

REGIONE: PIEMONTE  
PROVINCIA: VERCELLI  
**COMUNE: BORGO VERCELLI**

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

Accordo di pianificazione territoriale  
DGR n. 92-9001 del 16.05.2019  
Attuazione comparto di Borgo Vercelli

ECOLOGISTICA



committente :



**DEVELOG 3 s.r.l.**

area di sviluppo e fase di progetto:  
**PROPOSTA PRELIMINARE**

tipologia elaborato

## BOZZA DI CONVENZIONE

codice elaborato

**EI. 13.0**

SINGOLARE


data

ottobre 2021

progettazione:

ing. Francesco Boca  
via Bagnoli, 9 - Novara  
tel. 0322 468820  
francesco.boca@ecologista.it

arch. Antonella Ferrari  
Pezzani Ferranti Architettura  
via Pianello 10/a - 21040 - Alzate Brianza (VA)  
tel. 035 210004  
antonella.ferrari@pezzaniferranti.com

arch. Claudio Grignaschi  
Casa Natale, via - Biella (PV)  
tel. 010 362074 - info@claudiogrignaschi.com  
cl.grignaschi@gmail.com

contributi specialistici:

Studio Architettura Paesaggio

di Luciano Perda  
Via Poive, 1 - Biella Segre (BG)  
tel. 035 362074 - info@studioperda.it

Te.A Consulting s.r.l.

Via Francesco Ferroni, 32 - Milano  
Via G.B. Grassi, 25 - Milano  
tel. 02.2173007 - info@teaconсалtante.com

ICM Solutions

Ing. Stefano Baresi  
Via Cento Alberi, 16 - Novedrate (MI)  
tel. +39 333 3958894 - info@icm-solutions.it

coordinamento generale:



PROJECT MANAGEMENT  
The Biomass Avenue  
Management  
Prof. Arch. Marco Fassina  
Arch. Marco Dall'Olio  
Casa Natale 13, 21012, Milano  
The Biomass Avenue Partners  
Prof. Arch. Marco Fassina  
Arch. Luca De Stefani  
Urb. Lorenzo Bartolini  
Casa Natale 13, 21012, Milano  
Tel +39 031 383 20462  
biomassavenue@ecologista.it

**COMUNE DI BORGO  
VERCELLI**

**(Provincia di Vercelli)**

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (P.E.C.) DENOMINATO "ECOLOGISTICA"  
RELATIVO AL COMPARTO FUNZIONALE DI BORGO VERCCELLI NELL'AMBITO  
DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE TRA LA REGIONE PIEMONTE,  
LE PROVINCE DI NOVARA E VERCCELLI, I COMUNI DI BORGO VERCCELLI, CASALINO E  
CASALVOLONE, FINALIZZATO AL POTENZIAMENTO DI UN POLO INDUSTRIALE DI  
LIVELLO INTERPROVINCIALE**

**SCHEMA DI  
CONVENZIONE**

L'anno \_\_\_\_, nel mese di \_\_\_, il giorno \_\_\_, in \_\_\_( ), innanzi a me, Dottor \_\_\_, Notaio con studio professionale in \_\_\_, Via \_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile di \_\_\_, al n. \_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinunzia fattane dalle parti, con il mio consenso sono comparsi i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_ ( ), domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, in Borgo Vercelli (No), Via\_\_\_\_\_, \_\_\_, il quale interviene a seguito di espressa autorizzazione contenuta nella deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_ del nella sua qualità di \_\_\_, in nome e per conto del

**COMUNE DI BORGO VERCCELLI**

(di seguito "Comune"), con sede in Borgo Vercelli (No), Via \_\_\_, \_\_\_, C.F./P.IVA \_\_\_\_\_, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto l'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato "ECOLOGISTICA" inerente il Comparto funzionale di Borgo Vercelli nell'Ambito dell'Accordo di Pianificazione Territoriale tra la Regione Piemonte, la Provincia di Novara e Vercelli, i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone, il cui verbale in copia conforme (omessi gli allegati), si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**E**

.....  
.....  
.....  
.....

che intervengono al presente Atto nella loro rispettiva qualità di soggetti proprietari (di seguito, anche "Soggetti attuatori") delle aree ricomprese nel perimetro del Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) relativo al Comparto funzionale di Borgo Vercelli nell'Ambito dell'Accordo di Pianificazione Territoriale tra la Regione Piemonte, le Province di Novara e Vercelli, i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone

corrispondente alle aree urbanisticamente classificate come: "Ambito di trasformazione area PEC di cui alla "variante 4" (art. 31 delle N. di A. del PRG)", "Ambito di trasformazione area PEC di nuova previsione (art. 32 delle N. di A. del PRG)", aree per "I servizi di uso collettivo (art. 42 delle N. di A. del PRG)"; aree dei "Beni culturali storico – architettonici rurali (Ville di valore architettonico)" (art. 47 delle N. di A. del PRG), in attuazione del vigente PRGC, sussistendo le condizioni di procedibilità di cui all'art. 43, comma 1 della LR 56/77,

Comparenti tutti della cui identità personale e piena capacità di agire io Notaio sono certo, i quali premettono, convengono e stipulano quanto segue.

