

## PREMESSO

che il Sigg.ri:

- MORLETTO Francesco nato a Torino ( TO ) il 11/03/1962, residente in Rivarolo C.se – via Uligini n° 21; CF: MRL FNC 62C11 L219X
- MORLETTO Rosarita nata a Torino (TO) il 26/9-1966, residente in Santa Maria a Monte (Pisa) – via Pozzo n° 2b; CF: MRL RRT 66P66 L219K
- MORLETTO Barbara nata a Torino (TO) il 16/6-1964, residente in Rivarolo C.se – via A. Merlo 31; CF: MRL BBR 64H56 L219V

sono proprietari del terreno indicato negli elaborati grafici di progetto, contraddistinto al Catasto nel modo seguente:

Foglio 13 N° 22 mq. 967;

Foglio 13 N° 234 mq. 9.082;

Foglio 13 N° 244 mq. 4.311;

-----  
per complessivi mq 14.360

- che la suddetta area, la cui superficie territoriale risulta erroneamente stimata in mq. 13.721 è classificata nella Variante al PRGC di Rivarolo Can.se con le seguenti destinazioni d'uso:

Ø mq 5.065,00 R3A MALGRA' - zona residenziale di nuovo impianto

Ø mq 6.556,00 verde privato

Ø mq 2.100,00 parcheggio pubblico

=====

mq. 13.721,00

- che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi, il progetto di Piano Esecutivo predisposto è costituito dai seguenti elaborati:
  - Ø RELAZIONE FINANZIARIA
  - Ø RELAZIONE DESCRITTIVA
  - Ø NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE
  - Ø SCHEMA DI CONVENZIONE
  - Ø DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - Ø Tav. 1 - Estratto di mappa
  - Ø Tav. 2 - Estratto di PRGC
  - Ø Tav. 3 - Piano quotato
  - Ø Tav. 4 - Destinazioni d'uso del suolo
  - Ø Tav. 5 - Inserimento intervento nel PRGC
  - Ø Tav. 6 - Planimetria generale
  - Ø Tav. 7 - Opere di urbanizzazione: reti interrato
  - Ø Tav. 8 - Particolare costruttivi parcheggi
  - Ø Tav. 9 -Profili dell'intervento
  
- che il progetto di Strumento Urbanistico Esecutivo si inquadra nelle previsioni del vigente P.R.G.;
  
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico-Edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del \_\_\_\_\_;
  
- che il Sindaco, decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo e dello Schema di Convenzione, i quali sono stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
  
- che i suddetti proprietari, hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

## TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ avanti a me \_\_\_\_\_,  
Notaio in \_\_\_\_\_, tra il Sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_  
del Comune di Rivarolo Canavese, e i Sigg. \_\_\_\_\_, nella loro qualità di proprietari  
\_\_\_\_\_ denominati di seguito i "proponenti".

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora  
impegnativo per quanto concerne i "proponenti":

### art 1) Conferma di premessa

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

### art 2) Attuazione progetto di PEC

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo, sul terreno sito nel Comune di Rivarolo  
Canavese descritto negli elaborati di progetto, approvato con deliberazione del Consiglio  
Comunale nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ avverrà in conformità delle norme contenute nelle NdA del  
PRG, della relazione illustrativa del PEC, della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati  
del Piano Esecutivo, che sono parte integrante e sostanziale del presente atto e che costituiscono  
semplice precisazione alle prescrizioni del PRG.

Gli interventi edilizi saranno attuati con permesso di costruire ai sensi dell'art. 22, comma 3  
lett. b) del DPR 380/2001.

### art 3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia del terreno sito nel  
Comune di Rivarolo Can.se, descritto alla Tav. 1, così distinti al catasto:

Foglio 13 N° 22 mq. 967;

Foglio 13 N° 234 mq. 9.082;

Foglio 13 N° 244 mq. 4.311;

-----

per complessivi mq 14.360

Le NTA della Variante al PRGC hanno stimato le superfici di pertinenza dell'area R3A MALGRA', indicando per ogni diversa zona urbanistica i seguenti parametri:

- stima superficie territoriale mq. 13.721
- stima superficie fondiaria mq. 5.065
- stima superficie verde privato mq. 6.556
- stima superficie a parcheggio pubblico mq. 2.100

La superficie reale del lotto oggetto di intervento è di mq. 14.360, per cui ne risulta una maggiore superficie territoriale di mq. 639.

