

# COMUNE DI BIELLA REGIONE PIEMONTE

Progetto:

REALIZZAZIONE DI EDIFICI COMMERCIALI

Ubicazione Intervento:

VIALE MACALLE' - VIA TOSCANA  
13900 BIELLA (BI)

Emesso per:

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "LE TERRAZZE" APPROVATO CON  
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DI BIELLA N. 103 DEL 27.09.2010

Titolo Tavola:

BOZZA DI CONVENZIONE

Tavola N.

All.

E

Codice Progetto:

Data:

Maggio 2020

Scala:

Committente:

**SUREGI SRL**  
Via Santa Tecla n.4  
20100 Milano



Progettista:

**Arch. Adele Biondo**  
Viale Famagosta n.36  
20142 Milano (MI)  
Tel: 02.58310403  
e-mail PEC: biondo.15882@oamilano.it



Project Management:

**STORE**

STORE S.r.l.  
Via Fogazzaro, 31 - 20135 Milano  
Tel. 02.58310403 Fax: 02.58433637  
e mail: info@storesl.it

<u>N. Rev:</u>	<u>Data:</u>	<u>Descrizione:</u>
01	15/06/2020	Integrazione n. 1 al P.E.C. "Le Terrazze" prot. 22845 del 29/05/2020

E' vietata la riproduzione o il trasferimento a terzi del presente disegno; tutti i diritti d'autore sono riservati a termini di legge

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'area sita in Viale Macallè, denominato "LE TERRAZZE", Art. 43 L.R. 5 Dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno -----, il giorno -- (-----) del mese di -----.

In -----, nel mio studio sito in Via -----.

Davanti a me Dottor -----, Notaio in -----, iscritto al Collegio Notarile del distretto di -----, sono comparsi i Signori:

- **Goffredo Modena**, nato a Bologna il giorno 10 settembre 1938, residente a Segrate (MI), Via Fratelli Cervi - Res. Saggitario, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società "**SUREGI S.R.L.**" a socio unico, con sede in Milano, Via Santa Tecla n. 4, con iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale numero 11981260158, a quanto infra autorizzato e munito degli occorrenti poteri in forza di -----;

- -----, nato a ----- (--) il ----- e domiciliato per la carica in Biella presso la Casa Comunale, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto (da valersi per quanto possa occorrere quale determinazione del responsabile), nella sua qualità di Dirigente del Settore "**Programmazione Territoriale**" del "**COMUNE DI BIELLA**" (Codice Fiscale 00221900020), con sede in Biella, Via Battistero n. 4, a quanto infra autorizzato e munito degli occorrenti poteri ai sensi del secondo comma dell'articolo 107 T.U. - Ordinamento Enti Locali (Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267), nonchè per quanto possa occorrere autorizzato in forza del Regolamento dei Contratti (approvato con atto C.C. n. -- del -----) e di Deliberazione del Consiglio Comunale in data ----- n. ----- divenuta esecutiva ai sensi di legge.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, con il presente atto,

**PREMESSO**

a) che la Società "**SUREGI S.R.L.**", è proprietaria di lotto di terreno con sovrastanti fabbricato in Comune di Biella (BI), Viale Macallè, identificato al Catasto fabbricati, al Foglio 56, con i

mappali:

- 818, area urbana, di mq. 2.210;
- 819, area urbana, di mq. 995;
- 822, area urbana, di mq.115;
- 823, area urbana, di mq. 55;
- 828, area urbana, di mq. 110;
- 830, area urbana, di mq. 140;
- 834, area urbana, di mq. 80;
- 826, edificio commerciale, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 12.065,90:

formanti un sol corpo alle coerenze: i mappali 376, 512, 421, 420, 509, 515, dello stesso Foglio di mappa, la Strada alle Filature ora Via Toscana e il Viale Macallè;

b) che tali aree, della superficie complessiva di mq. 7.858,00 (settemila ottocento cinquantotto virgola zero zero) risultano, a norma del vigente P.R.G. della città di Biella, a seguito della Variante 1/2018 approvata con delibera CC n. ---- del ---- pubblicata sul B.U.R.P. n. ---- del ----, così classificate:

- per una superficie di **mq. 6.120** (mappali 818 parte, 826 parte, 834) in **Zona R.U. di ristrutturazione urbanistica-sottozona R.U.E.;**