### **PREMESSO CHE**

- i Signori ..... sono proprietari, nei termini infra riportati e come meglio precisato nella specifica tabella allegata alla presente convenzione sotto la lettera "B" ), delle aree sotto indicate:

quanto a Signor \_\_\_\_\_ :  
.....  
.....;

quanto a Signor \_\_\_\_\_ :  
.....  
.....;

quanto a Signor \_\_\_\_\_ :  
.....  
.....;

- le aree di cui sopra, nel loro complesso, sono l'oggetto del PEC cui la presente convenzione accede ed hanno estensione territoriale complessiva pari a mq. 445.765;
- i proponenti hanno provveduto a presentare all'Amministrazione Comunale di Borgo Vercelli, in data \_\_\_\_\_, il Book-Masterplan dell'intervento già conforme alle linee direttive dell'Accordo Territoriale;
- a seguire i proponenti hanno provveduto a depositare presso gli uffici comunali, in data \_\_\_\_\_, tramite Portale Telematico dello Sportello Unico dell'Edilizia, proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, in toto conforme alle previsioni contenute nel vigente strumento urbanistico comunale, formulando contestuale richiesta al Comune di procedere alla relativa approvazione, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e seguenti della LR 56/77 e s.m.i.;
- il Comune di Borgo Vercelli ha inoltrato la proposta alla "Commissione Tecnica per l'attuazione e la vigilanza dell'Accordo di Pianificazione Territoriale" e ad Enti e Soggetti interessati al fine di acquisire in merito un primo parere utile alla messa a punto dello strumento attuativo;

- la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo al Comparto funzionale di Borgo Vercelli prevede la realizzazione, a valere sulle aree ricomprese nella relativa perimetrazione, di interventi conformi all'elencazione delle destinazioni ammesse aventi – nel loro complesso – consistenza pari a mq. 159.070 di SU [in dimensionamento, dunque, corrispondente alla capacità edificatoria massima ammissibile a valere sul Comparto Funzionale, pari a mq. 222.882 = (SF x 0,5 mq/mq)], ed una SC di mq. 153.613 [in dimensionamento, dunque, corrispondente alla capacità edificatoria massima ammissibile a valere sul Comparto Funzionale, pari a mq. 156.018 = (SF x 0,35 mq/mq)];
- la proposta di PEC relativa all'attuazione del Comparto funzionale di Borgo Vercelli, oltre ad essere conforme al vigente PRG comunale e coerente alla vigente disciplina legislativa e regolamentare, statale e regionale, è corredata dagli elaborati tecnici e progettuali di cui all'art. 43 della LR 56/77, elencati nell'Allegato "D" – ELENCO ELABORATI – alla presente Convenzione.

## RILEVATO

- che con atto assunto in data 13/07/2021, ed a seguito dell'istruttoria svolta, è stato disposto l'accoglimento della proposta di PEC da parte della Giunta;
- contestualmente, il Comune in qualità di autorità competente per la VAS ha avviato la procedura di verifica trasmettendo la proposta di PEC adottata alle autorità competenti in materia ambientale;
- che con provvedimento n. ....del \_\_\_ l'OTC ha emesso il documento di verifica invitando alla redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica ed alla eventuale ulteriore specificazione degli elaborati;
- che successivamente sono state esperite tutte le procedure di legge in merito al deposito alla pubblicazione del PEC sia sotto il profilo urbanistico che sotto quello ambientale, avvenuta per un periodo di 30 giorni (dal \_\_\_ al \_\_\_), e ciò mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune ed avviso pubblicato sul sito web dell'Ente; ad intervenuta decorrenza del termine di cui sopra, è stato assegnato ulteriore termine di 30 giorni (dal \_\_\_ al \_\_\_) per la proposizione di eventuali osservazioni, dandosi atto che, nei termini previsti, **sono/non sono pervenute osservazioni**;
- che l'OTC ha infine emesso il parere motivato;
- che conseguentemente, con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_ del R (immediatamente esecutiva) è stato approvato, in conformità al vigente PRG comunale, il Piano Esecutivo Convenzionato inerente il Comparto funzionale di Borgo Vercelli, unitamente al correlato schema della presente Convenzione, da stipularsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 45 della LR 56/77, cui ha fatto seguito la pubblicazione sul BUR della suddetta deliberazione di approvazione definitiva del PEC;
- che il PEC ha assunto efficacia con la pubblicazione della delibera di approvazione sul BUR n. .... del .....;

## APPARE NECESSARIO

- che i rapporti tra il Comune ed i richiedenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge per ~~l'approvazione del presente PEC ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del medesimo~~

vengano disciplinati attraverso la presente Convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate,

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART. 1 - GENERALITA`

1. La premessa narrativa forma parte sostanziale ed integrante della presente Convenzione.

#### ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

1. L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato da realizzare a valere sulle aree meglio identificate in premessa, ed ubicate in Comune di Borgo Vercelli, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
2. In conformità con quanto indicato dagli artt. 39 e 45 della LR 56/77, il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dagli elaborati elencati **nell'Allegato “D” – ELENCO ELABORATI – alla presente Convenzione.**

#### ART. 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA DEL PEC

1. Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree di cui in premessa, aventi estensione territoriale complessiva di mq. 445.765, che ricadono nel Comparto funzionale di Borgo Vercelli del bacino di cui all’Accordo di pianificazione territoriale tra la Regione Piemonte, le Province di Novara e Vercelli, i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone”, così come individuate dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Vercelli approvato con DGR n. 24-6190 del 29.07.2013 (modificato con DCC n. 1/2020 ex c. 12, art.17, L.R.56/77 e s.m.i.).
2. L'utilizzazione urbanistica delle aree oggetto di PEC viene attuata secondo le seguenti destinazioni che vengono come di seguito sintetizzate:
  - A) aree di pertinenza di edifici a destinazione produttiva, terziaria e per la logistica, mq. 277.465 (SF) di cui aree per parcheggi privati e spazi di manovra ex L. 122/89 mq. 59.216;
  - B) aree della fascia a valenza paesaggistico-ambientale, mq. 38.487 (SF);
  - C) aree destinate a servizi pubblici e/o servizi privati asserviti all’uso pubblico ex punto 3), c. 1, art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., mq. 126.729;
  - D) aree per la viabilità, mq. 3.084;
  - E) aree private di competenza delle opere esterne al perimetro del PEC, mq. 17.933.
  - F) aree pubbliche di competenza delle opere esterne al perimetro del PEC, mq. 3.215.