Nell'utilizzazione dell'area, dovendo tenere conto di questa differenza, si è compensato la maggiore estensione in relazione alla determinazione delle superfici delle singole aree urbanistiche, desunte dalla cartografia della Variante al PRGC.

Il piano Esecutivo prevede l'utilizzazione del lotto oggetto di intervento, secondo le destinazioni, i parametri, le modalità stabilite dagli elaborati grafici e normativi di progetto, e con le superfici di seguito elencate:

- superficie residenziale mq. 5.335
- superficie verde privato mq. 6.825
- superficie a parcheggio pubblico mq. 2.200

-----  
per complessivi mq. 14.360

Resta inteso che i parametri edilizi sono stati applicati alle superfici delle diverse zone urbanistiche indicate nelle N.T.A., della Variante al P.R.G.C., senza alcuna considerazione per quanto riguarda le compensazioni sopra descritte.

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 e ove le modificazioni stesse consentono la migliore attuazione delle previsioni.

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

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree private di pertinenza degli edifici e dei passaggi pedonali previsti in progetto, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

L'intervento consiste indicativamente (e fatte salve le possibili modifiche contemplate dalle Norme di Attuazione del P.E.C.) nella realizzazione di tre edifici unifamiliari.

La disposizione planoaltimetrica degli edifici è indicativamente illustrata negli elaborati di progetto del PEC.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo richiesto per il permesso di costruire, saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo dell'istanza di permesso di costruire.

Pertanto saranno possibili, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, modifiche dei profili regolatori, della configurazione, della localizzazione planimetrica, dell'altezza e della tipologia dei fabbricati, della cubatura, della superficie coperta, e del numero di unità abitative, purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo Strumento Urbanistico Generale.

In particolare sarà ammessa, in sede di abilitazione edilizia, o di successive varianti della medesima, la modifica dei profili regolatori per la diminuzione o l'ampliamento della Volumetria indicata nel presente P.E.C., sino al completo sfruttamento della Volumetria massima realizzabile, senza che ciò comporti la necessità di redazione di varianti del P.E.C. stesso, salvo l'esatta valutazione degli oneri di cui al D.P.R. 380/2001.

I fabbricati potranno eventualmente essere oggetto di singoli lotti edificatori, per esigenze costruttive, da definire in sede di ottenimento dei titoli abilitativi edilizi.

#### [art 4\) Dismissione di aree per servizi pubblici e viabilità](#)

I proponenti si impegnano a dismettere al Comune di Rivarolo Canavese le aree destinate dal PRGC a parcheggi pubblici per una superficie complessiva di mq 2.220

La dismissione dovrà avvenire entro tre mesi dal collaudo delle opere di urbanizzazione, previo frazionamento e stipula di rogito notarile a carico del proponenti e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dell'ultimo lotto di intervento del PEC in progetto.

#### art 5) Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione in scomputo oneri

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 n.2 della L.R. 56/77, si obbligano, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi in scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, gli oneri relativi alle seguenti opere:

- Costruzione di parcheggio pubblico e relativa rete di smaltimento acque meteoriche;
- Viabilità pedonale in porfido grigio o porfido bloc e cordolatura in cls;
- Area a verde pubblico;
- Rete di illuminazione;
- Riqualificazione scarpata di Strada delle Fornaci con tecniche di ingegneria naturalistica;

Il tutto come indicato nella tavola degli elaborati grafici di progetto.

L'intervento dovrà essere iniziato prima del rilascio del primo permesso di costruire inerente le unità immobiliari residenziali, e dovrà essere ultimato entro un anno da tale data.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie della presente convenzione dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 122 comma 8, del D.lgs n. 163/2006 e smi

Il soggetto attuatore si obbliga:

- 1) ad assumersi gli oneri relativi all'affidamento della progettazione dei lavori, della direzione lavori, del coordinamento della sicurezza;
- 2) ad espletare il procedimento di evidenza pubblica di cui all'art. 57 del D.lgs n. 163/2006 e smi per il reperimento della ditta esecutrice dei suddetti lavori di urbanizzazione;
- 3) a produrre, in sede di comunicazione di inizio lavori, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata e recante l'elenco dei soggetti inviati, l'importo a ribasso, il soggetto vincitore con dimostrazione del possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.lgs n. 163/2006 e smi, secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 34/2000;
- 4) a stipulare con l'impresa aggiudicataria dei lavori un contratto di tipo privatistico di cui agli art. 1322 e 1323 del CC
- 5) a corrispondere all'Amministrazione Comunale l'eventuale differenza qualora l'importo del contratto, derivante dall'applicazione del ribasso d'asta, sia inferiore al contributo per costruzione dovuto. L'importo totale presunto di tali opere è di €. 79.833,17
- 6) il valore delle opere di urbanizzazione primaria, realizzate dal soggetto attuatore, verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione.

