

Regione Piemonte
Provincia di Vercelli

A DISPOSIZIONE PER L'UTC

Comune di
CIGLIANO

OGGETTO:

PROGETTO
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
AREA PRGC "AIA2a" di Via Livorno

PROPRIETARIO:

Comar Srl

Cascina Costa Lago 1/2
13040 MONCRIVELLO (VC)

ELABORATI:

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA REDAZIONE

NOVEMBRE 2021

AGGIORNAMENTO

SCALA METRICA

TAVOLA N°

14



Paolo Ceridono Architetto

Ordine degli Architetti-Vercelli
N° 535 Sezione A/a

Via Roma 4
13043 Cigliano (VC)
tel: 0161 433862
cell: 340 0791114
e-mail: archi.ceri@libero.it
C. F.: CRD PLA 73B22 L750F
P.IVA: 02196270025

A DISPOSIZIONE PER L'UTC

REGIONE PIEMONTE

Provincia di Vercelli

Comune di Cigliano

P.E.C. IN ZONA “AIA 2 a” di Via Livorno

SCHEMA DI CONVENZIONE

Progettista: Arch. Paolo Ceridono

Elaborato: n. 14

Data: Novembre 2021

Proponente: Ariagno Franco

Legale rappresentante Comar srl

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA PER PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA DA REALIZZARSI NELL' AREA "AIA 2 a" DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI CIGLIANO DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

L'anno duemilaventuno, addì del mese di in Cigliano (VC), in una sala del..... in, avanti a me dott. Notario in, iscritto al Collegio Notarile di, sono comparsi i signori:

- nato a il giorno, domiciliato per la carica presso il Comune di Cigliano, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cigliano, con sede legale in Cigliano, piazza Martiri della Libertà n. 18, C.F. 00222570020, avente i poteri per quanto infra in forza del decreto del Sindaco di Cigliano n. in data, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

- ARIAGNO Franco, nato a Cigliano il 06/10/1961, C.F. RGNFNC61R06C680W, residente in 13043 Moncrivello (VC), Via P. G. Ferraris n. 27 in qualità di legale rappresentante della ditta:

"COMAR S.R.L. OFFICINE MECCANICHE" con sede legale in, capitale sociale di euro versato, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di e partita IVA, R.E.A. n, che nel presente atto verrà denominata anche "Il Proponente".

Detti comparenti, delle cui identità personali e qualità suddette sono io Notaiocerto, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premettono:

- che la ditta "COMAR S.R.L. OFFICINE MECCANICHE" è proprietaria dei degli appezzamenti di terreno-siti in Cigliano, e contraddistinti sulla mappa del Catasto Terreni del Comune medesimo come di seguito riportato:

- foglio 9 particella 143 (centoquarantatre) di are 38.30 seminativo irriguo di classe 4 reddito dominicale euro 23,74 reddito agrario euro 33,66;

foglio 9 particella 144 (centoquarantaquattro) di are 23.56 seminativo irriguo di classe 4 reddito dominicale euro 14,60 reddito agrario euro 20,69;

foglio 9 particella 146 (centoquarantasei) di are 37.60 seminativo irriguo di classe 3 reddito dominicale euro 23,30 reddito agrario euro 11,65;

foglio 9 particella 281 (duecentoottantuno) di are 14.25 area di enti urbani epromiscui; particella 495 (quattrocentonovantacinque) di are 31.40 seminativo irriguo di classe 4 reddito dominicale euro 19,46 reddito agrario euro 27,57;

foglio 9 particella 496 (quattrocentonovantasei) di are 10.50 seminativo irriguo di classe 4 reddito dominicale euro 6,51 reddito agrario euro 9,22;

- che la proprietà dei mappali 143 e 144 del foglio 9 è pervenuta al Proponente conscrizione privata autenticata a rogito Notaio Antonio Forni di Caluso in data 27 luglio 2020, repertorio n. 125275, raccolta 67976;

- che la proprietà dei mappali 146, 281, 495, 496 del foglio 9 è pervenuta al Proponente con atto pubblico a rogito Notaio Antonio Forni di Caluso in data 28 aprile 2020, repertorio n. 124731, raccolta n. 67504;

- che il Comune di Cigliano, in forza di atto pubblico a rogito notaio Ippolito di Vercelli in data 16/12/1989 rep. n. 20869 raccolta n., è proprietario del terreno sito in Cigliano e distinto in mappa al foglio n. 9, particella 177 (centosettantasette), della superficie di are 29.74 seminativo irriguo di

classe 4 reddito dominicale euro 18,43 reddito agrario euro 26,11, in area di P.R.C.G. destinata a parcheggio pubblico; che i terreni di cui infra—sono ricompresi nei limiti dell’ambito di trasformazione per nuovi impianti “AIA 2a” del P.R.G.C. vigente del Comune di Cigliano, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18/08/2020 ai sensi dell’art. 17, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- che la scheda di prescrizione normativa dell’ambito di trasformazione “AIA 2a” allegata alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente in forza della modifica al P.R.G.C. sopra richiamata, prevede l'utilizzazione edilizia delle aree per attività produttive mediante predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa;