3. Per quel che concerne le destinazioni funzionali di possibile attivazione a valere sulle aree di cui alla precedente lettera A), si precisa che è ammessa per l'intera durata della presente Convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solamente se approvate dal Comune e migliorative per l'attuazione delle previsioni progettuali, senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazione d'uso tra le “funzioni

proprie”, così come elencate agli artt. 31 e 32 delle N. di A. del PRG. Analogamente, è ammessa, con le medesime condizioni e senza che ciò costituisca variante al PEC, la modifica di destinazioni d’uso tra “funzioni proprie” e “destinazioni d’uso compatibili”, a condizione che venga dimostrato il rispetto delle quantità minime e massime relativa all’applicazione delle percentuali previste per la determinazione dell’edificabilità e dei relativi standard di cui ai detti articoli delle N. di A. del PRG.

4. I progetti delle opere infrastrutturali, di quelle complementari di qualità e di quelle funzionali al PEC medesimo, se realizzati dal soggetto attuatore (anche in applicazione delle previsioni di cui all’art. 20 del D.Lgs. 50/2016), dovranno essere predisposti secondo le indicazioni degli Enti di riferimento e dell’Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi delle prescrizioni della legislazione vigente in materia (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), e saranno oggetto di approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale.

5. L’Amministrazione Comunale, si impegna a verificare in sede di rilascio del/dei Permesso/i di costruire il coordinamento degli interventi, in modo da garantire omogeneità di tipologia e di materiali, nonché assicurare il rispetto dell’unitarietà della soluzione urbanistica del presente Piano Esecutivo Convenzionato, e la realizzazione coordinata degli interventi infrastrutturali.

6. Le aree di cui alla lettera C (standard urbanistici, in estensione pari a mq. 126.729 Superiori a quanto previsto dagli articoli 31 e 32 della Nda del PRG pari al 20% della ST) rimangono di proprietà privata e formeranno oggetto di asservimento perpetuo all’uso pubblico, che verrà costituito a seguito dell’intervenuta realizzazione e del positivo collaudo delle opere pubbliche e di interesse pubblico e generale ivi insistenti. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto di asservimento perpetuo all’uso pubblico permangono in capo ai soggetti attuatori, senza insorgenza di alcun onere a carico dell’Amministrazione comunale di Borgo Vercelli.

#### **ART. 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA DELL’AREA DEL PEC A DESTINAZIONE PRODUTTIVA PER ATTIVITA’ LOGISTICHE**

1. I soggetti attuatori si impegnano, per sé, per i successori e/o per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti per tutta la durata della presente convenzione.

2. Nelle aree di cui al comma 2 dell’art. 3 rubricate alla lettera A) è prevista la seguente utilizzazione edilizia massima: mq. 222.882,50 di SU da destinare alle “funzioni proprie” e a quelle “compatibili” di cui agli artt. 31 e 32 delle N. di A. del PRG. Per effetto di quanto detto, nelle aree suddette è prevista la realizzazione di uno o più fabbricati, per complessivi mq. 159.070 di SU, di cui 5.814 mq già esistenti nella Cascina Toppie, così come meglio rappresentato negli schemi di massima di cui agli elaborati del PEC.

3. La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori, gli arretramenti ed i fili di edificazione, le loro caratteristiche tipologico-formali sono esemplificati nell’elaborato 8.0 – Planivolumetrico.

5. L’assetto urbanistico proposto con il PEC, così come la morfologia edilizio-architettonica degli edifici, la loro sagoma ed il loro numero sono da considerarsi esemplificativi e potranno subire variazioni in sede di rilascio e/o presentazione dei singoli atti autorizzativi riguardo a superfici e volumetrie ammesse, forme ed elementi compositivi proposti, senza che tali variazioni costituiscano variante al PEC, ferme restando le

confrontanze fra i fabbricati e le distanze dai confini prescritte nell'art. 4 delle N. di A. del PEC.

6. Il Piano Esecutivo Convenzionato potrà essere attuato mediante il rilascio di uno o più permessi di costruire che il Comune di Borgo Vercelli si impegna a rilasciare entro i termini previsti dalla legislazione in materia.

7. Ai fini del conseguimento dell'agibilità degli edifici, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 24 del DPR 380/2001: in particolare, ai fini dell'agibilità la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle eventuali parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le eventuali parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

8. In sede di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del o dei permessi di costruire, potranno essere apportate, così come previsto dalle N. di A. del PEC, e senza necessità di variante al Piano Esecutivo Convenzionato, modificazioni planivolumetriche che, oltre a non contrastare con la vigente disciplina di PRG, non alterino le caratteristiche tipologiche e di impostazione del PEC, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, non diminuiscano la dotazione di standard.

