

AREA PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO

ART. 17 TER. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTE P.R.G.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

SCHEMA DI CONVENZIONE

Aggiornamento del 4 maggio 2019

COMMITTENTE: SOCIETA' GIAMPIERO SCHIAVONI & C. S.A.S.

STUDIO MAIOCCHI ARCHITETTI

www.studiomaiocchiarchitetti.com info@studiomaiocchiarchitetti.com
28100 novara via fortuna 5 - tel 0039 0321 231611 - 0039 347 4249972

COMUNE DI CAMERI

(Provincia di Novara)

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DELLE
PREVISIONI DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE.

“Area per attività turistico ricettive di nuovo impianto”

(Norme Tecniche Attuazione di P.R.G. Art. 17 ter.)

Il giorno del mese di dell'anno in una
sala del Municipio di Cameri

TRA

il Sig. nato a il....., residente
a..... via n.....

il quale interviene in qualità di Legale rappresentante della Società
Giampiero Schiavoni & C. S.a.s. con sede in Ancona via della Tecnica
7/9 cod. fiscale 00823060421

ed il sig.nato a.....residente a
..... il quale interviene nella sua qualità di Segretario

Generale del del Comune di Cameri, in forza del provvedimento di delega n..... del....., che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

PREMESSO

-che la Società Giampiero Schiavoni & C. S.a.s. con sede in Ancona via della Tecnica 7/9 cod. fiscale 00823060421 per la quale il Sig. agisce, è l'attuale proprietaria dei terreni siti nel Comune di Cameri, distinti al Nuovo Catasto Terreni al fg. 57 e precisamente: mapp. 600 di mq 295, mapp 599 di mq 200; mapp. 601 di mq 850; mapp 603 di mq 800; mapp. 605 di mq 710; mapp 607 di mq 660; mapp. 609 di mq 720; mapp 611 di mq 360; mapp 625 di mq 10.200; il tutto per una superficie totale complessiva di mq 14.795. Tali aree sono pervenute in proprietà alla società Società Giampiero Schiavoni & C. S.a.s in forza all'atto a rogito notaion..... del, Registrato a in data al n.

- che Il presente Piano Esecutivo Convenzionato fa seguito a quello attualmente in corso per le medesime aree a scadenza 06.03.2020, a rogito dott. Marco Stoppini, Segretario Generale del Comune di Cameri

rep 681 del 07.03.2007, riproponendone sostanzialmente gli obiettivi per una nuova scadenza temporale.

- che le suddette aree risultano classificate dal vigente Piano Regolatore Comunale del Comune di Cameri, come "Area per attività turistico ricettive di nuovo impianto" regolamentate dall'Art. 17 ter delle Norme Tecniche di attuazione, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cameri in data, che le parti allegano al presente atto, sotto la lettera "B", dichiarando altresì che successivamente a tale data non sono intervenute modificazione negli strumenti relativamente alle aree oggetto della presente convenzione.

- che per l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle suddette aree è stato redatto dall'arch. Fabrizio Maiocchi, con studio in Novara, via Fortina 5, a norma di quanto previsto dall'art. 17 ter di P.R.G., il presente Piano Esecutivo Convenzionato, composto, secondo le disposizioni dell L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i. dalla presente convenzione oltre agli elaborati sottoelencati:

- Tav. 1 – Estratto PRG vigente ed Estratto N.C.T.
- Tav. 2 – Planimetria generale stato attuale
- Tav. 3 – Planivolumetria generale intervento in ambito P.E.C.
- Tav. 4- Planivolumetria generale intervento - Schema lotti intervento
 - Verifica parametri di P.R.G.

Tav. 5 - Tipologie edilizie Lotti A e B

Tav. 6 - Opere di urbanizzazione nell'ambito del P.E.C.

Computo Metrico Estimativo relativo alle opere di urbanizzazione nell'ambito P.E.C.

Relazione Tecnica illustrativa

-che il Piano summenzionato è stato presentato al Comune in data

-che, con Decreto del Sindaco n. del, il Piano di che trattasi è stato adottato dal Consiglio Comunale,

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificate, convergono e stipulano quanto appresso.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'attuazione del piano di edilizia convenzionata P.E.C. relativo alle aree site nel Comune di Cameri, distinte al Nuovo Catasto Terreni al fg. 57, mapp. 600, mapp. 599, mapp.

601, mapp 603, mapp. 605, mapp 607, mapp. 609, mapp 611, mapp 625, di superficie pari a complessivi mq. 14.795.

Gli elaborati costituenti il predetto P.E.C. si allegano al presente atto sotto la lettera C per formarne parte integrante e sostanziale.