- che il Proponente, in allegato all’apposita istanza indirizzata al Sindaco, pervenuta al Protocollo Generale del Comune in data 01/03/2021 prot. 1959 e rubricata quale pratica edilizia n. 21/2021, ha presentato richiesta di approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., per l’utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree sopra elencate predisposto dall’arch. Paolo CERIDONO di Cigliano, iscritto all’ordine degli architetti di Vercelli al n. 535 Sez. A/a in collaborazione, per la componente geologica- geotecnica, con il dott. geologo Mirco ROSSO con studio professionale in Maglione (TO), iscritto all’Ordine dei Geologi della Regione Piemonte al n. 496 SEZ A, ed è costituito dai sotto elencati elaborati progettuali:

- 1) Tavola n. 1 - RELAZIONE;
- 2) Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C.;
- 3) Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE;
- 4) Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C.;
- 5) Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO;
- 6) Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA;
- 7) Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL’INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA;
- 8) Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL’INDICE DI PERMEABILITÀ;
- 9) Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D;
- 10) Tavola n. 10 - AREA SUD:—VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA / ILLUMINAZIONE / GAS / INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE;
- 11) Tavola n. 11 - AREA SUD: — SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO;
- 12) Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO;
- 13) Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C.;
- 14) Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE;
- 15) Tavola n. 15 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA;

- che in allegato all’istanza di approvazione del P.E.C. di libera iniziativa è stato presentato il fascicolo relativo alla “Verifica di assoggettabilità a V.A.S.” prevista dai combinati disposti di cui all’art. 43, c. 2, e art. 40, c. 7, della L.R. 56/77 e s.m.i., come da richiesta del Responsabile del Procedimento;

- che in data sono state assunte al n.....di protocollo generale del Comune le integrazioni richieste dal Responsabile del Servizio Urbanistica con nota prot. n. del ... ;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.....in data è stata approvata la

sdemanializzazione di tratto della strada vicinale Bevilacqua anche ricompreso nell'ambito di attuazione del P.E.C., con declassificazione di tale reliquato stradale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 9, del D.Lgs. n. 285/1992 e dell'art. 1 della L.R. n. 86/96 e successiva classificazione del medesimo reliquato nel patrimonio disponibile del Comune;

- che per la deliberazione di cui sopra sono stati disposti e conclusi tutti gli adempimenti previsti dall'art. 3 della L.R. n. 86/96 in materia di pubblicità e possibilità di ricorso contro tale provvedimento;

che in data il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cigliano, con determinazione n. in data ha disposto l'accoglimento della proposta di P.E.C.;

che, ai sensi dell'art. 43, c. 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. e come da avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale in data n , il progetto di Piano Esecutivo è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cigliano per quindici giorni consecutivi, compresi i festivi, dal giorno al giorno durante i quali chiunque poteva prenderne conoscenza e presentare, nei successivi 15 (quindici) giorni e precisamente dal giorno al giorno , eventuali osservazioni e/o proposte nel pubblico interesse e che la relativa documentazione è stata altresì depositata nel medesimo periodo in pubblica visione presso la segreteria del Servizio Urbanistica, Edilizia, SUAP e Espropri del Comune di Cigliano;

che nei termini previsti non sono pervenute osservazioni, né proposte presso il Comune;

oppure

che nei termini previsti sono state presentate n. osservazioni e n. proposte scritte;

che con determinazione n. in data, il Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Cigliano, a seguito del parere finale dell'Organo Tecnico del Comune di al quale è stato richiesto l'avvalimento ai sensi dell'art. 3 bis, comma 7, della

L.R. 56/77 e s.m.i. con nota prot. n. del del Comune di Cigliano, ha determinato l'esclusione di assoggettamento alla procedura di Valutazione Strategica Ambientale (V.A.S.) della proposta di P.E.C. in trattazione;

oppure

l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Strategica Ambientale (V.A.S.) della proposta di P.E.C. in trattazione;

che con Deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato approvato il P.E.C. di libera iniziativa relativo all'ambito territoriale "AIA 2 a" del vigente P.R.G.C., costituito dagli elaborati da 1) a 15) in precedenza elencati, unitamente al presente Schema di Convenzione;

oppure

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. del è stato contro dedotto alle osservazioni e/o alle proposte scritte sopra indicate e, con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. del , è stato approvato il P.E.C. di

libera iniziativa relativo all'ambito territoriale "AIA 2a" del vigente P.R.G.C., e risultacomposto dei seguenti elaborati:

- 1) Tavola n. 1 - RELAZIONE prot. n. del ;
- 2) Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C. prot. n. del ;
- 3) Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE prot. n. del ;
- 4) Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C. prot. n. del ;
- 5) Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO prot. n.

del ;

6) Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA prot. n. del ;

7) Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE, VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED ARBUSTIVA prot. n. del ;

8) Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU. E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ;

9) Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D prot. n. del ;

10) Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE prot. n. del ;

11) Tavola n. 11 - AREA SUD: – SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO prot. n. del ...;

12) Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO prot. n. del.....;

13) Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C. prot. n..... del

14) Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE prot. n. del.....;

15) Tavola n. 16 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA prot. n. del.....;

- che gli elaborati di cui sopra, costituendo parte integrante della deliberazione della Giunta Comunale n..... in data , hanno acquisito natura di atti pubblici e ne è

dunque qui omessa l'allegazione. Gli elaborati stessi sono depositati nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce, per legge, la presa visione ed il rilascio di eventuali copie;

- che il signor ARIAGNO Franco, nella sua qualità di legale rappresentante della società "COMAR S.R.L. OFFICINE MECCANICHE", dichiara che la medesima ditta è in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto le parti, come sopra costituite e rappresentate,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

con riserva di eventuale approvazione di legge per quanto concerne il Comune, ma fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente:

ART. 1. - GENERALITA'

Le premesse narrative formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2. - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. del , da realizzare sulle aree site in Comune di Cigliano contrassegnate sulla cartografia di P.R.G.C vigente come ambito "AIA 2a", così come identificate in premessa e come descritte negli elaborati di progetto del P.E.C., avverrà mediante il rilascio di Permessi di Costruire nel rispetto delle disposizioni delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. e Regolamento Edilizio Comunale, nonché secondo gli obblighi e i criteri di cui alla presente convenzione, in conformità quanto previsto dagli elaborati di progetto di seguito elencati

1) Tavola n. 1 - RELAZIONE prot. n. del ;

2) Tavola n. 2 - PLANIMETRIA DELLE PREVISIONI DEL P.R.G.C. prot. n. del

3) Tavola n. 3 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA MAPPA CATASTALE prot. n.

del..... ;

4) Tavola n. 4 - PLANIMETRIA DEL P.E.C. SULLA TAVOLA DEL P.R.G.C. prot. n.
del..... ;

5) Tavola n. 5 - RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DI FATTO prot. n.
del..... ;

6) Tavola n. 6 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE, RAPPRESENTAZIONE
DEI PROFILI EDILIZI E VERIFICA DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA prot. n. del ;

7) Tavola n. 7 - PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE,
VERIFICHE DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ E PARCHEGGI PRIVATI, DI DENSITÀ ARBOREA ED
ARBUSTIVA prot. n. del ;

8) Tavola n. 8 - VERIFICA GEOMETRICA DELLE SUPERFICI OGGETTO DELLE OO.UU.
E CESSIONI, DEI PARCHEGGI PUBBLICI E DELL'INDICE DI PERMEABILITÀ;

9) Tavola n. 9 - AREA NORD: PIANTA, SEZIONI C-C E D-D prot. n. del ;

10) Tavola n. 10 - AREA SUD: VERDE E PAVIMENTAZIONE; LINEA
ELETTRICA/ILLUMINAZIONE/GAS/INTERNET; VIABILITÀ E ACQUA POTABILE prot. n.
..... del..... ;

11) Tavola n. 11 - AREA SUD: – SEZIONI A-A, B-B E PARTICOLARE COSTRUTTIVO prot. n. del
;

12) Tavola n. 12 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO prot. n. del ;

13) Tavola n. 13 - NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.C. prot. n. del
.....;

14) Tavola n. 14 - SCHEMA DI CONVENZIONE prot. n. del ;

15) Tavola n. 16 - RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA prot. n. del

I suddetti elaborati, in quanto parte integrante della Deliberazione di Giunta Comunale numero
..... del ... , hanno già acquisito natura di atti pubblici e ne è

dunque qui omessa l'allegazione, dichiarando le parti di conoscerli in ogni loro aspetto ed
impegnandosi ad osservarne le prescrizioni e a farle osservare. Gli elaborati stessi sono depositati
nell'archivio del Comune che ne cura la custodia e ne garantisce per legge la presa visione ed il
rilascio di eventuali copie.

ART. 3. - UTILIZZAZIONE URBANISTICA

È prevista, in attuazione delle previsioni del progetto di P.E.C., l'utilizzazione urbanistica a
destinazione produttiva industriale dei terreni di proprietà del Proponente contraddistinti sulla
mappa del Catasto Terreni del Comune di Cigliano al:

- foglio 9 particella n. 143 (centoquarantatre) di mq 3.830 di superficie catastale;
- foglio 9 particella n. 144 (centoquarantaquattro) di mq 2.356 di superficie catastale;
- foglio 9 particella n. 146 (centoquarantasei) di mq 3.760 di superficie catastale;
- foglio 9 particella n. 281 (duecentoottantuno) di mq 1.425 di superficie catastale;
- foglio 9 particella n. 495 (quattrocentonovantacinque) di mq 3.140 di superficie catastale;
- foglio 9 particella n. 496 (quattrocentonovantasei) di mq 1.050 di superficie catastale,

per una superficie catastale complessiva pari a mq 15.561 di superficie di proprietà del Proponente.
Inoltre prevista l'utilizzazione urbanistica di parte di due terreni di proprietà comunale
contraddistinti al Catasto Terreni al foglio 9 particella 177 (centosettantasette) e di una porzione
del sedime di tratto di strada vicinale Bevilacqua, ormai dismesso e non più fruibile ai fini della sua
percorribilità, posto a confine fra la particella 146 e la particella 177 del medesimo foglio di mappa,

per una superficie complessiva calcolata di proprietà comunale pari a circa mq 1.481,37(Tavola n. 8).

