso, il risarcimento dei danni, oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui all'Art.13.

## Articolo 15

### TRASFERIMENTO DEI MANUFATTI AL COMUNE

Tutti manufatti di cui all'Art. 7 della presente Convenzione, passeranno gratuitamente al Comune di Casalvolone, su richiesta del Proponente, quando sia stata accertata la loro esecuzione a fronte del collaudo delle opere.

Con il collaudo di accettazione del manufatto, viene trasferito a garanzia del Comune, anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino a che ciò non avviene, sarà obbligo del Proponente, di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nei precedenti Articoli.

## Articolo 16

### TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora il Proponente proceda all'alienazione delle aree lottizzate, dovrà trasmettere agli acquirenti delle singole aree, gli obblighi e gli oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune di Casalvolone.

Il Proponente, dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro 30 giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, il Proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra descritti, il Proponente o i suoi successori aventi causa, restano solidamente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari di aree ed i loro successori aventi causa, nella esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con la presente Convenzione.

#### Articolo 17

##### RILASCIO DI PERMESSO A COSTRUIRE E/O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E/O SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ED AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA'

Resta convenzionalmente stabilito, per quanto riguarda il Proponente, che il Comune di Casalvolone non rilascerà autorizzazione di agibilità riferita ai singoli edifici, se non quando il Proponente, o per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative all'Urbanizzazione Primaria inerente al comparto specifico dell'immobile oggetto di autorizzazione.

#### Articolo 18

##### SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle della sua trascrizione e del successivo atto di trasferimento delle aree di cui agli Art. 4-5-6 e tavola A, saranno a totale carico del Proponente.

All'uopo, viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n°666 del 28/06/1953 e dell'Articolo 20 della Legge n°10 del 28/01/1977, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici.

#### Articolo 19

##### RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

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

#### Articolo 20

##### 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, in particolare alla Legge Urbanistica n°1150 del 17.08.1942, Legge n°10 del 28.01.1977 ed alla L.R. n°56/77 e s.m.i.

#### Articolo 21

##### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Proponente, si impegna nell'esecuzione delle opere, alla piena applicazione delle Norme di Attuazione del PRGC vigente, senza variante alcuna, fatta eccezione per eventuali interventi migliorativi richiesti dalle Società di Gestione dei Servizi Primari, quali metano, acqua, elettricità, telefonia, ecc....

Si obbliga nei progetti esecutivi, altresì al rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n°13 del 09.01.1989).

#### Articolo 22

L'Amministrazione Comunale, in deroga alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione, si impegna, mediante richiesta di Permesso di Costruire o S.C.I.A., la realizzazione di una casa campione, compresa nel macro lotto iniziale, atta alla promozione e vendita delle future realizzazioni; tutte le opere e gli allacciamenti occorrenti all'agibilità della stessa devono essere

ricavati da quelli comunali nei pressi della costruzione richiesta e identificata nella tav 2, e nella tavola A del primo macro lotto di intervento

IL PROPONENTE  
Giuseppe DRAPPO

IL COMUNE DI CASALVOLONE  
Il Responsabile del Servizio