ART. 2 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di validità di anni 10 dalla data di stipulazione e vincola i proponenti e i loro aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.

ART. 3 - DESTINAZIONE DELLE AREE OGGETTO DEL PIANO

Il P.E.C. di cui alla presente convenzione prevede l'utilizzazione delle aree meglio descritte all'art. 1 secondo le seguenti destinazioni, come indicato nella tavola n. 3

a) Area di pertinenza degli edifici, con destinazione d'uso come da previsione art. 17 ter. di P.R.G., nella quale sono concentrate le capacità edificatorie previste dal P.R.G. e gli spazi necessari per parcheggi e verde complementari al soddisfacimento dei parametri: mq. 12.395 circa

b) Area esclusivamente destinata ad opere di urbanizzazione (viabilità, aree di manovra, parcheggi verde) di mq. 2.400 circa.

Le superfici delle aree di cui ai punti a) e b) potranno subire variazioni (a seguito di rilevamenti planimetrici strumentali) sempre nel rispetto dello schema generale previsto dalla tav.3.

Tali destinazioni d'uso di cui sopra non potranno essere modificate per tutta la durata della presente convenzione; decorso tale termine, potranno essere modificate solo dietro espresso consenso da parte del Comune.

Nell'area di cui alla lettera a) è prevista la realizzazione di edifici a destinazione come da previsione art. 17 ter. N.T.A. di P.R.G., per una SUL massima di mq 7.397,50.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche, indicate nelle tavole di P.E.C. hanno titolo puramente esemplificativo e documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati nella documentazione tecnica a corredo delle istanze di Permesso di Costruire

Nell'area di cui alla lettera b) è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione costituite da viabilità aree verdi e parcheggi ed aree di manovra.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lettera b) e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per l'ottenimento del permesso di costruire e contenuti nelle tavole allegate, saranno precisati in successivi progetti facenti parte della documentazione a corredo del Permesso di Costruire.

ART. 4 - AREE DESTINATE AL SODDISFACIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI.

In conformità a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 17 ter delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Cameri, in base alle previsioni ed alle destinazioni relative al presente progetto di P.E.C., (così come evidenziato nella allegata tav. 4) le aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici devono avere una superficie pari a mq. 6.540,18 così ottenuta in riferimento allo schema progettuale del P.E.C. di cui agli allegati elaborati grafici

Aree per parcheggi pertinenziali : mq 2.437

Aree per parcheggi, pari a 25 mq x camera : $25 \times 121 =$ mq 3.025

(totale camere n. 121: Lotto B num. camere a consuntivo n. 61; Lotto A num. camere previsione di progetto PEC n. 60)

Aree per parcheggi e verde relativi alle aree a destinazione commercio, ristorante ecc. (1mq/mq Slp) mq 1.078,18 di cui: parcheggi mq 539,09, verde mq 539,09.

Totale aree a parcheggi rispetto alle previsioni di progetto: mq 6.001,09.

Totale aree a verde min. :mq 539,09.

Tali superfici, nel rispetto delle previsioni di P.R.G. potrebbero subire variazioni relative a diverso numero di camere o diverso utilizzo spazi ristorante bar commercio ecc. da definire in fase di istanza di Permesso di Costruire relativo al Lotto A.

La dotazione di standard è interamente reperita all'interno dei lotti A e B (di cui alla tavola 4) oggetto del P.E.C. ed è rappresentata complessivamente dalle aree di cui alla lettere a) e b) dell'art. 3 della presente convenzione, indicate nella tavola n. 3

In particolare, sulle aree di cui alla lettera b) dell'art. 3 della presente convenzione, i proponenti si impegnano a realizzare, secondo le modalità di cui al successivo art. 5, le opere di urbanizzazione di cui all'allegato computo metrico estimativo, il cui progetto di massima è contenuto nella tavola n. 6 ("Opere di urbanizzazione nell' ambito del PEC")

Il Comune non rilascerà autorizzazioni di agibilità se non quando i proponenti abbiano adempiuto agli obblighi inerenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute primarie ed indispensabili: realizzazione degli impianti tecnologici quali rete idrica, rete di smaltimento acque, rete di distribuzione energia elettrica ai fabbricati e relativi allacciamenti alle reti pubbliche; manufatti stradali, spazi di sosta e di manovra in modo da rendere accessibili ed utilizzabili, per gli usi consentiti, le unità immobiliari oggetto della presente.

Le parti convengono che le aree identificate con la lettera b) dell'art. 3 della presente convenzione, pur restando di proprietà dei proponenti, sono assoggettate all'uso pubblico e al pubblico accesso; il Comune, nel periodo di validità della presente convenzione, si riserva la facoltà di chiederne in qualsiasi momento la cessione gratuita.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette aree e delle opere realizzate sulle stesse è a carico dei proponenti e passerà al Comune solo nel caso della loro eventuale cessione.

