Repertorio Notarile N.

Raccolta N.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DENOMINATO "BORGO
GIARDINO" POSTO IN FRAZIONE LUSURASCO DEL COMUNE DI
ALSENO- VARIANTE IN AMPLIAMENTO

Repubblica Italiana

L'anno _____, questo giorno _____ del
mese di _____, in _____ via
_____ n. _____.

Avanti a me dottor _____ Notaio in
_____ iscritto al Collegio No-
tarile del Distretto di _____.

Sono presenti

NICOLI MAURO nato a Fiorenzuola d'Arda (PC) il 26
giugno 1955 domiciliato per la carica in Alseno (PC)
Piazza XXV Aprile n. 1,
quale Responsabile del Servizio Urbanistica ed Am-
biente, e interveniente a nome, per conto ed in rap-
presentanza del "COMUNE DI ALSENO", con sede in Al-
seno, Piazza XXV Aprile n. 1, codice fiscale
00215780339

in forza dell'art. 109 T.U. 18 agosto 2000 n. 267,
giusta provvedimento del Sindaco del Comune di Alse-
no in data _____ n. _____ richiamato

nella certificazione del Sindaco in data _____ n.
di protocollo, che in originale

quanto infra autorizzato in forza di delibera del
Consiglio Comunale in data _____
n. _____ che in copia conforme all'originale
omessi i relativi allegati si allega al presente at-
to sotto la lettera "A", (ove occorrente) nonchè di
determina di esso Responsabile del Servizio Urbani-
stica in data _____ che in originale si al-
lega al presente atto sotto la lettera "B".

FERDENZI GINO, nato a Alseno (PC) l' 1 luglio 1944,
residente a Alseno (PC), strada Cortina - Cortina n.
1395 (FRD GNI 44L01 A223Y) coniugato in regime di se-
parazione dei beni il quale interviene al presente
atto nella sua esclusiva qualità di titolare e unico
proprietario dell'omonima ditta individuale corrente
in Alseno, frazione Cortina, via Centro n. 66/A,
iscritta presso il Registro delle Imprese di Piacen-
za al n. FRD GNI 44L01 A223Y (P. Iva 00294940333) di
seguito denominato "soggetto attuatore"

Compurenti della cui identità personale io Notaio
sono certo, i quali convengono e stipulano quanto
segue.

PREMESSO

- che il Signor Ferdenzi Gino, nella sua preindicata

qualità di titolare e unico proprietario dell'omonima ditta individuale, alla data di approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Borgo Giardino" intervenuta con atto del Consiglio Comunale n. 35 in data 30 Novembre 2006 risultava proprietario del terreno posto in Comune di Alseno, frazione Lusurasco, confinante con Strada Tessinigolo, Via Busasca, foglio 19 mappali 424, 483, 484, 485, 486, 346, 459, 536, 455, 579, 454, 478, 252, Demanio dello Stato, censito al N.C.T. di detto Comune al Foglio 19, Mappale 63 dell'estensione di ha 01 are 76 ca 70 r.d. Euro 76,66 r.a. Euro 155,14 , allo stesso pervenuto per acquisto fattone con atto di compravendita a mezzo notaio Rocca Giuseppe. in data 26 luglio 2005 n. 49173 di repertorio, registrato a Fiorenzuola d'Arda il 02 agosto 2005;

- che detti terreni risultano classificati nel P.S.C. vigente come "Ambiti di ampliamento di insediamenti residenziali ed altre attività compatibili" (art. 11 punto 1 delle N.T.A.) e "Territorio urbanizzato" (art. 7 punto 1 delle N.T.A.), nel P.O.C. vigente avente anche funzione di Programma Pluriennale di Attuazione come "Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti ad intervento urbanistico attuativo

località Lusurasco - Ambito n. 2 parte" (art. 4 N.T.A.) per il quale è prescritta l'attuazione previa predisposizione ed approvazione di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata;

- che il soggetto attuatore a ragione delle previsioni delle norme di attuazione del già citato P.O.C. è autorizzato a presentare il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata di cui trattasi;

- che relativamente alle aree precedentemente indicate è stato approvato con atto del Consiglio Comunale n. 35 del 30 Novembre 2006 un Piano Particolareggiato di iniziativa privata e successivamente stipulata la relativa convenzione urbanistica con atto del sottoscritto Notaio in data 16 Gennaio 2007 Rep.

