

	Repertorio numero 101.353	Raccolta numero 26.153

	CONVENZIONE	
	"REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE E SISTEMAZIONE	
	AREA ESTERNA E ROTATORIA SU S.P. 35 DEI GIOVI"	
	PERMESSO di COSTRUIRE CONVENZIONATO	

	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaventi, il giorno dodici del mese di novembre in	
	Tortona e nel mio studio in Corso Montebello 72	
	ADDI' 12 novembre 2020	
	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	
	- PERSI FRANCO nato a Villalvernia il 25 dicembre 1941, il	
	quale dichiara di agire e interviene al presente atto in	
	qualità di Sindaco pro tempore e responsabile dell'area Tecni-	
	co Urbanistica del "COMUNE DI VILLALVERNIA", con sede in	
	Villalvernia (AL), via Roma n. 12, codice fiscale numero	
	00397670068 , munito dei più ampi e necessari poteri in	
	forza di delibera della Giunta Comunale n. 30 del 6 ottobre	
	2020 che in copia autentica si allega sotto la lettera "A" cui	
	è unita bozza della convenzione;	

	- per altra parte	
	- GUARAGLIA MAURO nato a Tortona il 29 febbraio 1968 domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di agire e interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società "IMMOBILIARE VILLALVERNIA S.r.l.", con sede in Tortona (AL), via Verdi n. 4, iscritta al Registro delle Imprese di Alessandria al numero REA AL-271056, codice fiscale dichiarato 02621480066, (già Immobiliare Villalvernia società a responsabilità limitata semplificata giusta atto a mio rogito rep. 101297/26113 in data 15 ottobre 2020 registrato ad Alessandria il 19 ottobre 2020 al n. 8906 serie 1T), a quanto infra munito dei più ampi e necessari poteri come risulta dalla pubblicità al Registro Imprese.	
	Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, in forza del presente atto, conven-gono e stipulano quanto segue:	
	PREMESSO	
	- che la società IMMOBILIARE VILLALVERNIA S.r.l. codice fiscale 026621480066 con sede in Tortona via Verdi nella figura del suo legale rappresentante MAURO GUARAGLIA nato a Tortona il 29 febbraio 1968 codice fiscale GRGMRA68B29L304K e residente in Villalvernia (AL) via San Sebastiano n. 10/b, è proprietaria:	
	- di aree urbane e terreni in Villalvernia censiti a Catasto Fabbricati al foglio 4 mappali 976, 978 e 998 ed a Catasto	

	Terreni al foglio 4 mappale 744 pervenute con atto a mio rogi-	
	to rep. 100946/25875 del 19 dicembre 2019 registrato ad Ales-	
	sandria il 17 gennaio 2020 al n. 488 serie 1T e trascritto a	
	Tortona il 17 gennaio 2020 al R.P.Art. 124 e 125;	
	- di terreni censiti a Catasto Terreni al foglio 2 mappali 306	
	e 397 pervenuti con atto a mio rogito in data 8 ottobre 2020	
	rep. 101.285/26.109 registrato ad Alessandria il 2 novembre	
	2020 al n. 9474 serie 1T e trascritto a Tortona il 2 novembre	
	2020 al R.P.Art. 2132;	
	- che l'area oggetto di intervento risulta così classificata:	
	- area censita a catasto al foglio 4 di questo Comune mappali	
	976-978-998 di proprietà della società IMMOBILIARE	
	VILLALVERNIA S.r.l. ricade nel vigente PRGC tra le Aree pro-	
	duttive esistenti ristrutturate o da ristrutturare (D3);	
	- area censita a catasto al foglio 4 di questo Comune mappale	
	744 di proprietà della società IMMOBILIARE VILLALVERNIA S.r.l.	
	ricade nel vigente PRGC tra le Aree a parcheggio (P) e che	
	parte di quest'area (pari a 81,8%) ricade tra le aree a Deli-	
	mitazione di rispetto cimiteriale e nella Fascia di rispetto	
	alle strade di interesse archeologico;	
	- area censita a catasto al foglio 2 di questo Comune mappali	
	306-397 di proprietà della società IMMOBILIARE VILLALVERNIA	
	S.r.l. ricade nel vigente PRGC tra le aree residenziali di	
	nuovo impianto convenzionate (C1);	
	- area censita al foglio 4 di questo Comune mappali 823-824-	

	825-826 di proprietà del Comune di Villalvernia ricade nel vi-	
	gente PRGC in tra le Aree a Parcheggio (P). L'ente pubblico	
	emanerà con successivo provvedimento l'esecuzione delle opere	
	di urbanizzazione primaria e secondaria come da tavv. 8-11 ri-	
	guardanti i mappali di proprietà di cui sopra;	
	- che per l'utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree	
	di cui trattasi, è stata presentata da IMMOBILIARE	
	VILLALVERNIA S.r.l. la richiesta di Permesso di Costruire	
	convenzionato in osservanza ai disposti di legge.	
	Tale progetto risulta costituito dai seguenti elaborati come	
	infra allegati:	
	1) RELAZIONE ILLUSTRATIVA (allegato "B")	
	2) SCHEMA DI CONVENZIONE (unito alla delibera allegata sub.	
	"A")	
	3) COMPUTI METRICI ESTIMATIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE (allega-	
	to "C")	
	4) CALCOLI E VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZII e MONE-	
	TIZZAZIONE STANDARD (allegato "D")	
	5) PROGETTO costituito da n. 15 tavole (allegato "E" in un	
	unico fascicolo):	
	- TAV 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
	- TAV 2: STATO ATTUALE: PLANIMETRIA	
	- TAV 3: STATO ATTUALE: PROSPETTI/SEZIONI	
	- TAV 4: STATO ATTUALE: SEZIONI	
	- TAV 5: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA	

	- TAV 6: STATO PROGETTO: SEZIONI	
	- TAV 7: STATO PROGETTO: SEZIONI	
	- TAV 8: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA OO UU	
	- TAV 9: STATO PROGETTO: PIANTE/SEZIONI CAPANNONE	
	- TAV 10: STATO PROGETTO: PROSPETTI	
	- TAV 11: STATO PROGETTO: PIANTA/SEZIONI	
	PARTICOLARI ROTATORIA	
	- TAV A: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA/SEZIONI	
	PROSPETTI TETTOIE	
	- TAV B: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA AREE DA	
	CEDERE A STANDARD	
	- TAV B1: STATO PROGETTO: CARATTERIZZAZIONE	
	PROSPETTO CAPANNONE	
	- TAV C: STATO PROGETTO: PIANTA AREA VENDITA	
	- che in data 23 gennaio 2020 la Provincia di Alessandria Di-	
	partimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2 si è espressa fa-	
	vorevolmente per le proprie competenze con verbale NPG 4664;	
	- che in data 28 luglio 2020 la Soprintendenza Archeologia	
	Belle Arti e Paesaggio di Alessandria Asti Cuneo a seguito di	
	richiesta di parere preventivo si è espressa positivamente co-	
	si come da risposta al foglio del 6 luglio 2020;	
	- che in data 31 luglio 2020 la Provincia di Alessandria Di-	
	partimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2 si è espressa fa-	
	vorevolmente per le proprie competenze con secondo verbale NPG	
	40137;	

- che sul permesso di costruire convenzionato si è espressa

favorevolmente la commissione edilizia come da parere emesso

nell'adunanza del 14 luglio 2020;

- che, in riferimento alla normativa vigente non si è provve-

duto alla pubblicazione dello stesso e relativi allegati;

- che in data 6 ottobre 2020 con Delibera della Giunta Comuna-

le n 30 esecutiva ai sensi di legge in data 6 ottobre 2020,

veniva approvato il progetto presentato dalla società IMMOBI-

LIARE SRLS;

- che il sig. GUARAGLIA MAURO in qualità di legale rappresen-

tante della società IMMOBILIARE VILLALVERNIA S.r.l. proponente

l'intervento, ha dichiarato di essere in grado di assumersi

tutti gli impegni, oneri e prescrizioni contenuti nella pre-

sente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSEDERATO

tra il signor PERSI FRANCO nella sua qualità di Sindaco pro-

tempore del Comune di Villalvernia ed il sig. Guaraglia Mauro

in qualità di legale rappresentante della società IMMOBILIARE

VILLALVERNIA S.r.l. in questo atto denominata 'proponente',

per essi e per i loro aventi causa,

SI STIPULA E SI CONVIENE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il

Comune, ma fin d'ora definitivamente impegnativo per il pre-

detto proponente

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

L'attuazione del progetto facente parte del premesso di costruire convenzionato obbligatorio sulle aree site in comune di Villalvernia, descritto nelle tavole elencate in premessa approvate dalla delibera di Giunta Comunale n 30 del 6 ottobre 2020 avverrà in conformità alle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati tecnici del permesso convenzionato che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, come sopra elencati, che si allegano al presente sotto le lettere "B", "C", "D" ed "E" vidimati dal Segretario Comunale del Comune di Villalvernia, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione del PRGC.

ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il permesso edilizio convenzionato di cui trattasi, ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree site in Comune di Villalvernia descritte nella TAV 1 e distinte al NCT al foglio 4 mappali 976-978-998-744; al foglio 2 mappali 306-397 di proprietà della società IMMOBILIARE VILLALVERNIA S.r.l.; al foglio 4 mappali 823-824-825-826 di proprietà del Comune di Villalvernia, secondo le modalità previste nel PRGC e richiamate in premessa.

Il progetto di permesso edilizio convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle suddette aree secondo le seguenti

	destinazioni così come indicato nella tav A	
	SUL edificio commerciale a progetto Mq 2033	
	Area di pertinenza edificio ad uso parcheggio Mq 2233,90	
	Area ad uso parcheggi privati Mq 615	
	Area per parcheggi uso pubblico Mq 1561	
	Area di proprietà da cedere alla provincia di Alessandria (ro-	
	tatoria) Mq 154	
	Area a verde Mq 382,78 (di cui per standard mq 275,64)	
	Area di proprietà comunale uso parcheggio Mq 3397.	
	Le destinazioni d'uso innanzi dette, che potranno essere modi-	
	ficare solo dietro espresso consenso del Comune, sono state	
	effettuate su un'ipotesi progettuale e transitoria per quanto	
	attiene l'individuazione e la quantificazione delle aree in	
	corrispondenza della rotatoria sulla strada Provinciale 35 dei	
	Giovi.	
	La definitiva determinazione dovrà essere perfezionata a se-	
	guito del parere di competenza dell'amministrazione provincia-	
	le di Alessandria.	
	Il proponente si impegna quindi a modificare e/o integrare il	
	permesso di costruire convenzionato secondo quanto disposto	
	dall'Amministrazione Provinciale di Alessandria.	
	Le eventuali variazioni suddette non costituiranno comunque	
	variante al permesso convenzionato.	
	La disposizione planimetrica dell'edificio, i profili regola-	
	tori e le caratteristiche tipologiche dell'edificio sono indi-	

cate nelle TAVV 9-10.

Le aree da cedere in proprietà al comune (mai comunque in difetto rispetto a quanto calcolato) potranno subire modifiche planimetriche causa imprecisioni catastali; eventuali variazioni, ma comunque nel rispetto delle quantità stabilite, non costituiranno variante al permesso convenzionato.

ART. 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE ED IMPIANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ED ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE ED IMPIANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA ART. 21 E 51 LR 56/77

Il proponente in relazione ai disposti di cui agli artt. 21-51 e 45 LR 56/77, della LR n. 28 del 12/11/99 nonché al 5 comma dell'art 8 della L n. 765 del 06/08/67 e s.m.i., si obbliga per se e per gli aventi diritto a mantenere le proprietà ed assoggettare ad uso pubblico le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nella TAVV. 8 e B e così ripartite:

- 1. parcheggio ad uso pubblico e spazi manovra: mq 1561.

La cessione della suddetta area ad uso pubblico avverrà previo collaudo con esito favorevole dell'ufficio tecnico comunale o da tecnico incaricato dall'Amministrazione.

Gli oneri relativi alle operazioni di collaudo saranno a carico dei proponenti.

Resta convenzionalmente stabilito che l'uso pubblico delle aree e degli impianti di cui al comma precedente, avverrà con

	il seguente orario: dalle 6,00 alle 22,00 di tutti i giorni	
	della settimana.	
	Tale fascia oraria potrà essere modificata in seguito a moti-	
	vata richiesta del proponente con il consenso della giunta co-	
	munale.	
	Il Comune di Villalvernia per particolari esigenze, si riser-	
	va, previo preavviso di 48 ore da notificare al proponente e/o	
	suoi aventi causa, di utilizzare tali aree ed impianti per fa-	
	scia oraria maggiore rispetto a quella convenzionalmente pat-	
	tuita.	
	Il collaudo dovrà essere effettuato entro mesi 6 dalla data di	
	ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria.	
	Il proponente in relazione ai disposti di cui agli artt. 21-51	
	e 45 LR 56/77, nonché al 5 comma dell'art. 8 della legge n.	
	765 del 06/08/1967 e s.m.i., si obbliga per sé e per gli aven-	
	ti diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente in pro-	
	prietà al Comune di Villalvernia le aree e gli impianti per le	
	opere di urbanizzazione così ripartite:	
	- parte del mappale 976 e 998 in corrispondenza di via Caduti	
	1 dicembre: mq 217,60;	
	- parte del mappale 976 in corrispondenza della strada provin-	
	ciale 35 dei Giovi: mq 382,78 (di cui mq 275,64 per standard)	
	come meglio indicato nella tav B.	
	ART. 5 - AREE PER STANDARDS URBANISTICI	
	A norma della LR n. 28 del 12/11/1999 e dell'art. 25 All. A	

	(D.C.R. 563 - LR 13414 del 29/10/199) e delle vigenti NTA la	
	quota da individuare per gli standards urbanistici risulta	
	essere pari a mq 2033.	
	Le aree a standard saranno reperite all'interno della proprie-	
	tà secondo quanto specificato:	
	a) parcheggi pubblici/spazi manovra da asservire ad uso pub-	
	blico evidenziati nella TAV B mq 1343,	
	b) verde pubblico da cedere per uso pubblico evidenziati nella	
	TAV B mq 275,6	
	c) area a parcheggio pubblico da cedere per uso pubblico evi-	
	denziata nella TAV B mq 217,6	
	totale Mq 1836,6.	
	Tali aree saranno oggetto di frazionamento a cura e spese del	
	proponente, da eseguire entro i termini del collaudo.	
	Il valore ottenuto risulta inferiore a quanto determinato per	
	legge; pertanto la restante quota sarà monetizzata con valore	
	determinato come da delibera di Giunta n. 29 del 6 ottobre	
	2020.	
	ART. 6 - ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRI-	
	MARIA E SECONDARIA - MODALITA' E TEMPI DI REALIZZAZIONE	
	Il proponente in relazione ai disposti artt. 21-51 e 45 LR	
	56/77, nonché al 5 comma dell'art. 8 della legge n. 765 del	
	06/08/1967 e s.m.i., si obbliga per sé e per i suoi aventi di-	
	ritto a qualsiasi titolo ad assumersi l'onere e costi inerenti	
	la realizzazione diretta di tutte le opere di urbanizzazione	

primaria e secondaria di cui al comma 1 art. 51 LR 56/77, consistenti:

a) rete distribuzione idrica;

b) rete di raccolta a e smaltimento acque meteoriche;

c) rete di fognatura acque nere;

d) rete distribuzione energia elettrica, illuminazione pubblica;

e) realizzazione parcheggi e viabilità in area di proprietà comunale;

f) realizzazione rotatoria S.P. 35 dei Giovi;

g) realizzazione area verde piantumata.

Tutte le opere di cui ai punti sopra dovranno essere eseguite ed ultimate nei termini della durata della presente convenzione e quindi anni 10.

Il Comune procederà al rilascio della agibilità all'ultimazione delle opere di urbanizzazione suddette, ed a seguito di collaudo finale delle stesse.

L'esecuzione delle opere potrà perciò avvenire parallelamente ed in armonia alla costruzione del fabbricato commerciale previsto.

Si considerano ultimate le opere in questione, quando sia assicurata la viabilità, garantita dall'esecuzione del 'binder', l'allacciamento alla rete fognaria, idrica ed elettrica.

All'atto della cessione delle opere suddette al comune di Vialavernia, lo stesso si farà carico di ogni onere di manuten-

	zione con esclusione di quelli relativi alle opere asservite	
	ad uso pubblico (parcheggio) che rimarrà a carico dei propo-	
	nenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo.	
	Gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urba-	
	nizzazione primaria anzidette risultano superiori a quelli de-	
	terminati forfettariamente applicando l'onere unitario stabi-	
	lito dalle tariffe di cui alla deliberazione consigliare vi-	
	gente, come risulta dalle valutazioni economiche sotto ripor-	
	tate.	
	Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite	
	direttamente dai proponenti ecceda l'onere forfettariamente	
	determinato o valutato dagli uffici comunali, ai proponenti	
	stessi o agli aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso,	
	compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determi-	
	nati.	
	ONERI DI URBANIZZAZIONE	
	ONERI PRIMARIA (calcolati con tariffe comunali)	
	Euro 26.478,85= OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA Euro	
	451.704,40=.	
	ONERI SECONDARIA (calcolati con tariffe comunali)	
	Euro 7.000,38= OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA Euro	
	10.734,50=.	
	I costi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria	
	qui convenzionati, indicati nel computo metrico estimativo so-	
	no pari a Euro 451.704,00= comprendenti:	

	- sistemazione piazzale uso parcheggio;	
	- sistemazione area uso parcheggio di proprietà comunale;	
	- realizzazione reti tecnologiche;	
	- realizzazione rotatoria.	
	Tenuto conto che il totale degli oneri di urbanizzazione pri-	
	maria, dovuti considerando la tariffa di cui alla delibera	
	G.C. n 4 del 28/03/2008 e successive integrazioni, è pari a €	
	26.478,85, ne consegue che i proponenti sopportano un maggiore	
	costo complessivo pari a: Euro 451.704,40= - Euro 26.478,85= =	
	Euro 425.225,55=.	
	I costi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria	
	qui convenzionati, indicati nel computo metrico estimativo so-	
	no pari a Euro 10.734,50= comprendenti:	
	- formazione area verde piantumato.	
	Tenuto conto che il totale degli oneri di urbanizzazione se-	
	condaria, dovuti considerando la tariffa di cui alla delibera	
	G.C. n 4 del 28/03/2008 e successive integrazioni, è pari a	
	Euro 7.000,38=, ne consegue che i proponenti sopportano un	
	maggiore costo complessivo pari a: Euro 10.734,50= - Euro	
	7.000,38= = Euro 3.734,12=.	
	ART. 7 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE	
	Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 3 e 6 della	
	legge n. 10 del 28/01/1977 e s.m.i..	
	Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del	
	premessso per ogni eventuale autonomo intervento edilizio e	

	pertanto ogni determinazione al riguardo sarà intrapresa in	
	relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di	
	autorizzazione. Le disposizioni di cui sopra devono intendersi	
	sottoposte ad ogni eventuale aggiornamento che questo comune	
	adotterà per l'intero territorio comunale.	
	Il proponente manifesta la volontà di aderire alla richiesta	
	di contributo per il pagamento del costo di costruzione come	
	previsto dalla L.R. 13 del 29 maggio 2020 (domanda presentata	
	in data 11/08/2020 attraverso il portale MUDE Piemonte).	
	ART. 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRI-	
	MARIA E SECONDARIA	
	Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono indicate	
	nelle TAVV. 8-11 e descritte nella relazione illustrativa.	
	Il progetto è stato correlato da relazione geologica interes-	
	sante tutta l'area, funzionale a certificare la stabilità ed i	
	carichi ammissibili sui terreni.	
	In particolare le opere di urbanizzazione primaria dovranno	
	essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto	
	previsto dal progetto approvato e dai progetti esecutivi re-	
	datti secondo i seguenti criteri tecnici:	
	A) Opere di risanamento e di sistemazione del suolo	
	Saranno eseguiti movimenti di terra in modo da rendere il ter-	
	reno idoneo all'insediamento e conforme alle quote contenute	
	nelle sezioni riportate nelle tavole grafiche.	
	B) Sistema viario pedonale e veicolare	

	Pavimentazione in conglomerato bituminoso chiuso (binder)	
	spessore 15 cm su sottofondo di ghiaia costituito da fondazio-	
	ne stradale e sovrastante tappeto di usura spessore 4 cm per	
	sistema viario veicolare, compresi i parcheggi, il tutto com-	
	pleto di segnaletica verticale ed orizzontale.	
	B bis) Parcheggi	
	Le aree destinate a parcheggio sono contrassegnate nelle TAV.	
	8-11 di progetto.	
	Esse saranno realizzate, previa sistemazione secondo le livel-	
	lette di progetto, con sottofondo in ghiaia dello spessore di	
	30 cm e sovrastante strato (spessore 15 cm) di binder; il man-	
	to di usura bituminoso sarà costituito da tappeto dello spes-	
	sore di 4 cm.	
	C) Opere di distribuzione idrica	
	La rete idrica è composta dall'allacciamento delle diverse	
	utenze, come descritto nella TAV. 08 di progetto.	
	La suddetta rete verrà realizzata secondo i seguenti disposti:	
	- tubazioni: in PE-AD di diametro variabile (DN 90);	
	- valvole: in acciaio a sfera;	
	- prese anti-incendio con attacco speciale secondo le norme	
	VV.FF.;	
	- pozzetti di allacciamento e manovra in muratura di mattoni	
	intonacati all'interno e/o prefabbricati, di dimensioni idonee	
	all'accesso del personale in caso siano a profondità tale da	
	impedire gli interventi dall'esterno;	

	- contatori delle singole utenze collocati secondo le disposi-	
	zioni comunali, entro un contenitore in muratura, posto al li-	
	mite dell'area di pertinenza privata e dell'area pubblica.	
	Per quanto sopra si rinvia alla stesura del progetto di acque-	
	dotto esecutivo, che i proponenti presenteranno all'approva-	
	zione Comunale.	
	D) Rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi	
	La rete fognaria è prevista con una doppia canalizzazione, una	
	per le acque bianche ed una per le acque nere e grigie. La re-	
	te delle acque nere si compone di tubazioni in P.V.C. SN dia-	
	metro variabile da 125 a 160 mm posate in parte sull'area di	
	proprietà del proponente ed in parte in proprietà comunale; la	
	rete si raccorda al di fuori dell'area a D3, in un pozzetto	
	della fognatura comunale esistente in via Caduti I Dicembre.	
	La rete di acque bianche, posta secondo lo schema di cui alla	
	TAV. 08, sarà costituita da tubazioni in P.V.C. DN variabile	
	da 140 a 400; dette tubazioni raccoglieranno le acque piovane	
	provenienti dalla viabilità pubblica, dai parcheggi, dalle	
	aree pubbliche e private, che verranno convogliate con tuba-	
	zioni separate e scaricheranno nel fossato lungo la SP 35 dei	
	Giovi.	
	Le reti delle acque bianche e nere saranno completate da poz-	
	zetti di ispezione in calcestruzzo armato o prefabbricato del-	
	le dimensioni minime interne di 40x40/50x50 cm con chiusini in	
	ghisa. Le acque di superficie saranno raccolte mediante cadi-	

	toie stradali delle dimensioni di cm. 40 x 40 cm. con griglia	
	in ghisa DN 400, tutte carrabili.	
	E1) Sistema di distribuzione di energia elettrica	
	La rete elettrica è composta da distinte linee di alimentazio-	
	ne, in cavi sotterranei, per le seguenti destinazioni:	
	- edificio commerciale;	
	- illuminazione stradale e viabilità pedonale (pubblica).	
	I proponenti, per quanto attiene all'illuminazione stradale e	
	viabilità pedonale (pubblica), sono obbligati alla fornitura e	
	posa in opera di pali del tipo proposto nel progetto e, comun-	
	que, di gradimento dell'Amministrazione comunale. I proponenti	
	si impegnano alla fornitura e posa in opera nonché al manteni-	
	mento, fino al collaudo, di tutto quanto costituisce la rete	
	elettrica nella quantità e posizioni indicate nelle Tavole di	
	progetto. Trattandosi di impianto la cui idoneità deve essere	
	approvata dall'ente gestore, i proponenti, ottenuto il parere	
	favorevole dello stesso, sottoporranno all'approvazione del	
	Comune il progetto definitivo-esecutivo dell'intera opera.	
	C) Aree a verde	
	Saranno sistemate aree a verde a completamento delle previsio-	
	ni di progetto, complete di predisposizione per l'impianto di	
	irrigazione. Saranno inoltre messi a dimore alberature di alto	
	fusto in corrispondenza di via Caduti I Dicembre e lungo l'a-	
	rea verde in corrispondenza di SP 35 dei Giovi.	
	Tutte le aree verdi saranno inoltre inerbite e piantumate con	

arbusti.

Il Comune si riserva la facoltà di perfezionare e completare il progetto in questione.

ART. 9 - TERMINI DI ESECUZIONE

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45 LR 56/77 punto 4 e s.m.i. si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli gradualmente, in modo comunque da assicurare sempre i servizi al fabbricato costruito ed alle aree di uso pubblico.

Dette opere dovranno comunque essere ultimate entro il periodo di validità della presente convenzione e perciò nel termine di anni 10, fermo restando che l'Amministrazione Comunale su specifica richiesta motivata, potrà concedere eventuali proroghe.

Art. 10 - GARANZIE FINANZIARIE

Il proponente, in relazione al disposto del primo comma, punto 2, dell'art.45 della legge regionale n.56/77, ha costituito, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fidejussoria rappresentata da fideiussione n. 562 dell'importo di Euro 462.438,90= in data 12 novembre 2020 rilasciata da Mediobanca - Private Banking, Banca di Credito Finanziario S.p.A., con sede in Milano, come da documentazione trasmessa al Comune di Villalvernia tramite posta elettronica certificata (pec) in data 12 novembre 2020 inviata anche a me Notaio, che dovrà essere indicizzata annualmente.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla

	presente convenzione il proponente autorizza il Comune di Vil-	
	lalvernia a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio,	
	con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stra-	
	giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni re-	
	sponsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che	
	il Comune dovrà fare.	
	E' facoltà del proponente ridurre la cauzione fidejussoria	
	proporzionalmente all'avanzamento dei lavori direttamente ese-	
	guiti, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.	
	Art. 11 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE	
	Gli impianti e tutti i servizi di cui agli artt. 5 e 6 del	
	presente atto, passeranno gratuitamente di proprietà al Comune	
	con atto notarile con spese a carico del proponente o suoi	
	aventi causa, e verranno assoggettati a servitù di uso pubbli-	
	co, dietro sua richiesta, quando se ne ravvisasse	
	l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse col-	
	lettivo a norma di Legge e quando sia stata accertata la loro	
	esecuzione a regola d'arte, ed emesso il certificato di col-	
	laudo.	
	Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del	
	Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordina-	
	ria.	
	Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del proponente di cu-	
	rare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto	
	ai precedenti articoli.	

Art. 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree, o dell'edificio dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; e dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro dieci giorni dall'inizio del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo, i relativi atti saranno da ritenersi nulli. In ogni caso di trasferimento parziale o totale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori od aventi causa a qualsiasi titolo restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Art. 13 - RILASCIO DI AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ

Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di usabilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77, se non quando dal proponente o da chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria relative all'immobile per il quale si chiede l'autorizzazione all'usabilità e/o abitabilità.

Art. 14 - DURATA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di dieci anni decorrenti dalla data della presente; le parti, in qualunque momento prima della scadenza, possono accordarsi per una proroga od un rinnovo della convenzione, con eventuali modifiche ed integrazioni per un periodo di tempo da concordare.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio sulla quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, restano in vigore le prescrizioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione sino a quando l'Amministrazione Comunale non dovesse adottare, per il Comprensorio, un altro Piano esecutivo.

Art. 15 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 Giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 16 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che possa eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

Art. 17 - SANZIONI

Verranno applicate le sanzioni amministrative previste
dall'art. 15 della legge 10/77 e smi.

Art. 18 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa ri-
ferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in
vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 Agosto
1942, numero 1150, legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed alla legge
regionale n.56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.
L'Amministrazione Comunale potrà consentire su istanza dei
proponenti, o aventi causa, a proprio insindacabile giudizio
modifiche al permesso di Costruire convenzionato, nell'ambito
delle legislazioni normative vigenti, purchè le stesse non ne
alterino le caratteristiche generali.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui
all'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 sulla protezio-
ne dei dati personali delle persone fisiche e dell'articolo 13
D.Lgs. n. 196/2003 (c.d. Legge Privacy) e di confermare il
consenso al loro trattamento così come indicato in detta in-
formativa.

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
ventitre e parte della ventiquattresima di sei fogli, da me
letto ai Comparenti, che a mia domanda lo approvano e quindi
con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore 12.00.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22, Decreto Legislativo del 07.03.2005 n. 82, omessi gli allegati su richiesta della parte.
Tortona, Corso Montebello n. 72, addì 6 aprile 2021
Firmato digitalmente: notaio Ottavio Pilotti