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato prevede:

- un unico lotto edificabile per la realizzazione di un fabbricato ad uso produttivo industriale e relativi fabbricati accessori;
- la cessione gratuita di area destinata a viabilità comunale in corrispondenza del confine Nord con via delle Betulle;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria nella zona Sud dell'abito di intervento, a confine con strada Livorno, consistenti nella dotazione dell'ambito di intervento di un'area per la viabilità pubblica, due aree a parcheggio pubblico e due aree verdi, su aree di proprietà del Proponente per le quali è prevista la cessione gratuita al Comune di Cigliano e su aree già di proprietà comunale.

Dati quantitativi di progetto di P.E.C.:

Superficie Territoriale (St) = 15.561 mq, al netto delle aree di proprietà comunale Utilizzazione

-Territoriale (Ut) = 3.500 mq/ha;

VS (aree a standards urbanistici) = mq 2.473,07;

Superficie VS oggetto di monetizzazione = mq 2.195,23;

ACE+VE (superficie lotto edificabile) = mq 13.087,93;

SUL massima = mq 5.446,35;

SUL di progetto = mq 5.402,20;

Superficie permeabile aree VS minima = mq 989,23;

Superficie permeabile aree VS di progetto = mq 2.473,07;

Aree a parcheggi pubblici minima = mq 865,37;

Aree a parcheggi pubblici di progetto = mq 890,62;

H = m 7,80.

ART. 4. - UTILIZZAZIONE EDILIZIA

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede la realizzazione, all'interno dell'unico lotto edificabile, di un fabbricato a destinazione produttiva industriale, di un basso fabbricato e di una cabina elettrica aventi disposizione planimetrica all'interno dell'area, come indicato nella Tavola n. 6 di P.E.C., previa demolizione della cascina-collabente esistente, insistente sul mappale 281 del Foglio 9.

Gli schemi di progetto degli edifici riportati sulla Tavola n. 6 di P.E.C. hanno carattere documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle richieste di Permesso di Costruire.

In sede di richiesta di permesso di costruire, dovranno essere verificate le dotazioni minime nel rispetto degli indici di permeabilità, di densità arborea e di densità arbustiva del lotto edificabile, così come definite all'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale, nonché la dotazione minima di aree da destinare a parcheggi privati nella misura prevista dall'art. 13 delle medesime norme.

Resta comunque inteso che non può variare la quantità di Superficie Lorda di Pavimento prevista nel P.E.C. in misura massima di mq 5.446 totali.

ART. 5. - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - TEMPI DI ESECUZIONE

Il Proponente dichiara di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolari Permessi di

Costruire per le opere da realizzare nell'ambito del P.E.C.

La realizzazione degli interventi previsti dal P.E.C. deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del vigente P.R.G.C., del Regolamento Edilizio Comunale vigente, delle norme della presente convenzione nonché nel rispetto di quanto previsto nel-medesimo Piano Esecutivo Convenzionato e di tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari in materia antisismica, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, di efficienza energetica e acustica.

La richiesta del Permesso di Costruire per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Cigliano entro e non oltre un anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

I lavori di costruzione dei fabbricati relativi al singolo lotto previsti nel presente Piano dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del relativo Permesso di Costruire e ultimati entro tre anni dall'inizio lavori, fermo restando la possibilità di proroghe ai sensi di legge.

ART. 6. – CESSIONE

Il Proponente, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., per cose che dichiara e garantisce totalmente ed esclusivamente proprie, si impegna, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 Codice Civile, a cedere gratuitamente, senza corrispettivo in denaro, al Comune di Cigliano, le seguenti aree destinate a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R.56/77 e s.m.i. individuate alla Tavola n. 8 del P.E.C. e precisamente:

- Area Nord: area destinata ad allargamento alla sede viabile di via delle Betulle di proprietà comunale: mq 304,04 circa;

- Area Sud: area destinata alla realizzazione di tratto di strada pubblica, parcheggio pubblico ed area verde: mq 2.169,03 circa.

La cessione delle aree suddette avverrà entro tre mesi a far data dall'approvazione, da parte dell'organo competente del Comune di Cigliano, dell'atto di collaudo relativo alla realizzazione da parte del Proponente delle OO.UU. previste dal P.E.C.

La quantificazione definitiva delle superfici da cedere gratuitamente al Comune di Cigliano come previsto dalla presente convenzione e dagli elaborati del P.E.C., sarà stabilita in sede di redazione dei tipi di frazionamento e/o tipi mappali delle particelle interessate da tale incombenza, da redigere e depositare presso i Servizi Territoriali dell'Agenzia delle Entrate di Vercelli a cura e spese tutte del Proponente, previa approvazione da parte del Comune di Cigliano.