#### art 6) Oneri di urbanizzazione

I proponenti in relazione al disposto dell'art. 45, n° 2 L.R. 56/77 si obbligano per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come determinati nelle deliberazioni consiliari del Comune di Rivarolo Canavese in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire, fermo restando che la realizzazione delle opere di cui all'articolo precedente avrà titolo sostitutivo del pagamento del corrispondente valore degli oneri di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'importo dovuto per tale categoria di oneri:

• oneri di urbanizzazione primaria:				
	mc 2.058,00	x	7,35 € / mc	= € 15.126,30
• oneri di urbanizzazione secondaria:				
	mc 2.058,00	x	11,00 € / mc	= € 22.638,00
				-----
	Totale oneri di urbanizzazione			= € <u>37.764,30</u>

#### art 7) Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del titolo abilitativo edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del medesimo.

#### art 8) Caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, agli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Rivarolo Canavese redatti a carico dei Proponenti secondo i criteri tecnici dettati dagli uffici tecnici comunali.

#### art 9) Termini, tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione

Il proponente si impegna a dare inizio all'intervento edilizio programmato entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori e comunque prima dell'ultimazione dei lavori afferenti i fabbricati residenziali previsti in PEC.

Il comune a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

La parte proponente dovrà realizzare le opere di urbanizzazione in conformità ai progetti tecnici esecutivi che dovrà preventivamente sottoporre all'approvazione del Comune contestualmente alle richieste di permesso di costruire degli immobili residenziali.

I progetti dovranno essere redatti da un tecnico abilitato, incaricato dalla parte proponente, in conformità alle condizioni contenute nella convenzione, alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento ed alle eventuali disposizioni impartite dal Comune.

Il Comune, con appositi atti deliberativi, conferirà a tecnici di propria fiducia gli incarichi della direzione, contabilità e collaudo dei lavori.

Il Direttore dei Lavori ( cui farà incarico anche la contabilità) sarà scelto dal Comune in una terna indicata dal proponente.

Tutte le spese relative alla progettazione, alla direzione, contabilità e collaudo dei lavori, nessuna esclusa, saranno a pieno ed esclusivo carico del proponente.

L'esecuzione di eventuali lavori di Variante resta subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del necessario progetto che dovrà sempre essere predisposto a cura e spese della parte proponente.

A lavori ultimati il Direttore dei lavori dovrà presentare al Comune la contabilità dei lavori eseguiti, redatta in conformità alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento per i lavori pubblici, con esclusione della revisione dei prezzi.

Entro tre mesi dalla data di effettiva e completa ultimazione dei lavori, un tecnico incaricato dal Comune, provvederà ad eseguire il collaudo delle opere.

Gli atti contabili e di collaudo saranno approvati dal Comune di Rivarolo C.se con apposita deliberazione della Giunta Comunale.

All'atto di tale approvazione potrà essere trasferita gratuitamente al Comune la proprietà delle opere realizzate dalla parte proponente ed, entro il termine di mesi 6, potrà essere svincolata la fideiussione di cui al successivo art. 16

Resta inteso che fino a detto trasferimento, resta a carico della parte proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

#### art 10) Progetti delle opere

Per l'esecuzione delle opere di competenza della parte proponente e da questa direttamente eseguite e di cui al presente atto, dovranno essere presentati, a cura e spese della stessa, i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnico abilitato, che dovranno essere sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami la parte proponente dovrà sottostare.

Il progetto sarà costituito dai seguenti documenti:

a) relazione generale;

- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- g) cronoprogramma;
- h) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- i) quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera ed il lavoro;
- j) capitolato speciale d'appalto.

La parte proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, i marciapiedi, i parcheggi, la delimitazione degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del piano esecutivo, con gli opportuni riferimenti e verificata dagli uffici tecnici comunali.

