

REP.N. _____

COMUNE DI

VIGLIANO D'ASTI

Provincia di Asti

CONVENZIONE URBANISTICA PER VARIANTE A PIANO

ESECUTIVO DI LIBERA INIZIATIVA "PORTA VALTIGLIONE"

L'anno DUEMILAVENTI _____ addi _____ del mese di

..... in ASTI, nel mio studio di via, avanti a me dott.

....., si sono costituiti:

- da una parte il dott. _____ nato a _____ il / / _____, codice

fiscale _____, nella sua qualità di Responsabile del Servizio

Pianificazione Territoriale della "Comunità Collinare Val Tiglione dintorni",

Unione di Comuni che svolge in forma associata anche per conto del Comune

di Vigliano d'Asti il servizio di pianificazione territoriale, nominato con

Decreto del Presidente dell'Unione n.4 del 09.07.2024 ai sensi dell'articolo

50, comma 10, del citato D.Lgs. 267/2000, autorizzato alla stipula della

presente convenzione con Deliberazione della Giunta dell'Unione n°

del _____, deliberazione che, ben conosciuta, non viene materialmente

allegata al presente atto omessane la lettura per espressa volontà dei

componenti - il quale agisce e stipula, con i poteri per quanto infra stabiliti

dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e

dall'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del D.Lgs. 18.8.2000, n° 267, non in

proprio, ma in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Vigliano

d'Asti che rappresenta: codice fiscale del Comune n° 00205030059.

- dall'altra parte il sig. DRAGO Valter Secondo nato a Mombercelli (AT) il 27/09/1960 C.F. DRGVTR60P27F316A, residente in Mombercelli (AT) in corso Asti 58, dichiarato legale rappresentante della Società DRAGO s.r.l. con sede legale in Mombercelli (AT), corso Asti 84, c.f. e p. IVA 00903640050 di seguito nel presente atto denominati semplicemente "Proponente" -.

Della identità e della piena capacità delle sopra costituite parti io Ufficiale rogante sono personalmente certo.

Espressamente e spontaneamente le parti dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n° 56 del 30/10/2013 era stato approvato dal Comune di Vigliano d'Asti il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa "PORTA VALTIGLIONE" ai sensi dell'art. 43 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., a nome di ROBUR s.r.l., CURTO Buna e ROERO Danilo, stipulato con atto notaio CAVANNA il 12/11/2013 rep. 681, raccolta 501, trascritto ad Asti il 06/12/2013 al n° 9751/7057, successivamente trasferito alla DRAGO s.r.l. con atto notaio CAVANNA il 12/11/2013 rep. 680, raccolta 500, trascritto ad Asti il 12/12/2013 al n° 9914/7185, 9915/7186, 9916/7187;

- che a seguito di richiesta di proroga di validità di due anni, ai sensi dell'art. 10-septies del Decreto Legge 21/2022, come risultante a seguito delle modifiche apportate dall'art. 10, comma 11-decies, del Decreto Legge 198/2022 e come integrato dalla Legge 14/2023, la scadenza del termine di

validità del P.E.C.L.I. "PORTA VALTIGLIONE" è protratta fino al 08/11/2025;

- che per la migliore utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, è stato predisposto un progetto di VARIANTE al P.E.C.L.I. "PORTA VALTIGLIONE", a destinazione commerciale/artigianale, a firma dell'Ing. Pierguido DRAGO, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., per l'utilizzazione edilizia dei terreni di proprietà, siti nel Comune di Vigliano d'Asti, ed esattamente a Catasto Terreni al Foglio 7:

- mappale n° 952 della superficie di mq 18.561,00

- mappale n° 908 della superficie di mq 959,00

- mappale n° 914 della superficie di mq 660,00

per un TOTALE di mq 20.180,00

- che il proponente è proprietario degli immobili inseriti nel piano in forza di atto di compravendita in data 12/11/2013 a rogito del Notaio Dott. Maurizio CAVANNA n. 681 di rep. e n. 501 di racc., registrato ad Asti il 11/12/2013 al n. 7013, serie 1T, trascritto presso la C.RR.II. ad Asti in data 12/12/2013 al n.9914/7185, al n. 9915/7186, al n. 9916/7187;

- che i terreni di cui sopra risultano per mq. 13.200,00 compresi in zona territoriale omogenea dcl1 "aree di nuovo impianto a prevalente destinazione commerciale, terziaria e artigianale, per mq. 660,00 (mappale 914) in viabilità e verde, per mq. 174 a viabilità di servizio interna, per mq. 6146,00 in zona a verde privato / zona agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Vigliano d'Asti, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 27/07/2012 e pubblicato sul B.U.R. n° 32 del 08/08/2012, e successiva

Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 09/04/2014;

- che il Progetto di Piano Esecutivo si inquadra nelle previsioni urbanistiche comunali;

· che la suddetta area, per complessivi mq 13.200, risulta classificata nel vigente P.R.G.C. come “area normativa di nuovo impianto a prevalente destinazione terziaria/commerciale/artigianale, dct1” così come previsto all’art. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

- che quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell’articolo 30, commi 2. e 3., del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

- che sull’area gravano vincoli di natura ambientale e paesaggistica che subordinano la realizzazione del Piano ad autorizzazioni di altre autorità;

- che il progetto di Variante Piano Esecutivo è stato predisposto a firma del dott. ing. Pierguido DRAGO iscritto all’Ordine degli Ingegneri della provincia Asti al n° A308, con studio in Asti, viale alla Vittoria 60, secondo i disposti degli artt. 38 e 39 della LUR ed è costituito dai seguenti elaborati:

1) Relazione tecnica illustrativa e paesaggistica, documentazione fotografica;

2) Norme Tecniche di attuazione e cronoprogramma;

3) Bozza Convenzione in Variante Pecli e computo metric;

4a) Tavola 1: Inquadramento generale;

4b) Tavola 2: Planimetria terreni di proprietà e destinazioni d’uso;

4c) Tavola 3: Planimetria di progetto;

4d) Tavola 4: Verifica Standard Urbanistici;

4e) Tavola 5: Planimetria con destinazioni d'uso;

4f) Tavola 6: Opere di Urbanizzazione: Planimetria;

4g) Tavola 7: Opere di Urbanizzazione: Sezioni - Particolari;

4h) Tavola 8: Inserimento ambientale

– che ai sensi della L.R.56/77 e s.m.i., il P.E.C.L.I. non è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla VAS in quanto il vigente P.R.G., approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 27/07/2012 e pubblicato sul B.U.R. n° 32 del 08/08/2012, e successiva Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 09/04/2014, è stato sottoposto a VAS ai sensi della L.R. 40/1998;

- che il responsabile del servizio pianificazione territoriale della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni decideva l'accoglimento del progetto di Variante Piano Esecutivo e dello schema di Convenzione, giusta determinazione n. _____ del _____, i quali venivano messi a disposizione degli organi di decentramento amministrativo, depositati presso la Segreteria dell'Unione e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di giorni 15 consecutivi;

- che durante la pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte;

CONSIDERATO:

- che il progetto di Variante Piano Esecutivo ed il relativo schema di Convenzione sono stati approvati dalla Giunta dell'Unione con Deliberazione n° del esecutiva a sensi di Legge;

- che il Proponente dichiara di essere in grado e si impegna ad assumere

gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune o dell'Unione di Comuni;

· che la presente convenzione per quanto riguarda l'attuazione del P.E.C.L.I. ha durata limitata di dieci anni mentre per quanto riguarda le destinazioni d'uso e le prescrizioni relative alle aree da assoggettare ad uso pubblico ha validità illimitata.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO:

Tra il Comune di Vigliano d'Asti ed il Proponente, così come sopra rappresentati

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune di Vigliano d'Asti ma in modo definitivo per la parte proponente.

Art. 1.) LE PREMESSE

le premesse formano parte integrante della presente convenzione. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a

sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

Art. 2.) ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di cui in premessa avverrà in conformità alle norme di P.R.G.C. nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo stesso, elencati in premessa, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, ma ad esso non vengono allegati.

Art. 3.) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

-la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa, a destinazione produttiva, prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni di cui in premessa, secondo le seguenti destinazioni d'uso, come definite alla Tav. 4:

a) aree di pertinenza di edifici a destinazione produttiva/commerciale mq.

7.090,00 contraddistinte nella tavola 5 con retinatura blu, per l'edificio in corso di costruzione, retinatura rossa per i nuovi edifici. Tale superficie può essere ampliata fino a mq 7.920,00, massima superficie coperta ammissibile dal PECLI, senza modifiche della presente convenzione;

b) area libera di proprietà privata da destinare alla realizzazione di piazzali, parcheggi, viabilità di servizio, di pertinenza degli edifici, ed eventuali ampliamenti dei fabbricati, contraddistinta in cartografia da colore bianco;

c) area dismessa per attrezzature di interesse comune, contraddistinta in cartografia con retinatura puntinata di colore arancione;

d) area da dismettere al comune di Vigliano d'Asti per attrezzature di

interesse comune, contraddistinta in cartografia con retinatura rigata di colore blu;

e) area per viabilità pubblica, contraddistinta in cartografia con retinatura puntinata di colore grigio chiaro;

f) area da destinare a viabilità privata di lotto, contraddistinta in cartografia con retinatura puntinata di colore viola;

g) area da destinare a verde privato di lotto, contraddistinta in cartografia con retinatura puntinata di colore verde.