ART. 7. - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il contributo di costruzione di cui all'art. 19, c. 1, del D.P.R. 380/01 e s.m.i. inerente alla realizzazione degli interventi sul lotto edificabile previsti dal P.E.C., sono così quantificati secondo i parametri ed i valori approvati con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 16/02/2008 per gli insediamenti produttivi industriali di nuovo impianto attrezzato:

- oneri di urbanizzazione primaria: € euro 4,02 al mq. di Superficie Utile Lorda della costruzione;

- oneri di urbanizzazione secondaria: € euro 1,98 al mq. di Superficie Utile Lorda della costruzione;

e quindi complessivamente pari a-euro 6,00 al mq. di Superficie Utile Lorda della costruzione-

L'importo complessivo massimo del contributo di costruzione derivante dalla realizzazione dei fabbricati previsti dal P.E.C. viene così determinato:

Intervento: produttivo industriale di nuovo impianto attrezzato;

Superficie Utile Lorda della costruzione-massima ammissibile-mq 5.446,35;

Importo massimo Oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria:

mq 5.446,35 x 6,00 €/mq = € 32.678,10.

L'importo del contributo di costruzione di cui all'art. 19, c. 1, del D.P.R. 380/01 e s.m.i. sarà determinato in via definitiva in sede di rilascio del permesso di costruire in rapporto alla Superficie Utile Lorda della costruzione effettiva di progetto.

L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione così determinati (compreso l'importo per le opere di urbanizzazione secondaria in quanto ritenuto applicabile dal Comune di Cigliano la condizione prevista dall'art. 45, c. 1, punto 2), ultimo periodo, della L.R. 56/77 e s.m.i.), sarà interamente scomputato dall'importo delle Opere di Urbanizzazione primaria eseguite direttamente dal Proponente e risultanti dal Computo Metrico Estimativo di massima allegato (Tavola n. 12) che ammontano a complessivi Euro 69.412,54 oltre IVA di legge.

Il Proponente e successori o aventi causa non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione già versate al Comune, qualora rinunciassero in tutto o in parte alla esecuzione degli edifici approvati.

Resta inteso che, nel caso in cui il costo finale delle opere realizzate dovesse superare l'importo valutato sinteticamente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i maggiori costi rispetto al medesimo saranno a carico del Proponente; al contrario, dal Proponente sarà dovuto il conguaglio nel caso in cui il costo delle opere realizzate risultasse inferiore all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinato sinteticamente.

In tal caso, la differenza dovrà essere versata al Comune di Cigliano entro 15 (quindici) giorni dalla sua richiesta.

Le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere iniziate entro un anno dal rilascio del relativo Permesso di Costruire e ultimate entro tre anni dall'inizio lavori, fermo restando la possibilità di proroghe ai sensi di legge e comunque entro il termine di scadenza della presente convenzione.

ART. 8.- REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E TEMPI DI ESECUZIONE

Il Proponente si obbliga, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 Codice Civile, per se e per i suoi aventi causa, alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione previste dal P.E.C., a scomputo dei contributi dovuti per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come disposto dall'art. 16, c. 2-bis, del D.P.R. 380/01 e s.m.i. Il valore delle Opere di Urbanizzazione da realizzare a cura e spese del Proponente o suoi aventi causa, determinato a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle medesime opere da parte della Giunta Comunale, verrà scomputato dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo 9 e l'importo sarà garantito con idonea garanzia finanziaria, di cui al successivo articolo 17, come previsto dall'art. 45, c. 1, punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per il calcolo analitico dei costi delle opere di urbanizzazione di cui infra, saranno applicati i prezzi unitari dell'elenco prezzi della Regione Piemonte – nell'Edizione in vigore al momento della presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire, alle quantità risultanti dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere. Per quanto eventualmente non previsto nel suddetto prezzario, si formeranno nuovi prezzi, derivanti da indagini di mercato, mediante l'elaborazione di analisi prezzi come previsto al paragrafo 2.2, lettera d), dell'ALLEGATO A- NOTA METODOLOGICA" al prezzario di cui sopra..

Il progetto esecutivo delle opere che il Proponente si obbliga ad eseguire direttamente, dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale e successivamente subordinato, ai fini dell'esecuzione

delle opere, al rilascio di Permesso di Costruire gratuito di cui all'art. 17, c. 3, lett. c), del D.P.R. 380/01 e s.m.i. Tale progetto, dovrà essere completo di tutta la documentazione prevista dagli artt. 24 e segg. del D.P.R. 207/10e s.m.i. necessaria alla redazione del progetto esecutivo, comunque commisurata alle opere da realizzarsi, da concordarsi preventivamente con il Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Cigliano.

Le opere e l'ammontare dei loro importi di massima risultano come da Computo Metrico Estimativo allegato al P.E.C., e più precisamente:

A) Area a parcheggio e viabilità pubblica - pavimentazione: € 44.370,33;

B) Area a parcheggio - segnaletica: € 913,00;

C) Impianto di illuminazione: € 13.644,67;

D) Acqua potabile/drenaggio: € 1.350,89;

Area verde: € 9.133,65

IMPORTO COMPLESSIVO € 69.412,54 oltre IVA di legge.

Il progetto esecutivo dovrà tener conto di tutti quei fattori influenti sulle opere da eseguire in modo che le infrastrutture risultino complete, compiute e funzionali. Sono a carico del Proponente tutte le spese inerenti al progetto, alla Direzione dei Lavori, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione ed al collaudo.

Non è prevista l'applicazione della "revisione prezzi". I prezzi si intendono fissi ed invariabili per tutti gli adempimenti della presente Convenzione. Maggiori o diverse opere che fossero richieste dal Comune, dovranno essere concordate con l'applicazione dei prezzi unitari predetti.

Le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere iniziate entro un anno dal rilascio del relativo Permesso di Costruire e ultimate entro tre anni dall'inizio lavori, fermo restando la possibilità di proroghe ai sensi di legge e comunque entro il termine di scadenza della presente convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico dei Proponenti può avvenire anche in modo graduale, purché vengano, in ogni caso, assicurati i servizi necessari e indispensabili ai fabbricati costruiti e alle aree pubbliche e private di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere di urbanizzazione deve, tuttavia, essere previamente autorizzata dal Comune su istanza dei Proponenti corredata dal programma indicante i tempi di attuazione, anche in sede di presentazione dell'istanza di Permesso di Costruire.

Eventuali varianti in corso d'opera, nel rispetto di quanto previsto dalla presente Convenzione, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune ed assoggettate ad idoneo titolo abilitativo edilizio nel rispetto di quanto previsto dal D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Resta inteso che il Comune si riserva, attraverso i propri uffici tecnici, di svolgere tutte le attività necessarie per la sorveglianza sulla corretta esecuzione delle opere.

ART. 9. - REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREA DI PROPRIETA' COMUNALE – CONCESSIONE COMODATO D'USO GRATUITO

Il Proponente si obbliga per sé e per i propri aventi causa, a realizzare la quota partedelle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. su terreno già di proprietà comunale che il PRGC identifica quale area per parcheggi pubblici in fregio a strada Livorno, corrispondente ad una superficie di circa mq 1.481,37, come da verifica geometrica riportata nella Tavola n. 8 di P.E.C.

Le aree di cui sopra vengono concesse, con la sottoscrizione della presente convenzione ed a partire dalla data di inizio dei lavori, in comodato d'uso gratuito alProponente al fine di consentire

l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C.

Resta inteso tra le parti che il comodato di cui infra manterrà la sua validità fino all'atto di cessione previsto dal precedente art. 6.

ART. 10. - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Proponente, o i suoi eventuali aventi causa, in merito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. e si impegna a dare immediata comunicazione alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Vercelli, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (appaltatore) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

L'impresa appaltatrice dei lavori di cui trattasi dovrà:

- assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n° 136 e s.m.i.;

- dare immediata comunicazione al Proponente, titolare del permesso di costruire, della notizia di inadempimento da parte di eventuali ditte subappaltatrici agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Il Proponente, o suoi eventuali aventi causa, nell'ambito dell'affidamento dei lavori di cui infra, si impegna, infine, a rendere formalmente noti all'appaltatore dei lavori, gli obblighi sopra richiamati in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

Prima dell'inizio dei lavori, il Proponente dovrà richiedere ed ottenere sul portale dell'Agenzia Nazionale Anticorruzione – ANAC, il Codice Identificativo di Gara (CIG) previsto dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i. recante il "*Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia*" ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari.

Il proponente, con la sottoscrizione della presente convenzione, si impegna a dar corso alla piena applicazione delle norme previste dalla legge sopra richiamata nonché delle disposizioni in materia emanate dall'ANAC.

ART. 11. - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREA PRIVATA E SU AREA PUBBLICA

Il progetto delle opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. sarà oggetto di richiesta di un unico Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Il Proponente si obbliga, ai sensi delle Leggi vigenti in materia, a presentare allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Cigliano, entro 60 gg dalla presentazione del Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici privati, il Progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione e delle altre opere ad esse funzionali, corredato di tutta la documentazione prevista al precedente art. 8.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune integrazioni e/o varianti al suddetto progetto esecutivo, entro e non oltre quarantacinque giorni dal suo deposito presso il Comune, impegnandosi ad approvarlo entro e non oltre quarantacinque giorni dal deposito presso il Comune delle eventuali varianti e/o integrazioni richieste.

Il Proponente o i suoi aventi causa assumono l'obbligo di realizzare tutte le opere previste entro il termine di durata della presente Convenzione e comunque nei termini di validità del permesso di costruire di cui sopra.

ART. 12. - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune di Cigliano si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei Proponenti e a spese degli stessi, avvalendosi delle fidejussioni o polizze cauzionali prestate a garanzia, secondo le modalità fissate dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando il Proponente non vi abbia provveduto e sia stato messo in mora con preavviso non inferiore a mesi tre. Resta comunque salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno.

ART. 13.- MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione rimarrà in capo al Proponente fino alla stipula dell'atto di cessione delle aree per servizi pubblici e viabilità di cui al precedente art. 7.

A partire dalla stipula dell'atto di cessione di cui sopra, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione realizzate e collaudate sarà a carico dell'Amministrazione Comunale di Cigliano-

ART. 14. - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere svolto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza. La nomina del Collaudatore dovrà essere effettuata dall'Amministrazione Comunale ad un tecnico che dovrà possedere idonei requisiti.

Fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione comunale, in virtù dei poteri ad essa assegnati relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione a scampo degli oneri di urbanizzazione, può stabilire di nominare un Collaudatore in corso d'opera che proceda alle verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato del titolare del Permesso di Costruire in qualità di Committente.

Gli oneri relativi alle spese di collaudo e del collaudatore sono a carico del Proponente, o suoi aventi causa.

Il collaudo dovrà concludersi entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. In ogni caso, il Proponente manterrà la responsabilità della corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

ART. 15. - ALLACCIAMENTI-ALLE RETI ESISTENTI

Il Proponente si obbliga per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Cigliano, a collegare agli impianti esistenti di proprietà comunale, a propria cura e spese, il nuovo impianto di illuminazione pubblica e la derivazione dell'acqua potabile per irrigazione delle aree verdi, così come previsto dal progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.E.C.

ART. 16. - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE - ALIENAZIONE DELL'AREA DEL P.E.C.

Qualora il Proponente proceda ad alienazione anche parziale dell'area, dovrà trasmettere all'acquirente gli obblighi ed oneri della presente Convenzione, ovvero rimanere esso stesso obbligato verso il Comune. Nel caso di trasferimento del Permesso di Costruire prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, i successori o aventi causa assumeranno la veste di nuovi titolari del Permesso di Costruire e subentreranno nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi previsti nella presente

Convenzione, a garanzia del cui rispetto dovranno prestare, a favore del Comune, la fidejussione per le garanzie di cui al successivo articolo 17. Il titolo od il contratto che consente iltrasferimento del Permesso di Costruire deve essere inoltrato al Comune entro trenta giorni dall'atto di trasferimento stesso, unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo, debitamente trascritta, con la quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole della stessa. La dichiarazione unilaterale d'obbligo deve essere accompagnata dall'aggiornamento delle garanzie o polizze fideiussorie di cui al successivo articolo 17. Gli obblighi contenuti nella presente Convenzione dovranno essere obbligatoriamente richiamati negli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari da parte del Proponente o successori ed aventi causa, fino al termine di validità della Convenzione.

ART. 17. - GARANZIE FIDEIUSSORIE

A garanzia del puntuale e completo adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Proponente, che si impegna anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 Codice Civile per quanto riguarda il fatto della Proprietà, in relazione al disposto di cui all'art. 45, comma 1, punto 2), della L.R. 56/77 e s.m.i. ed a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi previsti dalla presente Convenzione in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ha contratto con ed a favore del Comune di Cigliano, polizza assicurativa fideiussoria redatta in aderenza ai dettami del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Gennaio 2018 n. 31, emessa in data n. ed allegata in alla presente convenzione sotto la lettera "....." per un importo complessivo di euro 82.697,80 (ottantaduemilaseicentonovantasette/80), corrispondente al valore attribuito nel precedente art. 8 alle Opere di Urbanizzazione, da realizzare a cura e spese del Proponente il P.E.C., aumentato dell'importo delle spese tecniche così come elencate nel seguito del presente articolo e dell'IVA di legge, con impegno di adeguarla agli importi delle stesse risultanti dal progetto esecutivo e relativo Computo Metrico Estimativo. La polizza assicurativa fideiussoria dovrà essere redatta e contenere le clausole previste dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Gennaio 2018 n. 31 e potrà essere utilizzata in caso di mancata esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte dei Proponenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, su istanza del Comune o del terzo legittimato a proporre azioni o ad intervenire in giudizio, per la mancata esecuzione delle opere stesse e coprirà anche tutte le spese tecniche per la Direzione Lavori, il coordinamento della sicurezza, il collaudo comprensive di contributi previdenziali e IVA di legge ed ogni altra spesa contemplata nella presente convenzione per mancato assolvimento da parte del Proponente in merito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Le suddette spese sono quantificabili in € 5.000 + cassa professionale 4% + Iva 22%, per un totale di € 6.344,00 (seimilatrecentoquarantaquattro/00).

Tale fideiussione potrà essere progressivamente ridotta, in proporzione alle opere eseguite, su richiesta del Proponente, inoltrata all'ufficio Tecnico Comunale competente, unitamente allo Stato di Avanzamento Lavori, certificato dal Direttore dei Lavori e dallo stesso verificato in contraddittorio con il precitato Ufficio Tecnico, che emetterà apposito atto.

Tale fideiussione potrà essere definitivamente svincolata solo dopo l'approvazione dell'atto di collaudo da parte dell'organo competente comunale.