ART. 5 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLE AREE OGGETTO DEL PRESENTE P.E.C.

Le opere di urbanizzazione indicate nella tav. 6, relative al Lotto B, risultano ad oggi realizzate in base al Permesso di Costruire n. 1/2013 del 19.02.2013.

Per tali opere è stato rilasciato Certificato di Autorizzazione all'agibilità 12/2007 in data 10.11.2014.

La realizzazione delle rimanenti opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 dovrà avvenire con le seguenti modalità:

a) la progettazione esecutiva delle opere di che trattasi e la direzione dei relativi lavori dovranno avvenire a cura e spese dei proponenti attraverso tecnici specializzati, fermo restando l'esercizio, da parte dei tecnici comunali o di un tecnico all'uopo delegato, dell'attività di vigilanza sull'esecuzione delle opere e dell'attività di collaudo.

Il Comune si riserva la facoltà di esercitare direttamente l'attività di direzione dei lavori.

I progetti esecutivi delle opere e degli impianti di che trattasi dovranno essere predisposti in base alle previsioni di cui alla tav. n. 6 e dell'allegato Computo Metrico Estimativo oltre ad eventuali ulteriori indicazioni che potranno essere fornite dal competenti Ufficio Tecnico Comunale.

Tali progetti dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione da parte del Comune.

b) la progettazione delle opere in questione dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia, ivi compresa quella relativa al superamento delle barriere architettoniche.

c) i lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione più volte citata dovranno essere eseguiti da una idonea impresa, nel rispetto di tutte le norme che presiedono alla realizzazione di Opere Pubbliche.

d) ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della Legge 15.5.1970 n. 300 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 49 della L.U.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'esecuzione di tutti gli interventi che formano oggetto della presente convenzione i proponenti sono tenuti ad applicare o far applicare, nei confronti dei lavoratori addetti alla esecuzione delle opere stesse, condizioni economiche e normative non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese industriali edili ed affini e dagli

accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si svolgono gli interventi.

I proponenti sono tenuti altresì ad applicare o fare applicare nei confronti dei lavoratori tutte indistintamente le altre norme contenute nel predetto C.C.N.L. e negli accordi locali integrativi dello stesso.

I proponenti e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido nei confronti del Comune dell'osservanza delle norme anzidette.

e) il Comune si riserva la facoltà di impartire al proponente, nel corso dell'esecuzione delle opere e qualora ciò si rendesse necessario per la loro corretta realizzazione, eventuali prescrizioni tecniche. Qualora venissero riscontrate, nel corso dell'esecuzione delle opere, delle difformità rispetto ai progetti approvati, il Comune potrà diffidare i proponenti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, fissando a tal fine un congruo termine.

f) i lavori dovranno essere compiuti, contestualmente a quelli di realizzazione degli edifici di cui al Lotto A ed essere terminati al più tardi al completamento di questi ultimi.

I Permessi di Costruire, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno rilasciati ai proprietari contestualmente a quelli per l'edificazione delle aree.

L'ultimazione dei lavori sarà dichiarata mediante un verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

I lavori dovranno essere collaudati da parte dei tecnici comunali competenti entro sei mesi dalla loro ultimazione.

I proponenti si impegnano a provvedere, a proprie cure e spese, a completare le opere o ad eliminare le imperfezioni secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dai competenti uffici tecnici comunali.

Per quanto riguarda gli obblighi inerenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione al cui adempimento è subordinato il rilascio, da parte del Comune delle autorizzazioni di abitabilità e/o usabilità, vale quanto indicato nel precedente art. 4.

In caso di persistente inadempienza dei proponenti, scaduto il termine di cui sopra, il Comune provvederà d'ufficio, imputando le spese ai medesimi.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la soluzione della controversia avverrà secondo quanto indicato nel successivo art. 11.

ART. 5 a - ASSETTO VIABILISTICO

Al fine di mitigare gli effetti prodotti dal nuovo insediamento Turistico Ricettivo di cui al presente P.E.C. sull'intero assetto viabilistico della zona, il proponente si impegna a redigere e a sottoporre alla Amministrazione Comunale, entro 12 mesi dalla sottoscrizione della presente Convenzione,

uno Studio di Fattibilità relativo alla messa in sicurezza della Strada Provinciale 2, Novara-Cameri in località Nivellina.