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 consentano la migliore attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi causa a qualsiasi titolo 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 eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di due edifici a destinazione artigianale/commerciale, per complessivi mq 7.090,00, ampliabili fino a mq 7920,00, massima superficie coperta ammissibile dal PECLI, senza modifiche della presente convenzione.

La disposizione planimetrica dell'edificio in progetto, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche verranno meglio rappresentate nei disegni

progettuali che accompagneranno le richieste di Permesso di Costruire con cui attuare il presente P.E.C.L.I.

I proponenti si impegnano all'attuazione del Piano tramite Permessi di Costruire, ai sensi del Capo II sez. I del D.P.R. 6/06/2001, n. 380 e s.m.i..

Art. 4.) DIMENSIONI ED UTILIZZO DEL TERRENO

Superficie complessiva di estensione del P.E.C.L.I. mq 27.180,00

- in zona edificabile commerciale, terziaria e artigianale mq 13.200,00

- Indice di densità territoriale mq/mq 60%

- superficie massima consentita (13200,00 x 60%) = mq. 7.920,00

Il P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito nel Comune di Vigliano d'Asti, in località Vallumida, distinto a Catasto Terreni al Foglio 7 particelle 952-908-914.

Il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni:

superficie coperta massima: 7.920 mq.

superficie destinata ad usi privati 3.835,00 mq.

superficie destinata a parcheggi privati 1.445,00 mq.

superficie destinata a verde privato 6.146 mq.

superficie da cedere per attrezzature di interesse comune 7.660,00 mq.

Art. 5.) AREE DA CEDERE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Ai sensi dell'art. 43 delle vigenti N.T.A. la dotazione complessiva delle aree per servizi pubblici da cedere o asservire risulta di mq 2640,00.

I proponenti hanno già dismesso gratuitamente al comune di Vigliano d'Asti l'area di cui alla lettera B del precedente art. 4, di superficie pari a mq.

7.000,00, superficie uguale a quella dei mappali individuati a Catasto Terreni

al Foglio 7 mappali n° 907-909-916-911-913, ad uso attrezzature di interesse

comune, superiore alla dotazione per servizi pubblici del P.E.C.L.I..

Inoltre il proponente in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2 della LUR,

all'atto della sottoscrizione della presente, cede gratuitamente al Comune di

Vigliano d'Asti l'area individuata a Catasto Terreni al Foglio 7 mappali n°

914.

L'area complessivamente ceduta al comune di Vigliano d'Asti sarà di

7.660,00 mq.

Rimane a carico dei proponenti e dei futuri eventuali aventi causa a qualsiasi

titolo, finché il comune di Vigliano d'Asti non utilizzerà l'area ceduta, l'onere

di manutenzione ordinaria delle aree cedute.

Art. 6.) OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRSI

Il proponente, in relazione al disposto dell'art.45, comma 2 della LUR, si

obbliga, per sé e futuri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ai quali si

impegna a trasferire tale obbligo, ad assumersi gli oneri di costruzione delle

opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui

all'art.51, comma.1 della LUR e precisamente:

a) viabilità comunale di raccordo con la strada provinciale 39;

b) intubamento del fosso lungo la strada provinciale 39.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed

ultimate entro il termine di validità della presente convenzione e per quanto

riguarda gli allacciamenti dei singoli lotti nei termini di validità dei singoli

permessi di costruire.

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la

viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature e alla rete elettrica, del gas e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti o dei futuri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Dette opere avranno caratteristiche tecniche come specificato negli elaborati di progetto: relazione tecnica, tavola 6 opere di urbanizzazione – planimetria e tavola 7 opere di urbanizzazione – sezioni - particolari.

Art. 7.) TEMPI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla sottoscrizione della presente convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere ultimate entro il termine di validità della presente convenzione, e cioè entro 10 anni dalla sua sottoscrizione.

La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate, in forma gratuita al Comune, avviene non appena ultimate e collaudate le opere stesse.

3. La parte proponente in relazione al disposto dell'art. 45 comma 4, della LUR, si obbliga per sé e per futuri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria prima della ultimazione dei lavori e comunque prima della accettazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dovrà avvenire in base al progetto che si trova integrato al P.E.C.L.I. alle tavole 6 e 7.

5. Inoltre la parte proponente si impegna a sottostare alle eventuali modifiche che la Commissione Locale per il Paesaggio e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Piemonte potranno impartire dopo aver esaminato il progetto.

6. I lavori avverranno sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

7. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999), del D.M Infrastrutture 5.11.2001 sul dimensionamento della viabilità.

Art. 8.) TEMPI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DEL PRESENTE PIANO ESECUTIVO.

Tra la parte proponente ed il Comune si conviene che le opere siano terminate entro anni dieci dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 9.) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Gli Oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune, secondo le tariffe attualmente vigenti – fatto salvo che la determinazione degli oneri avviene al momento del rilascio del singolo permesso di costruire o della SCIA secondo i disposti dell'articolo 16, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., vengono completamente scomputati dalle opere di urbanizzazione che il Proponente deve realizzare al fine di urbanizzare completamente l'area.

La valutazione complessiva delle opere da eseguirsi risulta di € 64.468,38, importo calcolato con computo metrico estimativo redatto dalla parte

proponente sulla base del progetto delle opere d'urbanizzazione da eseguirsi (tavola 5) e del prezziario Opere Pubbliche della Regione Piemonte 2024.

La parte proponente si impegna e si obbliga per sé, e per i futuri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, in relazione all'art. 45 comma 2 della LUR, ad assumere l'impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione su quantificate e sulla base del progetto, a scomputo totale degli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria.

Art. 10.) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti si impegnano a versare la somma relativa al contributo per le opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/1977 e s.m.i., determinata in base alle tabelle comunali vigenti, ad oggi pari a euro 31.219,45 (trentunmiladuecentodiciannove/45).

Art. 11.) ONERI DI URBANIZZAZIONE INDOTTA

Rimane inteso tra le parti che il contributo per le opere di urbanizzazione indotte, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/1977 e s.m.i., non verrà richiesto.

Art. 12.) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Gli oneri in percentuale al costo di costruzione non sono dovuti, fatta salva l'applicazione del contributo laddove venissero realizzate superfici a carattere commerciale/residenziale.

Art. 13.) GARANZIA FINANZIARIA

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del proponente e dei relativi oneri accessori ammonta a € 64.468,38.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo maggiorato del 30 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. 2013/13/6223049 in data

07/11/2013 emessa da ITALIANA ASSICURAZIONI – Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A. per € 85.000,00.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i il proponente sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del proponente di cui al precedente art. 6 "OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRSI", nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in

applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

6. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il proponente dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con allegato il Certificato di Regolare Esecuzione emesso dal tecnico Direttore dei lavori, Certificato che sarà verificato e approvato dal Comune stesso.

Art. 14.) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di Vigliano d'Asti si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione della parte Proponente, ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente, ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso a mesi sei.

Art. 15.) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la parte Proponente proceda alla alienazione dei fabbricati, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune di Vigliano d'Asti, e dovrà comunicare al Comune ogni trasferimento effettuato entro gg. 15 dalla data dell'atto di trasferimento della proprietà.

In caso di trasferimento parziale degli oneri i Proponenti ed i suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari degli immobili ed i loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo, nella esecuzione delle opere, dovranno osservare le norme dettate dal presente Disciplinare.

Art. 16.) AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda la parte Proponente, che non potrà essere certificata l'Agibilità dei locali se non quando dalla parte Proponente o chi per essa si sia adempiuto a tutti quanti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

Art. 17.) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla Convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei pubblici registri, saranno a totale carico della parte Proponente, facendo richiesta di tutti gli eventuali benefici fiscali concessi dalla Legge.

Art. 18.) RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per tutto 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 agosto 1942 n. 1150, alla Legge Urbanistica Regionale ed al Testo Unico dell'Edilizia approvato con D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i..

Art. 19.) TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Per qualsiasi controversia in ordine alla interpretazione e/o esecuzione del presente contratto le parti riconoscono la competenza del Foro di Asti.

Il presente atto contenuto in fogli n. ___ di carta uso bollo, occupa pagine intere ___ e parte della ___ per righe ___, fin qui, scritto a macchina da persona di mia fiducia, da me letto ai comparenti i quali lo approvano dichiarandolo la precisa completa e fedele espressione della volontà delle parti, e con me lo sottoscrivono.

PER IL COMUNE: Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni

Cognome e Nome

PER IL PROPONENTE

Cognome e Nome

IL NOTAIO

PAGINA IN BIANCO