

Dott. OTTAVIO PILOTTI
NOTAIO IN TORTONA
C.so Montebello, 72 - Tel. 0131/812660 - Fax 0131/827993



Studio Notarile
Dr. OTTAVIO PILOTTI
Corso Montebello 72
15057 TORTONA (AL)
Tel. 0131-812560

Repertorio numero 95.937

Raccolta numero 22.723

-----C O N V E N Z I O N E-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaundici, il giorno sette del mese di settembre in
Tortona, nel mio Studio in Corso Montebello 72,-----

-----ADDI' 7 settembre 2011-----

Avanti a me dottor OTTAVIO PILOTTI, Notaio in Tortona iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessan-
dria, Acqui Terme e Tortona, -----

-----sono comparsi:-----

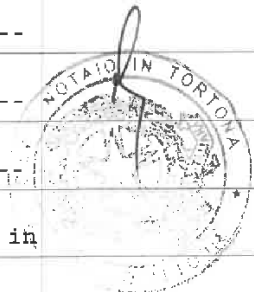
- per una parte -----

- [redacted] nato a Tortona il 22 febbraio 1969,
domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale di-
chiara di agire ed interviene al presente in qualità di Ammi-
nistratore Unico della società [redacted]

"RESPONSABILITA' LIMITATA", con unico socio, con sede in Novi
Ligure (AL), via Mazzini n. 1, capitale sociale Euro
10.000,00=, iscritta al Registro delle Imprese di Alessan-
dria al numero [redacted] corrispondente al numero di codice
fiscale, a quanto infra munito dei più ampi e necessari
poteri in forza delle norme statutarie;-----

- per altra parte-----

- CANEGALLO ALESSANDRO nato a Tortona il 24 maggio 1961 che



interviene al presente atto in qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del "COMUNE DI SPINETO SCRIVIA", con sede in Spineto Scrivia (AL), Piazza 4 Novembre n. 1, partita iva 00444580062, a quanto infra autorizzato dal Consiglio Comunale con delibera n. 9 in data 11 luglio 2011, divenuta immediatamente esecutiva che, in copia autentica, si allega al presente sotto la lettera "A".-----

Detti Componenti della cui identità personale, suestesa qualifica e pieni poteri, io Notaio sono personalmente certo, -----

-----premesse:-----

- che la società [REDACTED] s.r.l. è proprietaria dei seguenti terreni soggetti a Piano Esecutivo Convenzionato, siti in Spineto Scrivia, strada Provinciale N. 133 "Carbonara Scrivia - Spineto Scrivia" così individuati:-----

CATASTO TERRENI:-----

- Foglio 2 particella 57 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 28,01 - R.A. Euro 22,24 - Superficie ettari 00 are 31 centiare 90;-----

- Foglio 2 particella 58 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 26,25 - R.A. Euro 20,85 - Superficie ettari 00 are 29 centiare 90;-----

- Foglio 2 particella 59 - Qualità Sem. - Classe 1 - R.D. Euro 26,87 - R.A. Euro 21,33 - Superficie ettari 00 are 30 centiare 60;-----

- che detto bene è pervenuto alla società [REDACTED]



S.r.l., per acquisto con atto a rogito del Notaio VINCENZO ESPOSITO in data 14 giugno 2007 N. 279465 di repertorio, registrato a Tortona il 6 luglio 2007 al N. 1236 serie 1;-----

- che il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Spinetto Scrivia definisce le aree in oggetto come "Zona Residenziale di Nuovo Impianto C2 soggette a P.E.C.", secondo le indicazioni dell'articolo 24 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- che le aree interessate dal P.E.C., hanno superficie complessiva di circa mq. 9.240 (novemiladuecentoquaranta); -----

- che il P.E.C. risulta conforme alle previsioni:-----

* del Piano Regolatore Generale vigente;-----

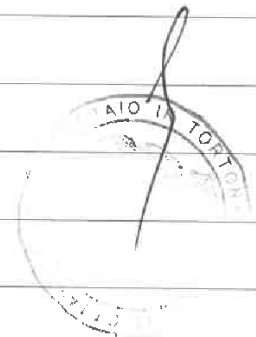
* del Regolamento Edilizio;-----

* del Regolamento di Igiene;-----

- che sull'area non insiste alcun tipo di vincolo;-----

- che il P.E.C. è composto dai seguenti elaborati:-----

1. Allegato 01 P.R.G.C. estratto;-----
2. Allegato 02 Catasto estratti e visure;-----
3. Allegato 03 Tabelle di progetto;-----
4. Allegato 04 Norme specifiche di attuazione del P.E.C-----
5. Allegato 05 Relazione tecnica;-----
6. Allegato 06 Convenzione;-----
7. Allegato 07 Oneri di Urbanizzazione;-----
8. Allegato 08 Relazione geologica;-----
9. Allegato 09 Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria;-----



10 TAVOLA 0 STATO ATTUALE-----

11. TAVOLA 1 PROGETTO-----

12. TAVOLA 2 SCAVI E RIPORTI-----

13. TAVOLA 3 PROGETTO:STANDARDS-----

14. TAVOLA 4 PROGETTO:URBANIZZAZIONI-----

15. TAVOLA 5 PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO-----

che si allegano sotto le lettere da "B" a "R" in copie autentiche rilasciate dal Funzionario Delegato presso l'Ufficio Comunale;-----

- che il P.E.C. in oggetto ha eseguito la procedura di approvazione dall'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i., procedura che è stata regolarmente completata;-----

- che il P.E.C. è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del giorno 11 luglio 2011.-----

Ciò premesso, le parti stipulano la presente convenzione per l'attuazione del il P.E.C. citato in premessa, cui dovranno attenersi tutti coloro che intendessero attuarne le previsioni.-----

ART. 1 - Validità delle premesse-----

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - Durata del Piano di Lottizzazione-----

La Lottizzazione delle aree indicate in premessa dovrà avvenire entro il termine massimo di anni dieci dall'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale della presente con-



venzione.-----

ART. 3 - Possibilità edificatorie-----

L'edificazione dei singoli lotti potrà avvenire solo in conformità alle disposizioni planivolumetriche indicate dal P.E.C., con utilizzazione della superficie fondiaria corrispondente ai vari lotti indicati dal il P.E.C. e per il volume complessivo di metri cubi 5.459,46 (cinquemilaquattrocentocinquantanove virgola quarantasei). -----

Saranno ammesse, in fase di esecuzione, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.-----

ART. 4 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.-----

La società lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1, V comma dell'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, del 5° comma dell'art. 8 della L. 765/67 ed al disposto 1 dell'art. 45 L.R. 56/, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Spinetto Scrivia, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio, strade e opere canalizzate) e secondaria (area a verde attrezzato) indicate nel Piano di Lottizzazione.

Vengono rispettate le condizioni imposte dal P.R.G.C. che sostiene l'obbligo di cessione di aree per strade e per standard urbanistico non inferiore a:-----

strade = mq. Secondo il progetto-----

parcheggio primario = mq. 3.00/abitante-----

standard = mq. 15.00/abitante-----

VOLUME PEC mc 5.459,78 (cinquemilaquattrocentocinquantanove virgola settantotto)-----

V ab/mc 120 (centoventi)-----

N abitanti n. 45 (quarantacinque)-----

Standard/ab mq. 18 (diciotto)-----

Totale standard mq. 810 (ottocentodieci)-----

Standard parcheggio/ab mq. 3 (tre)-----

Totale standard parcheggio mq. 135 (centotrentacinque)-----

AREA di cessione PEC mq. 810 (ottocentodieci)-----

Area per standard urbanistici da cedere al Comune mq. 810 (ottocentodieci)-----

Area per viabilità pubblica interna al P.E.C. mq. 1.254,29 (milleduecentocinquantaquattro virgola ventinove)-----

Totale mq. 2.064,29 (duemilasessantaquattro virgola ventinove).

ART. 5 - Oneri di urbanizzazione primaria-----

Il soggetto attuatore si obbliga, in relazione all'art. 45 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i., per loro ed aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria evi-



denziate nella Tav. n. 4 di progetto allegato, così come descritte e contabilizzate nel relativo computo metrico per un

importo totale di Euro

84.659,47 (ottantaquattromilaseicentocinquantanove virgola quarantasette) + IVA 10% pari ad Euro

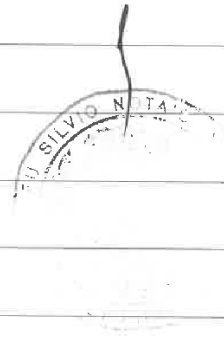
8.465,95 (ottomilaquattrocentosessantacinque virgola novantacinque), a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, che verranno determinati per il rilascio del Permesso di Costruire relativo ai fabbricati interessanti il Piano.----

Dette opere verranno realizzate a spese del soggetto attuatore, a norma dell'art. 32, comma g) del D.Lgs. 12/04/2006 n.

163 come modificato con D. Lgs. 11/09/2008 n. 152 ed ultimate nei termini indicati all'art. 7 della presente convenzione e DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011 , n. 70. In ogni caso dovranno essere rese funzionali prima della richiesta di agibilità.----

ART. 6 - Oneri di urbanizzazione secondaria e contributo sul costo di costruzione-----

Le opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate direttamente dal Comune di Spineto Scrvia, al quale il soggetto attuatore e/o i loro aventi causa, verserà l'importo calcolato al momento del rilascio del Permesso di Costruire, riguardante i singoli fabbricati oggetto del Piano, in base alle norme generali della D.C.C., sulla determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione, in applicazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001. -----



ART. 7 - Costo di costruzione-----

Il soggetto attuatore e/o loro aventi causa, si impegna altresì a versare l'importo del Costo di Costruzione, se dovuto, relativo alle eventuali porzioni residenziali dei fabbricati erigibili sui fondi soggetti al Piano, in applicazione dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, in base alle norme generali delle Deliberazioni del C.C. -----

ART. 8 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione descritte e quantificate nell'allegato computo metrico estimativo saranno oggetto di regolare progetto esecutivo il quale sarà sottoposto, a cura del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, all'approvazione dell'amministrazione Comunale e dovranno essere conformi a quanto previsto dal Piano.-----

Il soggetto attuatore ha titolo a prevedere tramite S.C.I.A. piccole modifiche per dettagli di esecuzione migliorativi.----

Qualsiasi variante e/o modifica alle Opere di Urbanizzazione previste nel presente atto non dovrà comportare aumento di spesa per l'Amministrazione Comunale oltre quanto già ammesso nel presente atto per gli scomputi sugli oneri di urbanizzazione, restando a carico del soggetto attuatore ogni maggiore spesa.-----

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a spese del proponente, a norma dell'art. 32, comma g) del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 come modificato con D. Lgs. 11/09/2008 n.



152 e DECRETO-LEGGE 13 maggio 2011 , n. 70. , contemporanea-
mente alla costruzione dei fabbricati e dovranno essere ulti-
mate (in quota proporzionale) prima della richiesta del certi-
ficato di agibilità dei vari fabbricati erigibili sui lotti
privati. -----

Dette opere verranno, una volta ultimate, ad eccezione delle
aree assoggettate ad uso pubblico che rimarranno di proprietà,
trasferite con atto unilaterale al Comune di Spineto Scrivia.-

In accordo a quanto stabilito dall'art. 45, comma 1 punto 3
della L.R. 56/77 e s.m.i. il soggetto attuatore si obbliga per
se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare
i seguenti termini relativi all'intervento oggetto di conven-
zione e delle relative opere di urbanizzazione primaria:-----

- la domanda di Permesso di Costruire per le realizzazione
delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata entro
anni 1 (uno) dalla data di stipula della presente convenzione;

- l'inizio lavori deve avvenire entro anni 1 (uno) dal rila-
scio del permesso di costruire -----

- l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni
dall'inizio dei lavori relativi al fabbricato e anni dieci per
l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione.-----

**ART. 9 - Collaudo e definitiva presa in carico delle opere di
urbanizzazione primaria.-----**

Ai sensi D.Lgs. 12/04/2006 n. 163 come modificato con D. Lgs.
11/09/2008 n. 152, il collaudatore delle opere di urbanizza-



zione è nominato dall'Amministrazione Comunale di concerto con l'amministrazione comunale con oneri a carico del soggetto attuatore. A tal fine il soggetto attuatore si impegna a richiedere al Comune la nomina del collaudatore in tempo utile e comunque dovrà avvenire prima dell'inizio lavori. -----

Ad ultimazione delle opere a scomputo il soggetto attuatore produrrà ai competenti uffici comunali la seguente documentazione:-----

- Comunicazione di fine lavori;-----
- Formale richiesta di presa in carico delle opere di urbanizzazione;-----
- Atto di cessione unilaterale a titolo gratuito delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria;-----
- Atto di asservimento di aree all'uso pubblico;-----
- Relazione del D.L. sullo stato finale delle opere di urbanizzazione eseguite e relativa certificazione di conformità alle prescrizioni contrattuali;-----
- Certificato di regolare esecuzione delle opere;-----
- Computo metrico estimativo finale delle opere di urbanizzazione realizzate;-----
- Planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree dopo l'intervento (reti, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, ecc) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, ecc), le superfici delle aree, l'indicazione delle aree cedute e/o asservite ad



uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro

mantenimento dell'opera e per la definitiva presa in carico;--

- Frazionamento delle aree da cedere a titolo gratuito e/o da
asservire ad uso pubblico.-----

ART. 10 - Garanzie.-----

Il soggetto attuatore, o suoi aventi causa, in relazione al
disposto del punto 2, art. 45 della Legge Regionale 56/77, a

garanzia della regolare esecuzione delle opere di urbanizza-

zione, prima del rilascio del Permesso di Costruire, costitui-

rà a favore del Comune di Spineto Scrivia, una polizza fide-

jussoria di Euro

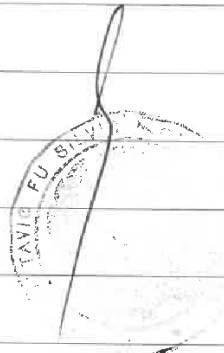
84.659,47 (ottantaquattromilaseicentocinquantanove virgola qua-
rantasette) + IVA 10% pari ad Euro

8.465,95 (ottomilaquattrocentosessantacinque virgola novanta-
cinque) pari all' intero importo delle opere da realizzare.---

In caso di inadempimento, il Comune con invito scritto e noti-
ficato prescriverà ai soggetti attuatori l' esecuzione di ogni
opera e lavoro occorrente a soddisfare gli impegni assunti.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla notifica, il Comune,
previo avviso ai soggetti attuatori e senza bisogno di ulte-
riori formalità, procederà alla esecuzione delle opere e dei
lavori necessari a spese dei soggetti stessi, avvalendosi del-
la garanzia disponibile, salva ogni azione per danni.-----

L'importo della fidejussione potrà essere ridotto in propor-
zione agli stati di avanzamento dei lavori delle opere di ur-



banizzazione, fino ad un massimo dell'80%.-----

Il restante 20% sarà svincolato secondo le indicazioni dell'amministrazione Comunale, dopo la presa in carico delle opere di urbanizzazione.-----

ART. 11 - Rilascio del Permesso di Costruire.-----

Dopo la firma della presente convenzione e previo deposito delle garanzie di cui all'art. 10, il Comune potrà rilasciare i permessi di costruire per la realizzazione degli edifici erigibili sui fondi privati interessati dal Piano.-----

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei proponenti e/o loro aventi causa, nell'ambito della legislazione vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche ai Permessi di Costruire rilasciati che non alterino le caratteristiche generali.-----

ART. 12 - Rilascio del Certificato di Agibilità.-----

Resta stabilito che il Comune di Spineto Scrvia non rilascerà alcun certificato di agibilità, se non quando il proponente o chi per esso, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione e cessione o asservimento ad uso pubblico delle aree a standard e alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria, secondaria nonché al costo di costruzione e di altri contributi eventualmente dovuti.-----

Prima della richiesta di agibilità devono inoltre essere rese funzionali le opere di urbanizzazione primaria relative agli edifici ai quali la richiesta è riferita. Sono considerate



funzionali le opere di urbanizzazione primaria in questione quando sia assicurata la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature, alla rete elettrica e telefonica.-----

In caso di rilascio di Permesso di Costruire relativo all'edificazione di più edifici, il Comune di Spineto Scivia rilascerà autorizzazione di agibilità dei locali relativi ad un solo edificio anche se gli altri edifici non fossero ancora stati ultimati, sempre che i locali dell'edificio per il quale fosse richiesto il rilascio del certificato di agibilità siano costruiti secondo il progetto autorizzato e la vigente normativa e fermo restando l'adempimento degli obblighi relativi alla cessione delle aree, la corresponsione del contributo per il costo di costruzione e la funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria relative all'edificio al quale è riferita.

La richiesta del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere effettuata, a cura del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, entro il termine stabilito dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e con le modalità previste dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.-----

ART. 13 - Durata.-----

La validità della presente convenzione è stabilita in anni 10 a decorrere dalla data della sua stipula.-----

ART. 14 - Alienazione delle aree o degli immobili del P.E.C..-

Qualora i soggetti attuatori procedano, entro i termini di validità della presente convenzione, ad alienazione delle aree o



degli immobili compresi nel P.E.C. (o P.d.R. oppure del Per-
messo di Costruire convenzionato), gli oneri di cui alla pre-
sente convenzione verranno trasferiti agli acquirenti. I sog-
getti attuatori e gli acquirenti restano solidalmente respon-
sabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti.-----

ART. 15 - Trascrizione dell'atto.-----

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari
a trascrivere il presente atto, affinché siano note ai terzi
le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conser-
vatore da ogni responsabilità a riguardo.-----

ART. 16 - Spese.-----

Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione, tra-
scrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti
traslativi delle proprietà in essa previsti ed eventuali spese
di frazionamenti catastali, saranno a carico del soggetto at-
tuatore o i subentranti aventi titolo.-----

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.-----

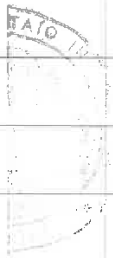
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto in parte
dattiloscritto da persona di mia fiducia con nastro ad inchio-
stro indelebile ed in parte scritto di mia mano per facciate
quattordici e parte della quindicesima di quattro fogli, da me
letto ai Componenti, che a mia domanda lo approvano e quindi
con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore 11.45.-----

In originale firmato: ALESSANDRO CANEGALLO, [REDACTED]

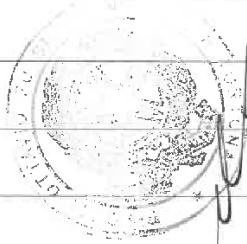
[REDACTED] OTTAVIO PILOTTI NOTAIO.-----



REGISTRATO A TORTONA
IL 16/09/2011
AL N. 2118 Serie 1T



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE che si rilascia ad
uso consentito dalla legge *ovvero per allegati*
e ricetto della post.
dallo studio *adai* *7 ottobre 2021*



[Handwritten signature]