Più in particolare lo Studio di Fattibilità prenderà indicativamente in esame il tratto stradale compreso tra lo svincolo della tangenziale di Novara e l'area industriale di Strada Ragni e Meloni.

Le analisi preliminari saranno condotte sulla base delle attività economico produttive attualmente insediate, oltre a quelle future insediabili, tenendo conto dei dati relativi ai flussi di traffico veicolari.

Lo studio dei dati dovrà essere oggetto di confronto con gli Uffici Comunali e Provinciali competenti.

Sarà cura delle Amministrazioni Comunale e Provinciale, mettere a disposizione dei Tecnici incaricati dello Studio, le informazioni e indicazioni relative ai programmi di sviluppo di tutto l'Ambito economico-produttivo interessato, oltre ai dati statistici e di rilevazione ufficiale dei flussi di traffico.

Lo Studio di Fattibilità dovrà fornire indicazioni su possibili interventi di messa in sicurezza e riordino dell'asse viario, finalizzati alla riduzione della velocità dei veicoli ed allo scorrimento degli stessi.

ART. 6 - CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E AL COSTO DI COSTRUZIONE SCOMPUTO DELL'IMPORTO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, nonché quello commisurato al costo di costruzione saranno corrisposti dal proponente all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti nel Piano, con le modalità e in ragione delle aliquote vigenti in quel momento.

Ai sensi dell'Art 45 della L.U.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, l'importo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, stimato in complessivi Euro 125.137,24 così come risulta dal computo metrico estimativo di massima allegato (elaborato sulla base della tavola n. 6), verrà scomputato dall'importo dovuto dal proponente al Comune per il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primari di cui al comma precedente.

Al termine dei lavori, prima del rilascio del certificato di agibilità relativo agli edifici previsti, i competenti uffici tecnici comunali provvederanno alla verifica del costo effettivamente sostenuto dal proponente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di che trattasi.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dai proponenti ecceda l'importo scomputato, ai proponenti stessi ed ai loro aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso.

Ove il costo delle opere realizzate risulti invece inferiore all'importo indicato a scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione, i proponenti saranno tenuti al versamento del relativo conguaglio entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune.

ART. 7 – PENALI

Oltre alle sanzioni previste in materia, dalla vigente legislazione statale e regionale, le parti convengono che la modificazione delle destinazioni indicate all'art. 3 della presente convenzione comporterà l'applicazione, a carico del proponente, di una penale pari al doppio del valore degli immobili di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dei competenti Uffici Tecnici comunali.

In caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi sia agli edifici sia alle urbanizzazioni, i proponenti sono tenuti al versamento, a titolo di penale, di un importo pari all'1% del contributo di cui all'art.6 della L.28.1.1977 n.10 per ogni mese o frazione di mese di ritardo nella realizzazione degli edifici e/o di un importo pari ad 1/20 del valore delle opere per ogni mese o frazione di mese di ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazioni.

Il ritardo nel completamento delle opere di urbanizzazione oltre ai termini di cui all'art. 5 della presente convenzione (completamento dei lavori relativi agli interventi edilizi previsti nel Piano) comporterà l'applicazione di una penale convenzionale a carico dei proponenti pari a 1/20 del valore delle opere stesse, qualora queste vengano terminate con un ritardo di un mese, e con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Trascorsi inutilmente sei mesi dal termine entro il quale le predette opere di urbanizzazione avrebbero dovuto essere terminate, le medesime verranno realizzate direttamente dal Comune, a spese dei proponenti, previa comunicazione agli interessati dell'intervento sostitutivo, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, l'incameramento della garanzia di cui all'art. 8 per un importo pari a quello stimato delle opere da eseguire e l'applicazione della prevista penale fino alla data della comunicazione dell'esecuzione sostitutiva.

In caso di inosservanza dei progetti di cui al precedente all'art. 5 relativi alle opere di urbanizzazione da eseguire a cura e a spese dei proponenti, qualora il Comune non abbia autorizzato le varianti ovvero nel caso di insoddisfacente funzionamento delle opere stesse, i proponenti sono tenuti al versamento dell'importo necessario al ripristino e alla sistemazione delle opere o delle parti di esse eseguite in difformità o non funzionanti.

In caso di inottemperanza, anche parziale, agli obblighi di cui alla lettera d) del precedente art.5, il Comune fisserà un termine non inferiore a quindici giorni, entro il quale l'inadempienza deve essere sanata.

Qualora ciò non avvenga e salvo diverse disposizioni di legge, i proponenti sono tenuti, con eventuale diritto di rivalsa nei confronti degli imprenditori incaricati nell'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contributo di cui all'art. 6 della L. 28.1.1977, n. 10.