ART. 18.— MONETIZZAZIONE

In alternativa alla cessione complessiva delle aree di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. così come quantificate dalla scheda di prescrizione normativa dell'ambito d'intervento "AIA

2a", il Comune di Cigliano ha ritenuto opportuno, ai sensi del medesimo articolo 21, comma 4-bis, prevedere la monetizzazione parziale di tali aree per una superficie pari a mq 2.195,23. Moltiplicando tale superficie per l'importo unitario di € 23,02 definito con perizia redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica datata 24/11/2020 e successiva presa d'atto da parte della Giunta Comunale con deliberazione

n. 91 del 24 novembre 2020, il valore economico della monetizzazione corrisponde a € 50.534,20 (cinquantamilacinquecentotrentaquattro/20) che il Proponente ha già versato in unica soluzione all'atto della stipula della presente convenzione alla Tesoreria Comunale come da reversale di incasso n. in data di cui si allega copia conforme all'originale al presente atto sotto la lettera ".....";

oppure

da rateizzare in tre rate successive pari al:

a) 40%, corrispondente a € euro 20.213,68, già versato all'atto della stipula della presente convenzione alla Tesoreria Comunale come da reversale di incasso n. in data ;

b) 30%, corrispondente a € euro 15.160,26, da versare ad ultimazione delle opere di urbanizzazione;

c) 30%, corrispondente a € euro 15.160,26, da versare al collaudo delle opere.

A garanzia del versamento delle due rate successive di cui ai precedenti punti b) e c), il Proponente ha contratto con.....ed a favore del Comune di Cigliano, polizza assicurativa fideiussoria dell'importo di euro 30.320,52 n. in data redatta in aderenza ai dettami del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 19 Gennaio 2018 n. 31 ed allegata in..... alla presente convenzione sotto la lettera ".....".

In caso di ritardato od omesso versamento della seconda e/o della terza rata di cui alle precedenti lettere b) e c), verranno applicati gli interessi nella misura del tasso legale a partire dal quinto giorno successivo alla data in cui si concretizza l'obbligazione e fino alla data accertata del pagamento.

ART. 19. - AGIBILITA' DELLE COSTRUZIONI

L'agibilità degli edifici privati è e sarà subordinata alla realizzazione e al collaudo delle opere di urbanizzazione o quantomeno - qualora non fosse possibile il tempestivo collaudo delle stesse al fine di rispettare il cronoprogramma di attuazione degli interventi come predisposto dal Proponente in funzione dell'avvio dell'attività produttive - alla certificazione di regolare esecuzione rilasciato e sottoscritto dal Direttore dei Lavori, in contraddittorio con il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di Cigliano, che attesti la funzionalità delle opere di urbanizzazione necessaria a garantire la sicurezza dell'accesso al lotto privato edificabile, ancorché non completamente ultimate (ad es.: eventuale mancanza dello strato di usura della pavimentazione della nuovo tratto stradale e/o della mancanza della segnaletica stradale definitiva orizzontale e verticale che potrà essere momentaneamente supplita con segnaletica di cantiere come prescritta dal nuovo codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione ed esecuzione), fermo restando l'obbligo di completamento delle stesse a carico del Proponente e quindi, con il mantenimento della validità ed efficacia delle garanzie finanziarie prestate dal Proponente sino al collaudo definitivo delle medesime opere di urbanizzazione.

ART. 20. – DURATA, RISOLUZIONE E DECADENZA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di validità di cinque anni decorrenti dalla data di stipulazione e vincola il Proponente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di risoluzione della presente Convenzione per uno dei casi previsti dalle norme vigenti e/o quando siano violati gli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli, decadono di diritto anche i Permessi di Costruire già rilasciati per la parte di opere non ancora eseguite; in tal caso perdono di efficacia gli obblighi e i diritti da essa sanciti salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al Proponente e ai suoi aventi causa. Le garanzie fidejussorie di cui al precedente articolo 17 continuano a svolgere la loro efficacia per garantire l'assolvimento degli eventuali obblighi del Proponente e suoi aventi causa ed il pagamento delle eventuali sanzioni.

ART. 21. - SANZIONI

Ai fini del presente articolo sono applicabili le sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia, in particolare dalla L. 47/85 e s.m.i. e dal D.P.R. 380/01 e s.m.i. nonché da quelle già previste dagli articoli precedenti.

Ai sensi dell'art. 45, comma 1, punto 4) della L.R. 56/77 e s.m.i., la sanzione convenzionale a carico del Proponente per l'inosservanza delle destinazioni di uso fissate dal P.E.C. approvato, viene stabilita nella misura del 10% (dieci per cento) del valore della Superficie Utile Lorda o accessoria oggetto della variazione di destinazione d'uso, così come determinata dall'Agenzia delle Entrate – Servizi Territoriali competente per territorio.

ART. 22.– RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il Comune di Cigliano dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa eventualmente competergli in dipendenza della presente Convenzione, autorizzando la trascrizione del presente atto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Vercelli affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 23 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle di trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono poste a carico dei Proponenti.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale e gli eventuali benefici più favorevoli.

ART. 24. – RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/01 e alla L.R. n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.