#### art 11) Spese e obblighi a carico del soggetto attuatore inerenti l'esecuzione delle opere

1. Il soggetto attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:
  - Tutte le spese di studio, progettazione, direzione lavori e sondaggi geognostici nonché quelle di aggiornamento di progetti di opere pubbliche o interesse pubblico e quelle di frazionamento;
  - Tutte le spese relative al rispetto delle prescrizioni del Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 e successive modificazioni;
  - Tutte le spese per lo spostamento ed il ripristino delle utenze e delle condutture dei servizi pubblici siti sia nel suolo sia nel sottosuolo;
  - Tutte le opere relative alla demolizione e ripristino dei suoli preesistenti o delle pavimentazioni stradali;
2. Il proponente assume espressamente a suo carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo, ivi compresi i costi di bonifica.
3. Il proponente si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. Il proponente riconosce che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a sua cura e spese.
4. Il proponente assume espressamente a suo carico la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate fino al collaudo favorevole finale delle opere stesse. Decorso tale periodo di manutenzione, il proponente redigerà uno specifico atto ricognitivo dei beni in contraddittorio con il personale comunale preposto.

#### art12) Rapporti con Aziende, Enti e Società erogatori di servizi

Il proponente provvede direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.

I lavori inerenti alle suddette opere saranno svolti a cura e spese del proponente nel rispetto delle prescrizioni disposte da Aziende ed Enti.

#### art 13) Responsabilità per l'esecuzione delle opere

Il proponente assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere sia nei confronti del Comune di Rivarolo Canavese sia nei confronti di terzi.

Il Comune di Rivarolo Canavese pertanto resta estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal proponente per l'esecuzione delle opere.

Il proponente dichiara di manlevare il Comune di Rivarolo Canavese da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose nonché da ogni pretesa e azione che derivino dell'oggetto della convenzione relativamente all'esecuzione delle opere.

#### art 14) Esecuzione sostitutiva

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della parte proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune la abbia messa in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché l'incameramento della penale convenzionale di cui al successivo art.15.

#### art 15) Trasferimento degli impianti al Comune

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 5 del presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo della parte proponente di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### art 16) Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta e tempestiva osservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, i proponenti, per sé, successori ed aventi causa, rilasceranno al momento del ritiro del permesso di costruire, a favore del Comune, polizze fidejussorie assicurative o bancarie:

a) a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione ed a garanzia degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo;

b) a garanzia del pagamento delle rate dell'onere di concessione rapportato del costo di costruzione.

Il Comune si riserva, sia per quanto attiene al contenuto, sia in ordine alla idoneità della polizza fidejussoria medesima, di accettare le garanzie sopra indicate, che dovranno essere emesse da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi dell'Art.13 della Legge 10 giugno 1982 numero 348.

La fidejussione bancaria o assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli Art. 1944 e 1945 del Codice Civile.

La fidejussione di cui sopra, fino alla corrispondenza dell'80%, verrà via via automaticamente ridotta in relazione ai relativi stati di avanzamento lavori, visti dal Direttore dei Lavori ed accettati dal collaudatore/i in corso d'opera.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dopo il collaudo delle opere.

#### **art 17) Sanzioni convenzionali**

La mancata osservanza di quanto stabilito dalla presente convenzione comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

a) per le eventuali modifiche alle destinazioni d'uso: doppio del valore di mercato delle aree di cui è stato modificato l'uso secondo la stima dell'ufficio tecnico comunale, ferma restando la facoltà dell'amministrazione comunale di ingiungere il ripristino delle destinazioni d'uso;

b) per il mancato versamento delle rate afferenti il contributo di concessione: sanzioni di cui all'Art. 42 del D.P.R. 6.06.01 n. 380;

c) per il mutamento delle destinazioni d'uso di edifici o di singoli locali non autorizzato; il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 51.645,69;

d) per la mancata richiesta di autorizzazione all'abitabilità o all'uso della costruzione anteriormente al rilascio: il pagamento della sanzione da € 258,23 a € 2.582,28;

e) inoltre sono ferme le sanzioni previste dalla legge regionale 5 dicembre 1977, numero 56 e successive modifiche e integrazioni, dalla legge 28 febbraio 1985 numero 47, nonché da ogni altra disposizione legislativa in materia.

#### **art 18) Clausola penale in relazione all'esecuzione dei lavori**

Qualora le opere di urbanizzazione di spettanza del soggetto attuatore non siano ultimate entro i termini di cui all'art. 9 della presente convenzione, per ogni giorno di ritardo è dovuta una somma a titolo di penale pari ad EURO 500,00 / giorno, salva la possibilità, previa diffida, di escussione della fidejussione e di esecuzione in danno.