Resta in ogni caso fermo l'impegno ad ottemperare agli obblighi di cui alla lettera d) del precedente art.5, certificando al Comune medesimo

l'avvenuta applicazione delle disposizioni di legge e di Contratto Collettivo nei confronti dei lavoratori dipendenti, mediante una dichiarazione di adempimento rilasciata dai competenti organi.

Il ritardo nel reintegro della garanzia fideiussoria prevista dall'art.8 della presente convenzione comporterà il versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione stessa a un tasso uguale a quello ufficiale di sconto per il periodo di ritardo, decorso trenta giorni dalla richiesta del Comune.

In caso di mancanza o di ritardo, da parte dei proponenti, delle comunicazioni di cui all'ultimo comma dell'art.12 i proponenti sono tenuti al versamento di un importo pari all'1% del contributo di cui all'art.6 della L.28.1.1977, n.10.

Il Comune contesterà le violazioni previste dal presente articolo a mezzo di un atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli artt.137 e seguenti del C.P.C. agli interessati o ai loro aventi causa, i quali, entro i successivi trenta giorni, dovranno formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

I proponenti o i loro aventi causa possono demandare, entro il termine di cui al precedente comma, al collegio arbitrale di cui all'art. 11 della presente convenzione la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo.

ART. 8 – GARANZIE FINANZIARIE

I proponenti, ai sensi di quanto previsto dell'art.45 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni rilasciano a favore del Comune idonea garanzia finanziaria, costituita dalla polizza fideiussoria n.....del..... emessa da.....per un totale di euro 140.153,71 pari all'importo stimato delle opere di urbanizzazione da realizzare di cui al precedente art.6 maggiorato del 12% a garanzia del pagamento degli importi dovuti a titolo di penalità e per il risarcimento di eventuali danni.

I proponenti si impegnano ad adeguare l'importo della predetta garanzia in relazione all'effettivo costo delle opere, così come risulterà dai relativi progetti esecutivi.

I proponenti, inoltre si obbligano, a semplice richiesta del Comune, a reintegrare la garanzia qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a seguito di inadempienza o sanzioni.

Per esplicito riconoscimento del fideiussore, contenuto nella fideiussione, la garanzia prestata potrà essere utilizzata dal Comune nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata.

La polizza fideiussoria (o altra garanzia) sarà svincolata solo dopo l'avvenuto collaudo con esito favorevole delle opere di urbanizzazione da parte dei competenti tecnici comunali.

ART. 9 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA DELLE OPERE DA PARTE DEL
COMUNE

Fatto salvo quanto previsto nel precedente art.7 per l'ipotesi di ritardo dei proponenti il Piano nel completamento delle opere di urbanizzazione, il Comune si riserva comunque la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere medesime a spese dei proponenti stessi, previa comunicazione agli interessati dell'intervento sostitutivo con un preavviso non inferiore ai tre mesi, fatto salvo l'incameramento della garanzia di cui all'art.8 per un importo pario a quello stimato delle opere da eseguire.

ART. 10 – PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITA'

Il proponente si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per ogni singola opera da realizzare nell'ambito del presente piano.

Per quanto riguarda i termini di inizio e fine dei lavori di cui ai Permessi di Costruire che verranno rilasciati valgono le disposizioni di legge in materia.

Resta stabilito anche convenzionalmente che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. n. 56/77 se non quando dal proponente o dai suoi aventi causa si sia adempiuto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, così come indicato nei precedenti articoli.

ART. 11 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE ARBITRATO.

Ogni controversia che dovesse sorgere in merito all'esecuzione e/o interpretazione della presente convenzione verrà risolta facendo ricorso all'arbitrato, fatte salve le diverse e inderogabili disposizioni di legge.

L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata.

Entro 20 giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico.

In caso di nomina di arbitri, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro.

Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 10 giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale di Novara.

L'arbitro unico o il collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre 30 giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'articolo 825 del C.P.C.

Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli articolo 827 e seguenti del C.P.C.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

ART. 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA
PRESENTE CONVENZIONE

Qualora proceda all'alienazione delle aree oggetto del piano di cui alla presente convenzione, il proponente dovrà trasmettere agli acquirenti tutti gli obblighi e gli oneri convenuti nel presente atto.

Ogni trasferimento dovrà essere comunicato al Comune entro 30 giorni.

ART. 13 - SPESE

Tutte le opere relative e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione, comprese quelle per la sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a totale carico dei proponenti.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.6.1943 n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

ART. 14 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti vigenti in materia, e in particolare alla l. 17.8.1942, n. 1150, alla l. 28.1.1977, n. 10, alla l. n. 457/78 e alla L.U.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.