9. Ferma, dunque, restando la conformità al PRG vigente, non costituiscono variante al PEC e sono quindi assentibili direttamente in fase esecutiva:

- a) realizzazione di plurimi corpi di fabbrica e modifiche della disposizione planivolumetrica degli edifici nell'ambito dell'area fondiaria privata, così come individuata dal PEC;
- b) modifiche alla forma e all'aspetto esteriore degli edifici; modifica delle partizioni interne della SU, della localizzazione e distribuzione degli spazi accessori, compresi i parcheggi privati pertinenziali;
- c) modifica delle localizzazioni e delle caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione motivate da esigenze tecniche o finalizzate all'ottimizzazione della funzionalità degli impianti e modifiche delle reti in gestione esclusiva di soggetti terzi, in relazione ai progetti di spostamento approvati da questi ultimi;
- d) modifica nella tipologia delle aree reperite a titolo di standard (verde pubblico e parcheggi) fatto salvo quanto costituisce invariante di PEC: la dislocazione delle aree a valenza paesaggistico-ambientale di cui alla lettera B del precedente art. 3; i tracciati della viabilità ciclo-pedonale di collegamento tra l'abitato di Borgo Vercelli e C.na Toppie.

## TITOLO II

### URBANIZZAZIONE PRIMARI

#### **ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

1. I soggetti attuatori, in relazione al disposto del punto 1) dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si impegnano, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti, a cedere gratuitamente al Comune di Borgo Vercelli, che accetta, le aree necessarie per opere di urbanizzazione primaria per la viabilità (F. 16, mappali: 37p., 38p., 40p., 65p., 105p., 726p., 728p., 730p.; F. 18, mappale 67p. – v. stralcio catastale allegato alla presente Convenzione sotto la lettera "C"). Si precisa che, in correlazione a quanto disposto al successivo c. 3, la puntuale individuazione delle aree oggetto di prevista cessione dovrà formare oggetto di specifico atto di individuazione catastale e di frazionamento, da predisporsi entro 30 giorni dall'intervenuta realizzazione e collaudo delle opere ivi insistenti.

2. In relazione al disposto del punto 1) dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., per i soggetti attuatori non si concretizza l'obbligo di impegno previsto dalle norme urbanistiche vigenti a cedere gratuitamente al Comune di Borgo Vercelli o ad altri Enti di gestione le aree necessarie per opere di urbanizzazione primaria in quanto le opere previste, al di fuori di parte di quelle per la viabilità, già insistono su aree di proprietà del Comune di Borgo Vercelli o degli Enti gestori dei servizi.

3. Atteso che le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dai soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, e con applicazione dei disposti di cui all'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, la cessione delle correlate aree di sedime avverrà contestualmente alla cessione delle opere ivi insistenti, da effettuarsi nel termine di 30 giorni dall'intervenuto, positivo collaudo delle opere medesime, ai sensi del successivo art. 9. A seguito dell'intervenuta cessione delle aree di cui sopra verrà trasferito a carico del Comune di Borgo Vercelli o degli Enti proprietari dell'infrastruttura, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria che permane in capo ai soggetti attuatori fino alla data del collaudo favorevole.

#### **ART. 6 - ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

1. In relazione al disposto dell'art. 16 del DPR 380/2001 e dell'art. 3 della legge 28.01.77 n. 10, gli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati secondo le tariffe vigenti in Comune di Borgo Vercelli, di cui alla deliberazione G.C. n. 26 del 06.03.2019, ammontano complessivamente a:

€/mq. 3,37 x mq. 159.070 = € 536.065,90.

2. Sulla base di quanto indicato ai paragrafi 1.11.5 e 1.11.6 del capitolo 1.11 - Opere di Urbanizzazione - e al capitolo 1.12 - Il bilancio del progetto - e dal computo metrico estimativo, le parti si danno reciprocamente atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria previste a scomputo ammonta, complessivamente, ad € 3.835.000,00. Conseguentemente, ~~ed~~ atteso che il valore delle opere di urbanizzazione primaria dedotte a scomputo (€ 3.835.000,00) è nettamente superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (€ 536.065,90), ne viene previsto l'integrale scomputo, senza conguaglio. L'attuazione degli interventi previsti a titolo di opere di urbanizzazione primaria a scomputo avverrà con le modalità ed in applicazione di

quanto previsto dall'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001.

## **ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

1. I soggetti attuatori, sulla base di quanto previsto al precedente art. 5 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della LR 56/77. e s.m.i., si obbligano per sé medesimi, per i successori e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'impegno di progettare e a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

accessi viabilistici nord e sud	€ 323.000,00
adeguamento sezione e reti della strada comunale	€ 130.000,00
realizzazione del nuovo depuratore acque nere	€ 250.000,00
parcheggi nord e sud (standard)	€ 1.215.000,00
parcheggio autotreni (standard)	€ 162.000,00
percorso ciclopedinale Borgo Vercelli – C.na Toppie	€ 570.000,00
parcheggio di C.na Toppie e viabilità di accesso (standard)	€ 160.000,00
aree verdi (standard)	€ 600.000,00

Complessivamente, l'importo totale di tali opere ammonta ad € 3.410.000,00.

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dai soggetti attuatori ex art. 16, comma 2-bis DPR 380/2001 verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 6, previa presentazione di idonea fidejussione di cui al successivo art. 10.

Per il calcolo analitico dei costi delle opere medesime vale l'applicazione, ai computi metrici prodotti, dei prezzi unitari dell'Elenco Prezzi del Prezzario della Regione Piemonte, antecedente di sei mesi dalla data di approvazione della bozza di convenzione ridotto del 15%.

3. Le opere che i soggetti attuatori si obbligano eseguire direttamente saranno specificate nei progetti di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo (o definitivo/esecutivo), da predisporsi a cura dei medesimi attuatori e che formeranno oggetto di approvazione da parte del Comune.

4. I progetti dovranno essere corredati dagli elaborati tecnici ed economici previsti dal D.Lgs. 50/2016.

5. Sono a carico dei soggetti attuatori le spese di progettazione, validazione e quelle di Direzione Lavori.

6. I soggetti attuatori, a fine lavori, emetteranno al Comune regolare certificazione relativa all'ammontare delle opere realizzate pari all'importo risultante dal certificato di collaudo.