La penale non è dovuta se il ritardo nell'esecuzione delle opere è dovuto ad impossibilità non imputabile al soggetto attuatore.

#### art 19) Trasferimento degli obblighi

Qualora i proponenti procedano ad alienazione dell'area, anche frazionandola, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione; essi dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato, entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, i proponenti, i successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### art 20) Clausola compromissoria

Tutte le controversie inerenti a diritti soggettivi che dovessero insorgere nell'applicazione della presente convenzione saranno decise mediante arbitrato rituale di diritto ai sensi degli articoli 806 e seguenti del codice di procedura civile.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre componenti di cui uno scelto da ciascuna parte ed un terzo scelto dal comune accordo tra le parti stesse.

In assenza di nomina e/o di accordo il terzo arbitro sarà scelto dal presidente del Tribunale di Ivrea.

#### art 21) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della parte proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.

#### art 22) Effetti ed efficacia della presente convenzione

La presente convenzione disciplina l'attuazione del P.C.C. e ha durata di anni 10 con effetto dalla data di stipula del relativo rogito notarile

### art 23) Pubblicità degli atti

Il PEC è composto dai seguenti elaborati:

- Ø RELAZIONE FINANZIARIA
- Ø RELAZIONE DESCRITTIVA
- Ø NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE
- Ø SCHEMA DI CONVENZIONE
- Ø DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Ø Tav. 1 - Estratto di mappa
- Ø Tav. 2 - Estratto di PRGC
- Ø Tav. 3 - Piano quotato
- Ø Tav. 4 - Destinazioni d'uso del suolo
- Ø Tav. 5 - Inserimento intervento nel PRGC
- Ø Tav. 6 - Planimetria generale
- Ø Tav. 7 - Opere di urbanizzazione: reti interrate
- Ø Tav. 8 - Particolare costruttivi parcheggi
- Ø Tav. 9 -Profili dell'intervento
- Ø Tav. 10 -Profili regolatori: Piante-Sezione-Prospetti

Gli elaborati sopraelencati sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Comune ed i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti ed elaborati di cui al comma 1 del presente articolo, in quanto atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione, depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

### art 24) Clausola arbitrale

Le parti si obbligano a deferire qualsiasi controversia dovesse tra loro insorgere in relazione alla presente convenzione, per qualsiasi causa ed oggetto, ad un Collegio arbitrale costituito da tre membri, dei quali due scelti dalle parti, una per ciascuna, ed il terzo in funzione di Presidente del Collegio, scelto dai primi due di comune accordo, o in difetto dal Presidente del Tribunale di Ivrea, su istanza della parte più diligente.

La nomina degli arbitri sarà effettuata nei modi e con il rispetto dei termini previsti dall'art. 810 codice di procedura civile, il Collegio avrà sede in Ivrea, presso l'Ufficio del Presidente come sopra designato.

Gli arbitri avranno la facoltà di tentare la conciliazione delle parti.

L'arbitrato sarà rituale e, pertanto, il Collegio applicherà le norme di stretto diritto sostanziale e processuale.

La presente clausola compromissoria, suscettibile di declinatoria da parte della Città, comporta l'applicazione delle norme di cui agli artt. 816 e seguenti codice di procedura civile.

Il lodo dovrà essere deliberato e depositato nei termini e nei modi previsti dagli articoli 820 e seguenti codice di procedura civile.

Con lo stesso, il collegio potrà pronunciare condanna al risarcimento dei danni, quantificandone e ponendone a carico della parte soccombente le spese di procedura (compreso il corrispettivo della prestazione svolta dagli arbitri) e la rifusione, in tutto o "pro quota", di quelle della parte vittoriosa.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente clausola le parti fanno espresso richiamo al Libro IV, titolo VIII, Cap. 1-5 del vigente Codice di Procedura Civile.

#### [art 25\) Rinvio a norme di legge](#)

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi regionali e statali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 numero 1152, alla legge 28 gennaio 1977 numero 10 ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché alle leggi 28 febbraio 1985 numero 47, 4 dicembre 1993 numero 493, 8 giugno 1990 numero 142, 7 agosto 1990 numero 241 e 2 giugno 1995 numero 216.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da me, parte da persona di mia fiducia e parte dattiloscritto con nastro indelebile avente i requisiti di legge, pure da persona di mia fiducia, su facciate \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ righe della \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ fogli e ne ho dato lettura ai comparenti che da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà, meco sottoscrivendolo a conferma.

ALL'ORIGINALE FIRMATO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ NOTAIO