- per una superficie di **mq. 1.738** (mappali 818 parte, 819, 822, 823, 826 parte, 828, 830) in **"Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale - Aree per servizi di livello comunale S1, S2, S3, S4";**

c) che il terreno oggetto della presente è ricompresa nella "Localizzazione commerciale urbana non addensata L1 - Viale Macallè" così come risulta dalla "Revisione criteri di programmazione per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i. - adeguamento mediante recepimento indicazioni Regione Piemonte" approvata con delibera CC n. 114 del 18 Dicembre 2018.

d) che dette aree sono oggetto del Vigente Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) denominato "Le Terrazze", approvato con DCC del comune di Biella n. 103 del 27/09/2010, la cui Convenzione Urbanistica è stata sottoscritta in data 23/12/2010 n. 68.995/12.135 di repertorio a rogito Notaio Raffaello Lavioso in Biella (trascritta a Biella il 30 dicembre 2010 ai numeri

10790/7714);

e) che detto PEC risulta parzialmente attuato e che risultano realizzati i seguenti interventi edilizi:

1. edificio commerciale al dettaglio (tipologia M-SAM 2) di SC pari a mq. 1.295 e SUL pari a mq. 1208.
2. Aree pertinenziali a parcheggio in parte privato ed in parte ad uso pubblico
3. Aree adibite a verde e parcheggio pubblici su una superficie di mq. 1.305

in forza dei seguenti titoli edilizi:

a) Interventi di cui ai precedenti punti 1. e 2.:

- PDC n. 60 del 04/05/2011
- DIA in Variante al PDC n. 60 - Ottobre 2011
- SCIA del 16.01.2015

b) Interventi di cui al precedente punto 3.:

- PDC n. 51 del 13.04.2011

f) che in data 31.05.2012, a rogito Notaio Raffaele Lavioso Rep. 70.232/12.810 registrato a Biella il 08.06.2012 al n. 3A46 serie 2T e trascritto a Biella il 12.06.2012 ai numeri 4.494/3.556 , è stato sottoscritto atto di impegno unilaterale per asservimento ad uso pubblico di aree per standards urbanistici relativamente alle aree individuate al Catasto Fabbricati del comune di Biella al Foglio 56:

- particella 819 - area urbana - mq 995
- particella 822 - area urbana - mq 115
- particella 823 - area urbana - mq 55
- particella 830 - area urbana - mq 140

g) che a seguito della citata Variante 1/2018 al PRG, l'area oggetto del PEC originario risulta ora classificata come meglio descritto alla precedente premessa b) e che è intenzione di SUREGI S.R.L. procedere al completamento degli interventi edilizi nel rispetto degli indici e delle destinazioni ammesse dal nuovo azzonamento di PRG;

h) che per il completamento a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi, è stato quindi predisposto il progetto di Variante Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze" di cui alla premessa c) a firma della Dott.ssa Arch. Adele Irene Biondo iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al

n. 15882, secondo i disposti dell'art. 45 della Legge Regionale 56/77 ed è costituito dai seguenti elaborati, quali trovano depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Biella e che si intendono qui integralmente richiamati:

- Serie di n. 12 (dodici) tavole di disegni e specificatamente:

- Tav. SF 01: ESTRATTI CARTOGRAFICI DI P.R.G.C.- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:1000);
- Tav. SF 02: STATO DI FATTO/AUTORIZZATO - PLANIMETRIA GENERALE E PROSPETTI (1:500);
- Tav. PR 03: PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE - DATI DI PROGETTO (1:200/500);
- Tav. PR 04: PROGETTO . PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE ESEMPLIFICATIVI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA EDIFICIO B (1:200);
- Tav. PR 05: PROGETTO - SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE - SMALTIMENTO ACQUE NERE, METEORICHE E DELLE COPERTURE, RETE IDRICA(1:200);
- Tav. PR 05a: PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE NERE E METEORICHE (1:20/50);
- Tav. PR 06: PROGETTO - SCHEMA DELLE RETI TECNOLOGICHE - RETE ELETTRICA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E TELEFONICA (1:200);
- Tav. PR 07: PROGETTO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE (1:10/20/50);
- Tav. PR 07a: Opere a verde
- Tav. PR 08: PROGETTO - FOTOINSERIMENTI;
- Tav. VU 09: VERIFICHE URBANISTICHE (1:500);
- Tav. VU 10: VERIFICHE URBANISTICHE - DIMOSTRAZIONE GEOMETRICA SUPERFICI;
- Tav. VU 11: ASSERVIMENTI;

- Serie di n° 7 (sette) allegati e specificatamente:

- All. "A" RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.E.C.;
- All. "B" ATTO DI PROPRIETA'M E VISURE CATASTALI;
- All. "C" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- All. "D" COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- All. "E" BOZZA DI CONVENZIONE;

- All. "F" RELAZIONE TECNICA PROGETTO RETE FOGNARIA;
- ALL. "G" • Nota geologica relativa alla variante del PEC  
"Le Terrazze

i) che sul progetto di Variante al piano esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione edilizia, come da parere emesso nell'adunanza del -----;

j) che il Dirigente in data ----- decideva l'accoglimento del progetto di Variante al piano esecutivo e dello schema di convenzione, i cui elaborati sono stati depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi;

k) che non sono pervenute osservazioni e proposte;

l) che la Società "SUREGI S.R.L.", in persona di cui sopra, dichiara di esser in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la Proponente Società "SUREGI S.R.L.".

**Art. 1**

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

**Art. 2**

L'attuazione del progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato "Le Terrazze", sul terreno sito in Comune di Biella (BI), descritto nelle Tavole di disegni e negli altri elaborati di progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale di Biella n. -- in data ---- avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.C., alle Norme della presente Convenzione, nonchè secondo gli elaborati della Variante al piano esecutivo stesso esistenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Biella, i quali si intendono qui richiamati.

**Art. 3**

**Utilizzazione urbanistica ed edilizia**

Il Piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni siti nel Comune di Biella (BI) descritti nelle Tavole dei disegni e al Catasto Terreni al Foglio 56 mappali 818, 819, 822, 823, 826, 828, 830, 834, quali risultano individuati

nel tipo planimetrico, che previa constatazione e vidimazione dei comparenti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "-", per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale della città di Biella.

La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle particelle anzidette mediante i seguenti usi:

- una superficie di **mq. 6.120** (mappali 818 parte, 826 parte, 834) in **Zona R.U. di ristrutturazione urbanistica - sottozona R.U.E** - art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione;

- una superficie di **mq. 1.738** (mappali 818 parte, 819, 822, 823, 826 parte, 828, 830) in **"Zone pubbliche, di uso pubblico e di interesse generale - Aree per servizi di livello comunale S1, S2, S3, S4"** - art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione; oppure Attrezzature di livello comunale al servizio degli insediamenti residenziali pubbliche e di uso pubblico S.1 - S.2 - S.3 - S.4 - art. 12.1 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si precisa che, per gli edifice facenti parte del P.E.C., saranno ammesse, previa sola verifica del dimensionamento delle aree a servizi prevista dalle vigenti normative, tutte le destinazioni d'uso previste per le zone RU - Sottozona R.U.E. e più precisamente:

- **Re** - Residenza, nel limite massimo del 30% della Sul prevista dal piano esecutivo
- **As** - Artigianato di servizio all'auto e all'automobilista (carrozziere, meccanico, elettrauto, gommista, centro revisioni,...)
- **Ta** - tutte le sottocategorie
- **Tr** - Attrezzature ricettive alberghiere ed extralberghiere: alberghi, residence, ostelli, collegi, con relativi servizi integrati
- **Ts** - Attività sportive, ricreative
- **Tp** - servizi alla produzione (quali laboratori e centri di analisi e ricerca, attività formative), produzione e fornitura di servizi informatici e di telecomunicazione, produzione e fornitura di servizi pubblici o a carattere sociale
- **Cd** - Commercio al dettaglio, secondo quanto prescritto dalle Norme sugli insediamenti commerciali di cui alle NTA del PRGC

e dalla "Revisione criteri programmazione per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui alla DCR 563-13414 del 29.10.199 e s.m.i. - adeguamento mediante recepimento indicazioni Regione Piemonte" approvata con Delibera del Consiglio Comunale di Biella n. 114 del 18 dicembre 2018.

- **Pe, Avs, Apc, Asp, Sb, Sg** - attività paracommerciali

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico della Proponente, o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

Si da atto che parte del lotto è stato parzialmente attuato con PEC approvato con DCC n. 103 in data 27/09/2010 come specificato in premessa con i seguenti interventi:

- edificio commerciale al dettaglio (tipologia M-SAM 2) di SC pari a mq. 1.295 e SUL pari a mq. 1208.
- Aree pertinenziali a parcheggio in parte privato ed in parte ad uso pubblico
- Aree adibite a verde e parcheggio pubblici su una superficie di mq. 1.305

A completamento del comparto si intendono attuare i seguenti interventi:

- costruzione ex-novo di un edificio a destinazione commerciale al dettaglio (nelle tipologie ammesse per le Localizzazioni commerciali urbane non addensate L.1), di SLP massima pari a mq. 1.019 e SC massima di mq. 1.100, così come individuato nelle Tavv. 7PR 03 e PR 04.
- completamento delle aree esterne a parcheggio e verde in parte private pertinenziali ed in parte asservite ad uso pubblico

Le tavole dei disegni illustrano sia le caratteristiche urbanistiche che i parametri del sopradetto edificio e delle opere di completamento connesse.

Rispetto alle indicazioni grafiche di questi elaborati, all'atto della presentazione delle istanze edilizie potranno essere introdotte lievi modificazioni alle sagome, alla localizzazione degli edifici e delle aree di pertinenza, all'altezza degli edifici ed ai prospetti, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dello strumento urbanistico vigente, delle



tipologie indicate nella presente convenzione e della superficie utile lorda complessiva prevista di mq. 2.227,00 (duemila duecento venti sette virgola zero zero), senza che ciò comporti la procedura di variante al presente P.E.C..

#### **Art. 4**

##### **Aree per standard urbanistici di cui all'art. 21, L.R. 56/1977**

La Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 nonché del 5° comma dell'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765, ai fini del soddisfacimento degli "standard urbanistici" di cui all'art. 21 comma 3 della Legge Urbanistica Regionale 56/77, dispone di asservire ad uso pubblico al Comune di Biella le aree nella misura di mq. 2.672 (duemila seicento settanta due virgola zero zero) così come identificate nell'allegato B (tav. PR 11) e nel tipo planimetrico già sopra allegato sotto la lettera "-", con tratteggio in colore rosso.

Si precisa che in data 31.05.2012, a rogito Notaio Raffaele Lavioso Rep. 70.232/12.810 registrato a Biella il 08.06.2012 al n. 3A46 serie 2T e trascritto a Biella il 12.06.2012 ai numeri 4.494/3.556, è stato sottoscritto atto di impegno unilaterale per asservimento ad uso pubblico di aree per standards urbanistici relativamente alle aree individuate al Catasto Fabbricati del comune di Biella al Foglio 56:

- particella 819 - area urbana - mq 995
- particella 822 - area urbana - mq 115
- particella 823 - area urbana - mq 55
- particella 830 - area urbana - mq 140

per una superficie complessiva di mq. 1.305,00 (mille trecento cinque virgola zero zero), come individuate nella tavola 11 in colore blu.

Per le residue aree identificate nella tavola 11 in colore arancione e viola, di superficie pari a mq. 1.367 (mille trecento sessanta sette virgola zero zero) verrà stipulato ulteriore "Atto di asservimento ad uso pubblico a favore del Comune di Biella" a lavori ultimati il cui completamento dovrà essere attestato con certificato di regolare esecuzione del Direttore dei lavori.

L'individuazione grafica dell'area, ferma restando la superficie determinata, potrà eventualmente subire modifiche a seguito di adeguamento progettuale approvato dagli uffici comunali senza che

ciò costituisca variante al P.E.C.

#### **Art. 5**

##### **Oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione, relativi al solo nuovo edificio B, vengono di seguito quantificati a titolo indicativo:

- Gli **oneri primari** ammontano complessivamente a:
  - nuova s.u.l. commerciale: mq. 1.019 (mille diciannove) x 27,00 (venti sette virgola zero zero) Euro/mq. = **Euro 27.513,00** (ventisettemila cinquecento tredici virgola zero zero)
- Gli **oneri secondari** ammontano complessivamente a:
  - nuova s.u.l. commerciale mq. 1.019 (mille diciannove) x 9,30 (nove virgola trenta) Euro/mq. = **Euro 9.476,70** (novemila quattrocento settanta sei virgola zero zero);

Tali oneri verranno definiti precisamente in relazione alle tariffe vigenti al momento del loro versamento.

#### **Art. 6**

##### **Opere di urbanizzazione primaria**

Fermo quanto già realizzato co il PEC originario, la Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 comma 2 della L.R. 56/77, si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di cui all' art. 51 comma 1 della L.R. che consistono nel completamento di spazi adibiti a verde pubblico e a parcheggio.

Dette opere, descritte negli elaborati verranno eseguite a cura e spese dei Proponenti e dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal P.E.C/dallo Strumento Urbanistico esecutivo e dagli specifici progetti esecutivi di cui al successivo art. 9 e corredati da:

- relazione tecnica;
- capitolato speciale d'appalto con quadro economico riportante le opere da realizzare suddiviso per categorie di lavorazioni rilevanti ai fini della qualificazione dell'impresa o delle imprese esecutrici, ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000 n. 34;
- elenco prezzi ed analisi dei prezzi non contenuti nel prezzario regionale;
- cronoprogramma;
- planimetria (livello di dettaglio da progetto definitivo).

Dovranno altresì essere richieste le occorrenti autorizzazioni per eventuali variazioni in corso d'opera e gli atti ed i relativi documenti dovranno essere trasmessi ed approvati dal Comune di Biella.

Dette opere consistono in:

- completamento di parcheggio ed area a verde asserviti all'uso pubblico per una superficie di mq. 132,00;
- completamento di illuminazione pubblica mediante fornitura e posa di n. 1 apparecchio illuminante nel suddetto parcheggio;
- risagomatura mediante rettifica cordoli, realizzazione di nuovo asfalto previa fresatura dell'esistente e rifacimento di segnaletica stradale orizzontale e verticale di parcheggio sulla via Toscana per una superficie di mq. 25,40.

Il tutto come specificato nelle tavole PR02, PR03 e VU11 e nell'allegato "D" computo metrico estimativo.

La valutazione del costo di tali opera è stato effettuato con computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario della Regione Piemonte 2019 dalla Proponente e verificata dai competenti uffici comunali ed ammonta ad Euro 12.761,35 (dodicimila settecento sessantuno virgola trenti cinque) IVA compresa.

La realizzazione di tali opere avverrà a cura e spese della Proponente senza alcuno scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria.

*Il regime giuridico-patrimoniale delle aree a parcheggio e a verde, pertanto, resta quello della proprietà private assoggetata a servitù di uso pubblico con destinazione a servizi pubblici.*

*La proponente si impegna per sé e gli aventi causa alla manutenzione ordinaria, straordinaria e pulizia necessari al mantenimento delle aree assoggettate ad uso pubblico e delle opera su di esse insistenti, compreso l'alimentazione dell'impianto di illuminazione del parcheggio con impegno ad intervenire tempestivamente in caso di guasti ed interruzioni, senza possibilità di rivalsa alcuna sul Comune di Biella.*

*Il Comune di Biella è sollevato da tutte le responsabilità ed oneri conseguenti all'utilizzo delle aree standard.*

#### **Art. 7**

#### **Opere di urbanizzazione secondaria**

Non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, il contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 del presente atto, sarà pagato al momento del rilascio del relativo permesso di costruire, salvo rateizzazione secondo le modalità in vigore a quel tempo.

**Art. 8**

**Contributo straordinario ex. Art. 16 lettera d-ter) T.U. 38072001**

Non dovuto

**Art. 9**

**Esecuzione opere di urbanizzazione primaria**

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza della Proponente dovranno essere presentati, contemporaneamente alla richiesta di permesso di costruire, o quale parte integrante dello stesso, i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali ai quali dettami la proponente dovrà sottostare.

Per tutte le opere di cui al precedente art. 6, che rappresentano un'integrazione e/o una riconfigurazione delle corrispondenti opere di urbanizzazione primaria realizzate dalla Proponente in attuazione della convenzioni del PEC del 23/12/2010, la stessa proponente si impegna a garantire la coerenza e l'armonia della progettazione e della realizzazione delle nuove opere rispetto a quelle già realizzate e collaudate.

La Proponente si impegna a realizzare le opere di cui al precedente art. 6 nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016, tenuto conto del fatto che si tratta di opere di urbanizzazione primaria non a scomputo. In ogni caso ciascun soggetto esecutore delle opere di cui al precedente art. 6 dovrà possedere i requisiti di qualificazione generali e speciali (finanziari, economici e tecnici) previsti dalla vigente normativa per le imprese esecutrici di lavori pubblici.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale e le eventuali spese saranno a carico della Proponente.

**Art. 10**

### **Termini di esecuzione**

Tra il Comune e la Proponente si conviene che gli interventi edilizi oggetto della presente Variante al P.E.C. debbano essere oggetto di un Permesso di Costruire, che potrà contenere anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6, la cui istanza dovrà essere presentata entro il termine di scadenza della Variante al P.E.C. che viene fissata in **anni dieci** dalla stipula della Convenzione.

In ogni caso il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è soggetto a titolo edilizio.

L'inizio dei lavori e la loro ultimazione dovranno rispettare i termini fissati dall'art. 15 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii..

La Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di urbanizzazione entro la data di richiesta di presentazione della Segnalazione certificata di Agibilità dell'edificio ferma restando la piantumazione delle specie arboree da concordarsi con l'ufficio Parchi e Giardini compatibilmente con la stagione.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico della proponente pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi; con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

*Il Comune di Biella potrà iscriverne ipoteca a garanzia del pagamento integrale calcolata con un massimale di anni 3 di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 13, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizante a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo restando il risarcimento del danno causato, oltre la penale convenzionale, oltre la facoltà di risolvere la presente convenzione.*

### **Art.11**

#### **Contributo relativo al costo di costruzione**

Si applicano le disposizioni di cui all' articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere assunta in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del Permesso stesso. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che questo Comune adotterà per l'intero territorio Comunale.

#### **Art. 12**

##### **Trasferimento degli obblighi**

Qualora la Proponente proceda ad alienazione delle aree comprese nel P.E.C., dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune; dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 30 giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la Proponente sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

*Il nuovo proprietario subentra nella posizione giuridica dei proponenti relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto deve prestare a favore del Comune le fidejussioni di cui al successive art. 13 ed una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale il subentrante si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole.*

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente 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**

##### **Garanzie finanziarie**

La Proponente, in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della L.R. 56/77, ha costituito per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo la polizza fideiussoria rilasciata in data

----- da "-----", Agenzia di -----, n. -----, a favore del Comune di Biella per un importo di Euro 18.732,42 (diciottomila settecentotrentadue virgola quarantadue) pari al costo delle opere + I.V.A. + 30% (trenta per cento) a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'Art. 6.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, la Proponente autorizza il Comune di Biella a disporre della cauzione stessa, aggiornata periodicamente secondo gli indici ISTAT del costo della vita, nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per il pagamento o prelievi che il Comune dovrà fare.

*Il Concessionario inoltre si obbliga, a semplice richiesta del Comune, a reintegrare le citate garanzie finanziarie qualora venissero utilizzate in tutto o in parte in seguito ad inadempienze o sanzioni.*

*Si dà atto che i contratti fidejussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta scritta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile senza attendere la pronuncia del giudice.*

#### **Art. 14**

##### **Esecuzione sostitutiva**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione della Proponente e a spese della medesima, rivalendosi della fideiussione di cui al precedente Art. 13, quando essa non vi abbia provveduto nei termini previsti dalla presente convenzione ed il Comune l'abbia costituita in mora con un preavviso non inferiore a trenta giorni, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltre che l'incameramento della penale convenzionale di cui all'Art. 10.

#### **Art. 15**

##### **Spese**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione,

comprese quelle della sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a carico della Proponente.

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**

**Rinunzia ad ipoteca legale**

La Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che possa eventualmente competergli in dipendenza della presente Convenzione nei registri immobiliari.

**Art. 17**

**Rinvio a norme di Legge**

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 17/8/1942 n° 1150, Legge 28/1/1977 n° 10, D.P.R. 380/01 e Legge Regionale n° 56/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.