7. Resta inteso che nel caso in cui il costo finale delle opere realizzate dovesse superare l'importo degli oneri di urbanizzazione come determinato nella presente Convenzione, non può essere richiesta nessuna integrazione finanziaria da parte del soggetto attuatore al Comune, al contrario sarà dovuto conguaglio dal soggetto attuatore nel caso in cui l'importo delle opere realizzate risultasse inferiore al valore degli oneri determinati.

## **ART. 8 - TEMPI ED ATTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I soggetti attuatori si obbligano, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., a presentare entro ... mesi dalla data di stipula della presente convenzione, i progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria, corredati dalla documentazione prevista dalla legislazione in materia.
2. Ad intervenuta approvazione, da parte dei Comune, dei progetti di fattibilità tecnica ed economica, i soggetti attuatori si impegnano a predisporre e a depositare presso il Comune, entro i successivi \_\_\_\_ mesi, i progetti definitivi/esecutivi delle suddette opere, ai fini di conseguire il rilascio dei relativi titoli edilizi abilitativi. Nulla osta che, se del caso, i soggetti attuatori potranno presentare direttamente al Comune, entro i termini di cui al primo comma, i progetti definitivi/esecutivi, assorbendo il passo procedurale di cui al comma medesimo.
3. Ad intervenuto rilascio dei titoli abilitativi, i soggetti attuatori, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé medesimi, per i successori o per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 7, c. 1, per le quali è stato approvato il progetto esecutivo, nei termini e alle condizioni indicate nel capitolato speciale ed agli elaborati tecnici ivi allegati.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, a condizione che ciò non comporti un incremento o un aggravio dei relativi costi economici.
5. I soggetti attuatori riconoscono al Comune il diritto di controllare la regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste. Qualora in sede di controllo dovessero essere riscontrate inadempienze di qualsiasi natura si procederà a norma del successivo articolo 9.
6. I soggetti attuatori autorizzano il Comune a valersi della garanzia presentata ai sensi del successivo art. 10 qualora, secondo il parere dell'UTC da rendersi comunque in contradditorio con tecnico incaricato dai soggetti attuatori, le opere di urbanizzazione primaria non dovessero risultare realizzate, in tutto o in parte, in conformità ai progetti approvati.

## **ART. 9 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Per il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà nominato dal Comune un collaudatore, diverso dal progettista e dal Direttore Lavori, con oneri a carico dei soggetti attuatori.
2. Il collaudo non potrà essere richiesto dalle parti prima che siano trascorsi 30 giorni dalla data di ultimazione lavori.
3. Le operazioni di collaudo dovranno essere ultimate entro 90 giorni dalla data di ultimazione lavori.

## **ART. 10 - GARANZIE FIDEJUSSORIE.**

1. In virtù delle disposizioni contenute nella presente Convenzione, i soggetti attuatori, all'atto della relativa stipula, sono tenuti a presentare idonea garanzia fidejussoria bancaria e/o assicurativa, contratta con compagnie autorizzate indicate nell'apposito elenco-albo approvato ai sensi di Legge, dell'importo di € 3.835.000,00, corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione primaria, come determinato al precedente art. 7.
2. L'importo della garanzia presentata potrà essere, su richiesta, ridotto, in correlazione agli stati di avanzamento dei lavori, fino ad un massimo dell'80% dell'importo complessivo. Il restante 20% sarà svincolato entro 30 gg. dal collaudo favorevole delle opere eseguite.
3. I provvedimenti di svincolo parziale e di svincolo finale della fidejussione prestata a garanzia saranno adottati dall'Amministrazione Comunale e seguito di parere favorevole dei competenti uffici comunali.

## **ART. 11 - SANZIONI PER LA MANCATA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. In caso di inadempimento degli obblighi e degli impegni assunti dai soggetti attuatori in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune, con comunicazione notificata, inviterà entro congrua scadenza temporale all'espletamento degli impegni assunti in merito agli interventi ed ai lavori da eseguire.
2. Trascorsi inutilmente i termini prescritti, il Comune, previo avviso ai soggetti attuatori inadempienti e senza bisogno di ulteriori formalità, procederà all'esecuzione delle opere e dei lavori necessari a spese dei medesimi soggetti attuatori, avvalendosi della garanzia fidejussoria disponibile, fatta comunque salva ogni eventuale ulteriore azione.

## **ART. 12 - SERVITÙ**

1. Fino a quando le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria non saranno asservite all'uso pubblico o, nel caso, regolarmente collaudate, le medesime si considereranno comunque assoggettate a servitù

pubblica e dovrà inoltre essere consentito l'eventuale allacciamento e collegamento sia delle strade che delle reti infrastrutturali delle aree confinanti quando ciò sia reso necessario ed opportuno dall'impianto delle reti esistenti.

2. L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali, o numeri civici, non mutano le condizioni giuridiche della strada stessa. Analogamente le reti di fognatura, acqua, gas, telefono, cablaggio ed eventuali altri servizi pubblici dell'area oggetto di PEC dovranno sopportare, quando sia ritenuto tecnicamente possibile, l'eventuale allacciamento di reti analoghe ivi esistenti o gravitanti.

3. Con specifico riferimento alle reti dei sottoservizi tecnologici, al bisogno, verrà disposta specifica servitù al sottosuolo di aree fondiarie private. La puntuale individuazione delle aree interessate da detta servitù avverrà in sede di progettazione esecutiva dei suddetti interventi.