- che successivamente alla firma della Convenzione Urbanistica il soggetto Attuatore ha dato esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed ha avviato l'edificazione nell'ambito del piano Particolareggiato di cui trattasi, alienando contestualmente agli immobili ivi costruiti le aree identificate catastalmente come segue:

- Foglio n. 19 mappali n. 689, 665, 668, 666,

669, 681,682, 683

- Che per effetto di successivi frazionamenti delle aree oggetto di Piano Particolareggiato le aree attualmente di proprietà del soggetto attuatore risultano catastalmente identificate come segue:
 - Foglio n. 19 mappali n. 661, 662, 658, 657, 663, 659, 457;
- che il soggetto attuatore ha presentato al Comune di Alseno in data 09.12.2013, domanda, corredata dalla relativa documentazione prescritta dalle disposizioni vigenti, rivolta ad ottenere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo ai terreni di cui sopra costituente estensione in ampliamento del Piano Particolareggiato in precedenza citato;
- che in forza dei disposti di legge l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi è subordinata alla stipula di Convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e soggetto attuatore;

PRESO ATTO

- della deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n. _____ esecutiva ai sensi di legge con la quale si approva, ai sensi dell' art. 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e successive mo-

difiche, il Piano Urbanistico Attuativo di cui sopra, costituente estensione in ampliamento del Piano Particolareggiato in precedenza citato, deliberazione il cui verbale in copia conforme all'originale trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "A" omessi gli allegati conservati presso il Servizio Affari Generali del Comune di Alseno;

- del progetto di Piano Urbanistico Attuativo approvato, formato dagli elaborati prescritti e più precisamente:

ELENCO ELABORATI:

- 1) Tav. 1)- Estratto Mappa catastale, estratto P.R.G.
- 2) Tav. 2 - Stato di fatto
- 3) Tav. 3)Dimostrazione area intera lottizzazione
- 4) Tav. 4° - Planimetria di Progetto P.P.I.P. Approvato
- 5) Tv. 4b Planimetria di progetto stato di progetto
- 6) Tav. 4c Planimetria di progetto stato finale
- 7) Tav. 4 d ipotesi intero comparto
- 8) Tav. 5 Verifica dotazioni Territoriali
- 9) Tav. 6 Tipologie edilizie
- 10) Tav. 7 Sezione parcheggio
- 11) Tav. 8 Rete fognaria con particolari

- 12) Tav. 9 - Rete Enel - illuminazione pubblica
- 13) Tav. 10 - Rete Telecom
- 14) Tav. 11 - Rete acquedotto - gasdotto
- 15) All. a - Relazione Tecnica
- 16) All. b - Relazione L. 13/89
- 17) All. c - Norme Tecniche di Attuazione
- 18) All. d - Disciplinare esecuzione opere
- 19) All. e - Documentazione fotografica
- 20) All. f - Computo Metrico Estimativo
- 21) All. g - Schema di convenzione
- 22) All. h - VAS Rapporto Ambientale
- 23) All. i - Relazione Geologico - Sismica
- 24) All. l - Sintesi non tecnica
- 25) All. m - Dichiarazione di Sintesi

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

ad integrazione e, ove occorrente, modifica, alla Convenzione stipulata in data 16 gennaio 2007 relativamente al Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006 le parti convengono e stipulano quanto segue:

PRIMO LUOGO -CONVENZIONE

Articolo 1) Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione di Piano Urbanistico Attuativo.

Articolo 2) Esecuzione del Piano Urbanistico Attua -

tivo.