### **ART. 13 – ASSERVIMENTO PERPETUO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

I soggetti attuatori, in relazione ai disposti dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé medesimi, per i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad asservire in perpetuo all'uso pubblico le aree di urbanizzazione primaria (standard urbanistici) in estensione pari a mq. 126.877, dimensionati in misura pari o superiore alle quantità minime previste all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

2. Le aree oggetto di asservimento perpetuo ad uso pubblico sono indicate nel PEC allegato nell'elaborato *El.6.0* ed ivi distinte in: “Aree a servizi pubblici e/o privati d'uso pubblico (standard) di pertinenza del PEC, individuati dal PRG” e campite in colore verde erba; “Aree a servizi pubblici e/o privati d'uso pubblico (standard) di pertinenza del PEC, individuati dallo stesso” e campite in colore verde scuro; “Area di pertinenza di C.na Toppie destinata ad attrezzature di interesse comune pubblica e/o privata d'uso pubblico (standard) e nella quale gli interventi edilizi sono normati dall'art. 47 delle N. di A. del PRG” e campita con rigatura diagonale a 45° di colore verde scuro.

3. Relativamente alle aree oggetto di asservimento in perpetuo ad uso pubblico, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria permangono in capo ai soggetti privati attuatori, in quanto direttamente correlati al titolo di proprietà sulle stesse.

4. Le modalità di esercizio della servitù perpetua di uso pubblico viene disciplinata conferendo alla Parte Attuatrice:

- l'onere della realizzazione, della manutenzione, della pulizia e della custodia di ciascun bene completo degli impianti e degli arredi previsti nel progetto, nonché di quelli necessari a garantire l'uso pubblico al quale ciascun bene è destinato;
- il dovere di consentire al pubblico il libero accesso e lo svolgimento degli usi consentiti dalla natura e dalla sistemazione del sito;
- il dovere di garantire al pubblico l'accesso secondo i seguenti orari d'apertura: tutti i giorni dalle ore \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

5. Per continuare ad individuare in modo agevole i soggetti tenuti alle prestazioni di cui al precedente

comma, la Parte Attuatrice proprietaria, si impegna, nel caso di trasferimento della proprietà integrale o parziale dei beni assoggettati a perpetua servitù d'uso pubblico, a far recapitare al Comune, entro 30 gg. dalla sottoscrizione, copia del rogito nel quale l'acquirente dovrà aver dato atto di conoscere l'esistenza della servitù perpetua e di aver assunto i relativi oneri; in assenza di detto adempimento, la Parte Attuatrice resterà responsabile in solido con l'acquirente, obbligata verso il Comune quanto all'adempimento degli obblighi sopra previsti.

6. La Parte Attuatrice proprietaria, in caso di mancato adempimento delle obbligazioni assunte, riconosce, sin d'ora, il diritto del Comune, nonostante la diffida che sarà al riguardo formulata dallo stesso, di intervenire d'ufficio nei confronti di sé medesima inadempiente.

7. Per la sola area di diretta pertinenza dei fabbricati della C.na Toppie di cui ai mappali n. 65, 67, 68, 69 e 70 del foglio 16 dell'NCT di Borgo Vercelli individuata con apposita retinatura in elaborato El.6.0 del PEC e denominata: "*Area di C.na Toppie destinata ad attrezzature di interesse comune, pubblica e/o privata d'uso pubblico (standard) e nella quale gli interventi edilizi sono normati dall'art. 47 delle N. di A. del PRG*", il PEC prevede che le trasformazioni urbanistiche prospettate non trovino attuazione fintanto che rimarrà attiva l'azienda agricola che vi trova sede.

#### **ART. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA NON OGGETTO DI SCOMPUTO – ULTERIORI DOTAZIONI URBANIZZATIVE QUALITATIVE AGGIUNTIVE ED OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

1. I soggetti attuatori, in relazione al disposto dell'art. 16 del DPR 380/2001 e dell'art. 3 della legge 28.01.77 n. 10, si impegnano per sé medesimi, per i successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a corrispondere al Comune di Borgo Vercelli gli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati secondo le tariffe vigenti, di cui alla deliberazione G.C. n. 26 del 06.03.2019, ed ammontanti complessivamente a:

€/mq 159.070 x mq. 1,81 = € 287.916,70.

2. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà corrisposto alla Tesoreria Comunale in \_rate, di cui la prima - pari al \_% dell'intera somma – all'atto del ritiro del primo titolo edilizio abilitativo alla realizzazione degli interventi privati, \_rimanenti, pari al \_% del importo complessivo, all'atto del rilascio dei successivi titoli edilizi abilitativi, ovvero contestualmente al deposito di SCIA per il conseguimento dell'agibilità degli immobili assentiti con il rilascio del primo titolo edilizio abilitativo.

3. I soggetti attuatori, i loro successori o gli aventi causa, qualora dovessero rinunciare, in tutto o in parte, alla esecuzione degli edifici concessi, non avranno diritto al rimborso delle quote di urbanizzazione secondaria già versate al Comune. Resta inteso che, potendo variare gli importi stabiliti nella già citata D.G.C. n. 26 del 06.03.2019, il contributo da corrispondere sarà commisurato alla nuova quota in vigore al momento del rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi.

4. L'eventuale rinnovo dei titoli dà al Comune il diritto di revisione dell'importo versato che dovrà essere aggiornato alla quota in vigore al momento del rinnovo stesso.

5. La presente Convenzione dà comunque atto che eventuali aumenti degli oneri che potrebbero intervenire durante la durata della medesima, non saranno da corrispondere se relativi a titoli abilitativi la cui richiesta sia stata presentata al Comune entro 36 mesi dalla sua stipula. Decorso tale termine, nel caso in cui l'operatore interessato non abbia presentato richiesta di titolo abilitativo ed il Comune intenda aggiornare il valore degli oneri di urbanizzazione, gli oneri contemplati nel presente atto lo saranno automaticamente, senza che possa essere in alcun modo sollevata eccezione da parte del soggetto attuatore o di suoi aventi causa.

6. I soggetti attuatori, sulla base di quanto previsto al precedente art. 5 ed in relazione al disposto del punto n. 2 art. 45 della LR 56/77. e s.m.i., si obbligano per sé medesimi, per i successori e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'impegno di progettare e a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria (opere di compensazione ambientale):

bosco e lago di C.na Toppie	€ 85.000,00
-----------------------------	-------------

7. Oltre alle opere definite al precedente comma, i soggetti attuatori si impegnano al versamento di complessivi **€ 650.000,00** corrispondenti alla monetizzazione dell'importo delle opere di compensazione ambientale, ..... **da realizzarsi in attuazione degli impegni conseguenti all'Accordo di Pianificazione Territoriale**. Complessivamente, l'importo totale delle opere e dei versamenti avanti previsti ammonta ad **€ 735.000,00**.

8. Le opere che i soggetti attuatori si obbligano eseguire direttamente saranno specificate nei progetti di fattibilità tecnica ed economica, definitivo ed esecutivo (o definitivo/esecutivo), da predisporvi a cura dei medesimi attuatori e che formeranno oggetto di approvazione da parte del Comune.

9. I progetti dovranno essere corredati dagli elaborati tecnici ed economici previsti dal D.Lgs. 50/2016.

10. Sono a carico dei soggetti attuatori le spese di progettazione, validazione e quelle di Direzione Lavori.

11. La realizzazione delle opere di compensazione ambientale definite dal presente atto, dovrà essere intrapresa in modo contestuale alla realizzazione degli interventi strutturali ed infrastrutturali in esso previste, secondo un cronoprogramma specifico, approvato dall'UTC, che si adegui, in modo logico, a quello definito per la conduzione del cantiere, tenendo presente l'eccezione rappresentata dalla norma di cui al comma 7 del precedente articolo 13.

7. Il versamento delle monetizzazioni corrispondenti all'importo delle opere di compensazione ambientale, .....**da realizzarsi in attuazione degli impegni conseguenti all'Accordo di Pianificazione Territoriale**, dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla avvenuta sottoscrizione della presente Convenzione.

12. Assunto che gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno direttamente versati al Comune di Borgo Vercelli nei termini e con le modalità previste ai precedenti commi i soggetti attuatori si impegnano inoltre alla realizzazione dei seguenti interventi, a titolo di dotazioni urbanizzative qualitative aggiuntive:

- piazzole di fermata per i mezzi di trasporto pubblico e relative pensiline di protezione.

## **ART. 15 – AREA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA**

1. L'”Accordo di pianificazione territoriale tra la Regione Piemonte, le Province di Novara e Vercelli ed i Comuni di Borgo Vercelli, Casalino e Casalvolone” e le N. di A. del PRG prescrivono che l’area assoggettata al PEC venga prevista e realizzata presentando i requisiti prestazionali, generali e specifici, previsti dalla Seconda Parte delle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” di cui alla DGR 30-11858 del 28.07.2009. Il PRG richiede inoltre che le aree produttive assoggettate a SUE, vengano progettati e realizzati rispettando i requisiti definiti dalla citata DGR atti a permettere almeno la classificazione dell’area come “Area APEA di 2° livello”. Rimane comunque oggetto di autonoma scelta da parte delle attività insediate il possibile raggiungimento della classificazione di 1° livello.
2. L’art. 9 delle N. di A. del PEC presenta il prospetto che elenca i requisiti minimi suddivisi per gli “Aspetti” e per ogni Aspetto per i “Temi”, definiti dalle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate” necessari per il conseguimento della classificazione richiesta o autonomamente prefissata.
3. Così come per i soggetti attuatori, i loro eredi e ogni altro avente causa sussiste l’obbligo di predisporre ed impiegare tutti i mezzi atti a permettere all’area assoggettata al PEC il conseguimento della classificazione APEA, analogamente a quanto definito nell’art. 13 della presente Convenzione relativamente all’asservimento perpetuo all’uso pubblico delle aree a servizi, in caso di integrale o anche solo parziale cessione della proprietà, la Parte Attuatrice si impegna a far recapitare al Comune, entro 30 gg. dalla sottoscrizione, copia del rogito nel quale l’acquirente dovrà aver dato atto di conoscere l’esistenza degli impegni relativi al perseguimento dei requisiti per l’ottenimento per l’area della classificazione APEA; in assenza di detto adempimento, la Parte Attuatrice resterà responsabile in solido con l’acquirente, obbligata verso il Comune quanto agli impegni previsti

## **TITOLO III**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

## **ART. 16 - ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE E ALLE RETI ESISTENTI.**

1. I soggetti attuatori si obbligano, per sé, per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto delle leggi di settore e dei Regolamenti vigenti nel Comune di Borgo Vercelli, ad allacciare, se richiesto e necessario, a propria cura e spese, le infrastrutture primarie previste nel presente PEC alle relative reti esistenti comunali.
2. Saranno inoltre a totale carico dei soggetti attuatori tutte le opere e contributi che eventualmente saranno richiesti dalle Società erogatrici dei servizi tecnologici per luce, gas, telefono, banda larga, etc.