Il soggetto attuatore si impegna per se, ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al Piano Urbanistico Attuativo relativo al terreno sito in Comune di Alseno, frazione Lusurasco in conformità agli elaborati di Progetto allegati al verbale della delibera del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006 come modificati ed integrati dal progetto di P.U.A. allegato al verbale della delibera del Consiglio Comunale n°____in data_____, secondo le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E. e delle previsioni del P.O.C., del Regolamento Edilizio e di Igiene del Comune, assumendo tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Articolo 3) Descrizione delle caratteristiche del Piano Urbanistico Attuativo.

L'area interessata dall'intervento, risultante dal progetto di Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006, come modificato dalla variante in ampliamento approvata con atto del Consiglio Comunale n._____ in data_____, avente un'estensione complessiva reale di mq. 17.523,53, risulta così suddivisa:

- per mq. 3.736,63 a strada comprensiva dei marciapiedi e pista ciclabile;

- per mq. 1.258,02 a parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria;

- per mq. 1.627,82 a verde pubblico di urbanizzazione primaria e secondaria;

e quindi complessivamente per mq. 6.622,48 di aree da cedere al Comune per strade, verde e parcheggi

- per mq. 10.903,05 a lotti per edificazione privata.

La superficie utile edificabile complessiva risulta pari a mq. 4.765,41.

Articolo 4) Cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria

Il soggetto attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal progetto di Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006, come modificato dalla variante in ampliamento approvata con atto del Consiglio Comunale n.____del_____aventi una superficie complessiva di mq. 6.622,48 suddivisi come in precedenza indicato.

L'atto di cessione gratuita viene perfezionato con la stipula di cui in secondo luogo.

Articolo 5) Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore s'impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006, come integrate e modificate dalla variante in ampliamento approvata con atto del Consiglio Comunale n. _____del_____ a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Più precisamente il soggetto attuatore s'impegna a realizzare a propria cura e spese, le seguenti opere previste sulle aree cedute al Comune:

a) a costruire le strade, i parcheggi ed il verde pubblico attrezzato secondo i progetti facenti parte del Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n° 35 in data 30 novembre 2006, come modificato dal P.U.A. costituente variante in ampliamento approvato con atto del Consiglio Comunale n. _____del_____conservati presso il servizio comunale Affari Generali, ed ai titoli abilitativi rilasciati dal competente Sportello Unico dell'Edilizia.

In sede di esecuzione delle opere gli Uffici Comunali competenti ed i soggetti gestori dei singoli ser-

vizi a rete potranno dettare disposizioni e proporre motivate modifiche non sostanziali alle indicazioni contenute nelle tavole di progetto; tutti i lavori dovranno in ogni caso essere eseguiti a regola d'arte.

Fino a quando le strade ed i parcheggi facenti parte del Piano Urbanistico Attuativo non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, il soggetto attuatore dovrà collocare sugli accessi alla zona oggetto del Piano l'idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata, e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna per i lavori in corso;

b) a stipulare un accordo con il soggetto gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica addossandosi l'onere relativo alla elettrificazione dell'intervento urbanistico comprese canalizzazioni, pozzetti ed opere di allacciamento al punto di fornitura ai sensi delle disposizioni di legge e di regolamenti ed in modo conforme agli elaborati progettuali;

c) a stipulare un accordo con il soggetto gestore della rete telefonica per la realizzazione della canalizzazione per la futura rete telefonica a servizio dell'intervento urbanistico secondo le modalità

indicate negli elaborati di progetto e le prescrizioni eventualmente impartite dal suddetto gestore;

d) a realizzare l'impianto di distribuzione di acqua potabile secondo le modalità indicate negli elaborati di progetto e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal soggetto gestore del servizio idrico integrato;

e) ad assumere a proprio completo carico, l'onere per la realizzazione della rete di distribuzione del gas metano secondo le modalità indicate negli elaborati di progetto e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite dal soggetto gestore della rete medesima;

f) a realizzare l'impianto di pubblica illuminazione a servizio delle strade, dei parcheggi ed aree verdi previste compreso l'allacciamento al punto di alimentazione dell'impianto e posa di relativo armadietto atto al successivo alloggiamento del complesso di misura e delle apparecchiature previste, ubicato di norma in corrispondenza del punto di consegna energia;

g) ad eseguire le modifiche e gli spostamenti di reti e linee attualmente posate su suolo pubblico o privato che si rendessero necessarie nel corso di esecuzione dell'intervento assumendosi la Ditta Lot-

tizzante l'intero onere del caso.

Eventuali linee elettriche o telefoniche presenti nell'area di intervento ed attraversanti strutture (quali strade, parcheggi, aree verdi ecc.) di futura cessione al demanio comunale, dovranno essere interrate con onere a carico della Ditta Lottizzante.

Tutte le opere di cui sopra dovranno essere realizzate nel rispetto delle sezioni stradali tipo: eventuali modifiche potranno essere attuate secondo le disposizioni all'uopo impartite dal Comune e/o dai soggetti gestori interessati.

h) a realizzare la rete di fognatura secondo le indicazioni di massima delle tavole di progetto e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti normative e dalle disposizioni impartite dal soggetto gestore del servizio idrico integrato.

Le opere di urbanizzazione verranno realizzate nel pieno rispetto delle indicazioni e prescrizioni tecniche contenute nelle tavole di progetto, nel "Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione" nonché delle specificazioni eventualmente contenute nel computo metrico estimativo.

Articolo 6) Modalità di realizzazione e di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta Lottizzante s'impegna a completare tutte le

opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo precedente entro il 16 Dicembre 2015, con eventuale possibilità di proroga da richiedersi nei modi di legge al Responsabile del Procedimento.

L'ultimazione dei lavori è verificata mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e i proprietari lottizzanti. La consegna al Comune delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire entro sei mesi dalla loro totale ultimazione.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione ed alle costruzioni previste dal Piano Particolareggiato è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente Convenzione.

La Ditta Lottizzante s'impegna ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo i seguenti tempi:

1) per quanto attiene le opere previste dal Piano Particolareggiato di Iniziativa privata approvato con atto del Consiglio Comunale n. 35/2006:

A) in seguito al rilascio del Permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e prima del rilascio dei Permessi di costruire per l'edificazione dei lotti dovranno essere eseguite:

a1) il picchettamento di tutte le zone destinate alla viabilità e degli spazi di verde attrezzato;

a2) lo spianamento e la livellazione delle aree di cui al precedente punto a1);

a3) la costituzione della massicciata delle aree stradali e di quelle di sosta e parcheggio;

a4) le opere relative alla rete fognaria;

B) prima del rilascio dei Permessi di Costruire eccedenti il 50% della superficie utile realizzabile, dovranno essere eseguite, di norma, tutte le opere di urbanizzazione primaria. Il soggetto attuatore, a seguito di specifica richiesta, potrà comunque essere autorizzato a posticipare l'esecuzione del tappe to d'usura una volta ultimata l'attività di cantiere in tutti i lotti compresi nel Piano Particolareggiato.

2) Relativamente alle opere aggiuntive previste dal Piano Urbanistico Attuativo in ampliamento del suddetto Piano Particolareggiato approvato con atto del Consiglio Comunale n. ___ in data ___ le stesse dovranno essere iniziate contestualmente alla edificazione del primo lotto ed ultimate entro la scadenza stabilita al primo capoverso del presente articolo.

Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico

le aree e i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e la responsabilità civile sarà a carico del soggetto attuatore relativamente alle opere di sua competenza così come descritte all'art.5 e ciò non oltre un anno dalla ultimazione delle stesse, salvo che non sopravvengano ritardi per cause non imputabili al Comune.

Solo alla data del verbale di trasferimento delle suddette opere, da farsi nei termini previsti dal presente atto, il Comune assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria assieme al carico tributario. Le spese relative al trasferimento in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria sono a totale carico del soggetto attuatore, salvi i benefici fiscali da richiedersi da parte del Comune.

Potrà in ogni caso essere consentita la consegna anticipata parziale o totale delle opere di urbanizzazione ed aree di urbanizzazione primaria e secondaria, subordinatamente al collaudo delle stesse con esito favorevole.

In tal caso unitamente alle opere prese in carico, il comune provvederà alla relativa manutenzione e gestione, ivi compresa la sottoscrizione dei contratti di fornitura e l'assunzione dei consumi dei

singoli servizi.

Articolo 7) Collaudo.

Le opere di urbanizzazione saranno sottoposte a collaudo da parte di tecnici all'uopo incaricati in accordo fra soggetto attuatore e Comune, da eseguirsi di norma tramite collaudi parziali riferiti alle singole opere di volta in volta ultimate. Il certificato di collaudo definitivo ad avvenuto completamento di tutti i lavori dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla comunicazione di ultimazione degli stessi effettivamente accertata.

Le spese relative al collaudo saranno a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore dovrà mettere a disposizione del tecnico incaricato la documentazione relativa a certificati di qualità e prove di idoneità dei materiali, dichiarazioni di conformità degli impianti, prove di tenuta delle reti, nonché il personale di cantiere necessario per l'assistenza alle verifiche. Prima del collaudo conclusivo dovranno inoltre essere forniti al Collaudatore elaborato planimetrico e particolari, ove necessari, riportanti lo stato finale delle reti e delle opere realizzate contenente gli opportuni riferimenti e quotature atti a consentire la esatta individuazione delle opere in

sotterraneo; la mancata produzione della suddetta documentazione determinerà il mancato rilascio del collaudo medesimo.

Articolo 8) Aree di urbanizzazione secondaria e opere di urbanizzazione generale.

Gli strumenti Urbanistici vigenti prescrivono nell'ambito delle zone residenziali in cui ricade il Comparto oggetto del presente atto, oltre alla cessione di aree di urbanizzazione primaria, anche la cessione o monetizzazione di aree di urbanizzazione secondaria; considerato che gli abitanti teorici previsti nell'ambito del Piano Particolareggiato sono determinati nel numero di 95(novantacinque) le suddette aree risultano quantificate nella misura di mq 950,00.

La Ditta Lottizzante si impegna alla cessione gratuita di mq 985,84 contestualmente alla cessione delle aree di urbanizzazione primaria.

Articolo 9) Quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e agli impianti di depurazione.

Le Ditte intestatarie di Permessi di Costruire o di Denuncie di inizio attività che interverranno nel Piano Particolareggiato dovranno versare gli oneri di urbanizzazione secondaria e la quota-parte rela-

tiva agli impianti di depurazione vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, di norma nella misura prevista dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio o dell'efficacia dell'atto.

Articolo 10) Vigilanza sull'attuazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera la perfetta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria, assicurando la loro rispondenza alle previsioni e prescrizioni dei progetti ed elaborati allegati e/o richiamati alla presente convenzione attraverso gli uffici competenti.

Articolo 11) Garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

A garanzia della predetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e del puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la convenzione stipulata in data 16 gennaio 2007, il soggetto attuatore ha prestato la polizza fidejussoria n° 146016 del 06.02.2007 rilasciata dalla Soc. AXA ASSICURAZIONI S.p.A. - Agenzia di Fiorenzuola d'Arda) per un importo di € 160.881,52, successivamente ridotto in relazione alle opere eseguite e collauda-

te alla somma di € 13.667,30; il soggetto attuatore, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato approvato eventualmente ancora non ultimate ed alle ulteriori opere previste dalla variante in ampliamento, è tenuto ad integrare l'importo garantito, affinché lo stesso corrisponda al 50% dell'importo delle opere di Urbanizzazione Primaria ancora da eseguire e/o collaudare, sommato al valore delle opere indicate nel computo metrico allegato al Piano Urbanistico Attuativo della variante in ampliamento approvata; la somma garantita risulta conseguentemente pari ad euro 69.278,22 (sessantanovemiladuecentosettantotto/23).

Dette garanzie, della durata non inferiore a quella prevista dal primo capoverso del precedente articolo 6), dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziale.

L'Amministrazione Comunale, qualora i lavori afferenti alla esecuzione delle opere di Urbanizzazione procedano regolarmente da parte del soggetto attuatore, sarà in facoltà di ridurre la garanzia fide-

jussoria proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori sottoposti a collaudo parziale. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 60 giorni dalla approvazione dei Collaudi di tutte le opere. Nel caso in cui le opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato e dal P.U.A. in variante ed in ampliamento non vengano ultimate nei termini previsti dalla presente convenzione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dare corso al completamento dei lavori a spese della Ditta Lottizzante, utilizzando l'importo garantito con fidejussione.

Articolo 12) Trasferimento a terzi degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore s'impegna a non trasferire a terzi, senza il consenso del Comune, ed alle condizioni dallo stesso poste, gli oneri per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria contenuti nella presente convenzione e si dichiara unica responsabile per la corretta esecuzione di tutte le opere e per la realizzazione di esse entro i limiti prestabiliti.

S'impegna inoltre prima dell'inizio dei lavori, a comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo del Direttore dei Lavori.

Il soggetto attuatore s'impegna ad inserire negli atti di compravendita dei lotti del Piano Particolareggiato i patti di cui alla presente convenzione.

Articolo 13) Spese relative alla convenzione.

Tutte le spese di registrazione, trascrizioni notari, fiscali e quant'altro, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore invoca ogni beneficio di Legge in quanto applicabile.

Articolo 14) Penali.

Qualora venga contestata al soggetto attuatore l'inosservanza degli obblighi previsti dalla presente convenzione, e lo stesso non provveda alla rimozione dei vizi contestati entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, verrà applicata una sanzione pecuniaria pari al 5% (cinque per cento) del valore delle opere necessarie per rimuovere i vizi che verrà determinato dall'Ufficio tecnico comunale.

Articolo 15) Controversie.

Per le risoluzioni di ogni eventuale controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione salvo quanto di competenza esclusiva del Giudice Ammini-

strativo, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre arbitri di cui due nominati dalle parti i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di particolare formalità.

Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questo sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

SECONDO LUOGO-CESSIONE GRATUITA DI AREE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA E SECONDARIA

1) il sig FERDENZI GINO, nato a Alseno (PC) l' 1 luglio 1944, residente a Alseno (PC), frazione Cortina, via Centro n. 66/A (FRD GNI 44L01 A223Y) coniugato in regime di separazione dei beni il quale interviene al presente atto nella sua esclusiva qualità di titolare e unico proprietario dell'omonima ditta individuale corrente in Alseno, strada Cortina - Cortina n. 1395, come sopra rappresentato, soggetto attuatore, in esecuzione dell'obbligo assunto all'art. 4 della convenzione di cui in primo luogo, cede e trasferisce a titolo gratuito al Comune di Alseno che, come sopra rappresentato, accetta la piena proprietà dei seguenti immobili, posti in Comune di Alseno, frazione Lusurasco e precisamente:

- aree di urbanizzazione primaria e secondaria

censite al Catasto Terreni di Alseno al foglio

19:

- mappale _____ di mq. _____ ;

- mappale _____ di mq. _____ ;

- mappale _____ di mq. _____ ;

per complessivi mq. _____.

2) PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Le aree di cui al precedente punto 1) vengono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti e gli obblighi relativi, salvo, comunque, gli obblighi assunti con la convenzione di cui al primo luogo del presente atto, così come pervenute e possedute fino ad oggi dal cedente e dai suoi aventi causa, con le relative accessioni e pertinenze, nonchè con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie. La cessione delle aree in oggetto avviene a titolo gratuito così come previsto dall'art. 4 della convenzione di cui al primo luogo del presente atto. Per la gestione delle aree in parole vengono assunti e richiamati gli obblighi menzionati nei precedenti articoli 5 e 6 .

Il soggetto attuatore, come sopra rappresentato, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in propo-

sito.

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ con dichiarazione del soggetto attuatore che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici successivamente al rilascio del predetto certificato.

Per espressa concorde dispensa delle Parti che se ne dichiarano edotti, si omette la lettura degli allegati al presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Componenti i quali lo hanno approvato e dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono a sensi di legge.

Consta di _____ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e da me Notaio completati a mano sopra _____ e intere facciate e parte della presente.

Firmato all'originale: Nicoli Mauro - Gino Ferdenzi

- _____ Notaio