## **ART. 17 - OBBLIGHI E DISPOSIZIONI RELATIVE AI SOGGETTI REALIZZATORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. In conformità a quanto disposto dall'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2000, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel PEC, all'interno ed all'esterno del suo perimetro, in quanto funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, verrà effettuata direttamente dai soggetti attuatori, non trovando applicazione le disposizioni di cui al suddetto D.Lgs. 50/2016.
2. Per quel che concerne la gestione di eventuali ribassi d'asta, trovano applicazione le disposizioni di cui alla Determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Lavori pubblici n. 7 del 1.7.2009 che, al punto 5, dispone espressamente quanto segue: "Si pone, poi, il problema di stabilire se degli eventuali risparmi di spesa, ad esempio per ribasso del prezzo a base d'asta ottenuto in sede di gara, debba beneficiare il privato titolare del permesso di costruire che ha assunto l'obbligo di realizzare l'opera a scompto, ovvero l'amministrazione locale. Se si muove da presupposto sopra delineato che il privato adempie all'obbligo eseguendo la diversa prestazione della realizzazione delle opere, si può concludere che gli eventuali ribassi debbano rimanere nella disponibilità del privato, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso secondo una logica di rischio imprenditoriale. In sostanza (...), il costruttore adempie compiutamente il proprio obbligo con la realizzazione dell'opera a regola d'arte ed il suo trasferimento al Comune, con la conseguenza che l'eventuale risparmio sui costi dell'esecuzione dell'opera stessa rispetto al valore stimato ex ante ai fini dello scompto degli oneri, come anche gli eventuali costi aggiuntivi, rimane irrilevante per l'amministrazione".

## **ART. 18 - RINUNCIA ALLA RETROCESSIONE DELLE AREE.**

1. La prevista cessione delle aree di cui al precedente articolo 5 sarà accompagnata da formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, anche nel caso in cui per qualsiasi ragione, le aree destinate alla edificazione, non siano totalmente o parzialmente utilizzate dai soggetti attuatori, loro successori o, a qualsiasi titolo, aventi causa.

## **ART. 19 - PASSAGGIO DI PROPRIETÀ DELLE AREE E LORO MANUTENZIONE**

1. Con il passaggio di proprietà delle aree in cessione e delle opere ivi insistenti viene trasferito a carico del Comune di Borgo Vercelli anche l'onere della relativa manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che non avviene il trapasso della proprietà, sarà obbligo dei soggetti attuatori di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Per quel che concerne, invece, le aree di urbanizzazione primaria, oggetto di asservimento perpetuo all'uso pubblico, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria permangono in capo dei soggetti privati attuatori.

## **ART. 20 - OBBLIGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

1. I soggetti attuatori dichiarano di avere piena conoscenza dell'obbligo di ottenere regolare titolo edilizio abilitativo per le opere, anche di urbanizzazione, da realizzarsi nell'ambito del PEC.
2. I titoli edilizi abilitativi dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto nel presente PEC, e quanto contenuto nel DPR 380/2001.
3. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi all'edificazione per le funzioni proprie e compatibili ammesse, dovrà intervenire entro il periodo di validità della presente convenzione urbanistica.
4. Nel caso di attuazione degli interventi in plurimi lotti funzionali, dovranno essere comunque garantite, ai fini del conseguimento dell'agibilità (anche parziale) degli edifici, le opere di urbanizzazione primaria direttamente afferenti a ciascun lotto, in modo da assicurare un adeguato accesso ed uso degli edifici ivi realizzati.
5. Il Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione sarà rilasciato ad avvenuta approvazione del progetto esecutivo.

## **ART. 21 - ALIENAZIONE DELLE AREE DEL PEC**

1. Qualora i soggetti attuatori dovessero procedere ad alienazione delle aree oggetto del PEC, i medesimi dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri e gli impegni di cui alla presente Convenzione.
2. Salvo diverse intese, i soggetti attuatori e gli acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti, fatto salvo il caso che i subentranti e/o aventi titolo assumano specifiche garanzie in merito all'attuazione degli obblighi previsti nella presente convenzione.

## **ART. 22 - FRAZIONAMENTI E TRACCIAMENTI.**

1. Il frazionamento delle aree pubbliche o destinate all'asservimento ad uso pubblico e di quelle destinate ad uso privato deve essere predisposto a cura e spese dei soggetti attuatori ed essere allegato alla presente convenzione.
2. I soggetti attuatori si obbligano a tracciare, a propria cura e spese, le opere viabilistiche, l'eventuale delimitazione dei lotti fondiari privati e quanto altro attiene al PEC stesso riferentesi alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.
3. A tracciamento definito l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare la conformità dello stesso con il tipo di frazionamento depositato ed approvato dall'UTE.

## **ART. 23 - MODIFICHE.**

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art. 4, comma 8, l'Amministrazione Comunale potrà consentire, su istanza dei soggetti attuatori, nell'ambito della legislazione vigente ed a proprio insindacabile giudizio, modifiche al PEC che non alterino il contenuto e le caratteristiche generali, ma che siano migliorative sia dell'assetto urbanistico, sia dell'utilizzo delle infrastrutture in progetto.

#### **ART. 24 - TRASCRIZIONE**

1. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Vercelli a trascrivere il presente atto, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 25 - SPESE D'UFFICIO**

1. Sono a totale carico dei soggetti attuatori le spese relative alla stipulazione, registrazione, trascrizione della presente convenzione e dei conseguenti atti traslativi della proprietà in essa previsti (volute delle aree cedute, etc.).

#### **ART. 26 - ALTRE NORME**

1. La validità giuridica del presente atto è fissata, ai sensi di legge, in anni dieci a valere dalla sua sottoscrizione.  
2. Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150, n.10/77, al D.P.R. 380/2001 ed alla Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazion

