

VARIANTE CONVENZIONE

N. REPERTORIO

N. RACCOLTA

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

.....
In, nel mio studio al in via n..... , avanti a
me Avv. NOTAIO in, iscritto al Collegio Notarile
.....,

alla presenza di

- SAPONARO Arch. ORONZO, nato a Ostuni il giorno 16 giugno
1965, domiciliato a Prato Sesia in Via Edmondo De Amicis n. 2
il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua
qualità di Responsabile del Servizio dell'area Urbanistica-
Edilizia Privata in rappresentanza del

- COMUNE DI PRATO SESIA, con sede a Prato Sesia in Via Edmondo
De Amicis n. 2, codice fiscale 82002530036

a quanto infra autorizzato in forza di provvedimento di nomina
in data 31.12.2015 ed in esecuzione delibera della Giunta
Comunale n. 42 del 18.4.2016, che si allegano al presente atto
sotto le lettere "A" e "B".

- ~~BOCCIOLONE FAUSTO, nato a Bergosesia il giorno 17 marzo
1970, domiciliato per la carica in Prato Sesia, via Valsesia
n. 2/8, presso la sede legale,
che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità
di liquidatore giudiziario della società:~~

~~--- "SITINDUSTRIE TUBES & PIPES S.R.L. --- IN LIQUIDAZIONE IN
CONCORDATO PREVENTIVO" con unico socio, con sede legale in
Prato Sesia, via Valsesia n. 2/8, con capitale sociale di euro
10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione nel
registro delle imprese di Novara e codice fiscale 01286380032,
tale nominato con il provvedimento di omologa del decreto di
di ammissione al concordato preventivo n. 462 cron. n. 4924
regolarmente depositato nel registro imprese e con le
autorizzazioni del Giudice Delegato del Concordato Preventivo
in data 26.6.2012 e successiva integrazione in data 3.10.2012,
che in copia conforme all'originale si allegano al presente
atto sotto le lettere "C" e "D";~~

~~Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri, io notaio sono certo.~~

- nato a il domiciliato per la
carica in via che dichiara di intervenire al
presente atto nella sua qualità di della Società
Mediocredito Italiano S.p.a. via Montebello n.18, 20121 Milano
P. Iva 13300400150 che interviene in qualità di proprietaria

AS

SL

- Donatella Roppolo nata a il domiciliata per la carica in Costa Volpino (BG) via Nazionale 124 che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di amministratore unico della ditta TEKEL srl con sede in Costa Volpino via Nazionale n. 124 p.iva e c.f. 04189500160 che interviene in qualità di utilizzatore e/o proponente.

premesse:

~~- Che la società SITINDUSTRIE TUBES & PIPES S.r.l. in Liquidazione e Concordato Preventivo, con sede legale in Via Valsesia n. 2/8 a Prato Sesia (NO) - Codice Fiscale e Partita Iva n. 01286380033 già SITAI INOX Srl è propriet...~~

- Che la Società Mediocredito Italiano S.p.a. con sede in Milano via Montebello n. 118 p.iva 13300400150 è proprietaria dei beni immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Prato Sesia come segue:

foglio 8 (otto) mappale 19 (diciannove) (riunificazione dei mappali 19-20-21-22-23-24-33-34-444-451-491-492), ente urbano di are 10.37.46 (ettari dieci, are trentasette e centiare quarantasei);

foglio 8 (otto) mappale 25 (venticinque), seminativo di classe 2, di are 00.20.90 (ettari zero, are venti e centiare novanta), R.D. euro 11,87, R.A. euro 11,87;

confini a corpo ed in contorno: mappali 2, 585, 9, 12, 13, 14, 15, 17, beni in altro foglio, mappale 565, beni in altro foglio, mappali 60, 59, 58, 57, 56, 55, 29, 31, 502, 744, 25, strada provinciale Varallo Sesia e beni in altro foglio;

foglio 5 (cinque) mappale 42 (quarantadue) seminativo di classe 2, di are 00.07.65 (ettari zero, are sette e centiare sessantacinque), R.D. euro 4,35, R.A. euro 4.35;

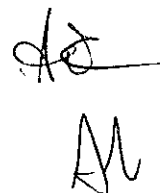
confini in contorno: mappale 43, beni in altro foglio, mappale 365, beni in altro foglio e strada;

per complessivi metri quadrati 106.601;

- Che in data 28 aprile 2016 Mediocredito Italiano s.p.a. ha stipulato il contratto di locazione finanziaria n. 1006519 con la società ELTI srl con sede in Sovere (BG) via Viale delle industrie n. 1 - 1A - 3

- Che in data 16 marzo 2017 la Elti Srl ha ceduto il contratto di locazione finanziaria succitato alla società Tekel SRL con sede in Costa Volpino (BG) Via Nazionale 124, CF e P. IVA 04189500160, attuale utilizzatore

- Che i summenzionati beni immobili risultano, per complessivi mq. 104.511 riferiti al mappale 19 del foglio 8 del Catasto Terreni ed al mappale 42 del foglio 5 del Catasto Terreni, classificati dalla vigente Strumentazione Urbanistica in "Zona D" - aree per attività produttive, industriali ed artigianali esistenti, e risultano già convenzionati con atto ricevuto dal



Segretario Comunale del Comune di Prato Sesia in data 29/03/2004 rep. 833, trascritta a Novara il 16/4/2004 ai numeri 4472/7679.

- Che per l'utilizzo a scopo edilizio ed urbanistico delle aree di cui trattasi era stato predisposto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma del Dott. Arch. Pierluigi Gamalero con studio corrente in Corso Marconi 33 a Romagnano Sesia (NO), secondo i disposti della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
- Che il progetto comprende i seguenti elaborati:
 - Allegato B "Documentazione di Piano Esecutivo Convenzionato" contenente: Estratto catastale, Estratto di P.R.G.C., relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione, Tabella Interventi, Inserimento del P.E.C. in planimetria di P.R.G.C.; Nuovo Fascicolo della Relazione;
 - Allegato C - Tav. 1 - Delimitazione area soggetta a P.E.C. e area in proprietà su mappa catastale aggiornata e quotata; conteggio della superficie catastale e della superficie coperta esistente;
 - Allegato D - Tav. 2 - Schema planimetrico opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - Allegato E - Tav. 3 - individuazione e calcolo aree standard per attrezzature e servizio dell'insediamento produttivo soggetto a P.E.C.;
 - Allegato F - Tav. 4 - Schema urbanistico aree standard; schema planimetrico opere di urbanizzazione primaria esistenti ed in progetto; sezione aree standard e particolari costruttivi opere di urbanizzazione primaria;
 - Allegato G - Tav. 5 - Individuazione fasce di rispetto relativi alla sola area di P.E.C.;
 - Allegato H - Tav. 6 - Individuazione delle direttrici di sviluppo edificatorie in accorpamento al fabbricato esistente; rappresentazioni delle indicazioni tipologiche relative a prospetti e sezioni dell'intervento in progetto;
 - Allegato I - Tav. 7 - Rappresentazione plano volumetrica;
 - Allegato L - Computo Metrico estimativo con elenco dei prezzi unitari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.6 della convenzione;
 - Allegato M - Titolo di proprietà e schede catastali (aggiornati anno 2013);
 - Allegato N - Tav. 8 - Variante Indicazione delle varianti di P.E.C in fasi successive ed individuazione delle parti modificate - Individuazione e calcolo delle aree standards per attrezzature a servizio dell'insediamento produttivo soggetto a P.E.C. - (all. N) - (integrazione Tavola 3);
 - Allegato O - Tav. 9 - Variante - Indicazione della lottizzazione in progetto, delle superfici residuali copribili, della distanza da confini e viabilità interna -




(integrazione Tavola 6);

- Allegato P - Tav. 10 - Indicazione dello stato attuale delle superfici esistenti e delle relative superfici coperte;

Elaborati che pur essendo parte integrante della presente convenzione si omette di allegare.

- Che successivamente a seguito di variante P.E.C. precedente stipulata in data 29.03.2004 rep. 833 trascritta a Novara il 16/04/2004 ai n. 4472/7679 sono stati depositati dal Dott. Ing. Dario Lalomia con studio corrente in Piazza del Mercato n. 32 a Domodossola, elaborati grafici che hanno portato a nuova convenzione urbanistica stipulata dall'avvocato Fabio Auteri notaio in Novara iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato in data 27.04.2016 rep. 50087 e raccolta n 23090, con I sottoelencati allegati:

- Allegato B: "Documentazione di Piano Esecutivo Convenzionato" contenente: Estratto catastale, Estratto di P.R.G.C., relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione, Tabella Interventi, Inserimento del P.E.C. in planimetria di P.R.G.C.;

Nuovo Fascicolo della Relazione;

- Tavola 8 - Variante - Indicazione delle varianti di P.E.C in fasi successive ed individuazione delle parti modificate - Individuazione e calcolo delle aree standards per attrezzature a servizio dell'insediamento produttivo soggetto a P.E.C.- (all. N) - (integrazione Tavola 3);

- Tavola 9A - Variante - Indicazione della lottizzazione in progetto, delle superfici residuali copribili, della distanza da confini e viabilità interna - (integrazione Tavola 6) - (all. O) - modificata con previsione di riapertura accesso carraio su viabilità comunale fronte lotti 1 e 3.

- Tav. 10A - Indicazione dello stato attuale degli edifici esistenti e delle relative superfici coperte. (all. P);

- Tav. 10B - Indicazione dello stato attuale degli edifici esistenti e delle relative superfici coperte. (all. P) -
PROGETTO DI MODIFICA DI ACCESSO AI LOTTI;

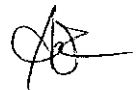
Elaborati che pur essendo parte integrante della presente convenzione si omette di allegare.

~~detti elaborati sono regolarmente depositati agli atti del Comune.~~

~~che il Progetto di variante al P.E.C. è stato accolto dal Sindaco in data 19/03/2016 e che lo stesso è stato pubblicato all'albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi.~~

~~che sono intervenute n.l osservazioni e proposte nei quindici giorni successivi.~~

~~che con Deliberazione della Giunta Comunale n.42 del~~



~~18/04/2016 è stata controdedotta e accolta l'osservazione pervenuta e approvato il Progetto di variante al P.E.C. unitamente agli allegati e alla bozza di convenzione;~~

~~- Che la società SITINDUSTRIE TUBES & PIPES S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE - IN CONCORDATO PREVENTIVO, come sopra rappresentata, dichiara di essere in grado di assumere per se stessa e per i futuri eventuali aventi causa tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.~~

- che gli elaborati integrativi oggetto di richiesta in variante a quanto già precedentemente convenzionato, sono stati predisposti dal dott. Flavio Lino Cattaneo con Studio in Sovere BG via Roma n. 80, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bergamo al n. 1429 come di seguito elencati:

- tavola 100/A individuazione aree standards da cedere o da adibire ad uso pubblico, e conteggio monetizzazione per le aree non reperite (ad integrazione/variante alle tavole precedenti)

- tavola 100/B indicazione della lottizzazione in progetto delle superfici residuali copribili, della distanza dai confini e dell'edificabilità residua (ad integrazione/variante alle tavole precedenti)

- tavola 100/C progetto di dettaglio area standard zona "A" parcheggi e parco giochi

- tavola 100/D progetto di dettaglio area standard zona "B" parcheggi e area verde e zona "C" fermata pulman

- allegato 100/1 relazione tecnica, inquadramento urbanistico enorme tecniche di attuazione

detti elaborati sono regolarmente depositati agli atti del Comune.

(DA MODIFICARE IN BASE A ITER DI APROVAZIONE SE CON CONSIGLIO COMUNALE O SE SOLO DI GIUNTA)

- Che il Progetto di variante al P.E.C. è stato accolto dal Sindaco in data e che lo stesso - è stato pubblicato all'albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi.

- Che sono intervenute N..... osservazioni e proposte nei quindici giorni successivi.

- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n..... del è stata controdedotta e accolta l'osservazione pervenuta e approvato il Progetto di variante al P.E.C. unitamente agli allegati e alla bozza di convenzione;

- Che la società TEKEL srl, come sopra rappresentata, dichiara di essere in grado di assumere per se stessa e per i futuri eventuali aventi causa tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.



Tutto ciò considerato e premesso

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 il Proponente.

ARTICOLO 1: Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.

ARTICOLO 2: L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni siti nel Comune di Prato Sesia, descritto negli elaborati progettuali, che seppur non allegati fanno parte integrante della presente Convenzione, avverrà in conformità della vigente normativa di P.R.G.C., nonché negli elaborati del Piano Esecutivo stesso, i quali elaborati costituiscono precisazione, ma non deroga, alle prescrizioni di normativa urbanistica comunale vigente.

ARTICOLO 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il progetto di Piano Esecutivo che pur essendo documento facente parte del presente atto, come concordato dalle parti si omette in parte di allegare, prevede l'utilizzazione urbanistica delle aree secondo le seguenti destinazioni altresì indicate nella tabella interventi riportata nell'elaborato "ALLEGATO B" delle convenzione in essere e integrata nella tavola 100/b della convenzione proposta in variante:

~~Sup. coperta esistente mq. 22.683,92~~

~~Sup. coperta massima realizzabile mq. 19.939,58~~

~~Sup. scoperta mq. 46.364,50 (errato doveva essere 42623,50 come da allegato B)~~

- Superficie coperta massima ammessa mq. 42623.50 (come da P.E.C. già convenzionata)
- Superficie coperta come da P.D.C. 542/2017 del 21.05.2017 mq. 25494.14
- Superficie coperta ammessa residua mq. 17129.36

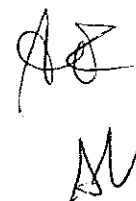
Aree e servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77
mq. 15.523,00

Superficie fondiaria mq. 85.247,00

Totale della superficie territoriale P.E.C. mq. 104.511,00

ARTICOLO 4 - LOTTIZZAZIONE

Gli interventi edificatori vengono intesi facenti parte di un unico lotto, pertanto i parametri edilizi ed urbanistici vengono verificati su una superficie fondiaria pari a 85.247



mq. In seguito all'eventuale frazionamento della proprietà dovrà essere presentata nuova variante alla PEC.

Qualora non fosse stata esaurita la capacità edificatoria massima, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e/o di sopraelevazione dovranno essere rapportati ai millesimi di ciascun lotto di pertinenza, facendo sempre riferimento alla superficie fondiaria precedentemente indicate. Nel caso in cui uno o più proprietari volessero esaurire tale capacità, alla richiesta per il rilascio del permesso di costruire dovranno produrre un atto sottoscritto dai lottizzanti rimanenti secondo il quale viene consentito il trasferimento di superficie coperta ad un altro/i lotto/i.

Quanto sopra riportato è consentito entro i termini di efficacia del P.E.C.;

ARTICOLO 5 - VARIANTI

È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni plano-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.E.C., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio ed, in particolare, alle norme di attuazione del P.E.C. ed ai criteri costruttivi ivi previsti:

- l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione ~~non~~ anche radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del P.E.C., sempre nel rispetto delle distanze legali e rispettando l'inviluppo massimo interno alla fascia di rispetto dai confini come riportato nella tavola 100/B ;

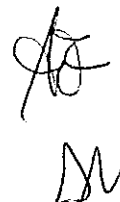
~~— l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;~~

~~— lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del P.E.C., ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;~~

~~— la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;~~

~~— lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.~~

~~Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del~~



~~Comune.~~

Fatto salvo quanto previsto all'articolo successivo, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo P.E.C., che tenga conto di quanto già realizzato. Le variazioni di cui al presente articolo non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ARTICOLO 6 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

Qualora su parte dell'area inclusa nel P.E.C. siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione del titolo abilitativo sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del P.E.C. stesso.

E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato.

Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.

Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

Al fine di mantenere la destinazione attuale dell'intero PEC, viene precisato che non potranno essere insediate al suo interno attività considerate "altamente inquinanti".

ARTICOLO 7: Le aree destinate a pubblici Servizi pari a mq. 15523.00, di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., come precedentemente individuate in Tav. 3 e n.8 di P.E.C., e nella successiva Tav. 100/A di variante, che integra e sostituisce le precedenti, saranno sistemate a parcheggio, verde, parco pubblico e area sosta pullman o monetizzate come meglio



riportato nella tabella allegata nella tavola 100/A.

~~saranno sistemate a parcheggio ed a verde con assoggettamento all'uso pubblico e resteranno di proprietà del Proponente il P.E.C. che si impegna alla loro manutenzione ed a consentirne la fruizione pubblica, così come normato dall'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.. In particolare, per quanto attiene dette aree, il Proponente P.E.C., e i suoi futuri eventuali aventi causa, provvederanno a garantire la fruizione dell'area dalle ore 8,00 alle ore 18,00 dei giorni feriali ed il Comune, in caso di necessità, al di fuori della suddetta fascia oraria, avrà, comunque, la possibilità di disporre dell'area per un pubblico utilizzo.~~

In particolare:

- area "A" come meglio evidenziata nella tavola 100/A e nella tavola di dettaglio 100/C. verrà così sistemata:

a) La parte campita di colore azzurro di mq. 1705.00 verrà adibita a parcheggio con annesso parco pubblico attrezzato. Detta area verrà ceduta al Comune, che se ne assumerà l'onere della manutenzione previo collaudo finale. Il promotore della P.E.C. (ditta TEKEL srl) si impegna su richiesta scritta del Comune alla manutenzione per i primi 3 anni data collaudo.

b) La parte campita di colore verde di mq. 2665.00 verrà adibita a verde. Detta area rimarrà ad uso pubblico ma di proprietà di Mediocredito Italiano s.p.a. e in utilizzo del proponente P.E.C. e i suoi futuri aventi causa che provvederanno a garantire la manutenzione.

- L'area "B" come meglio evidenziata nella tavola 100/A e nella tavola di dettaglio 100/D. verrà così sistemata:

L'area di mq. 2761.00 verrà adibita a parcheggi e verde e rimarrà di proprietà di Mediocredito Italiano s.p.a. e in utilizzo del proponente che si assumerà l'obbligo della manutenzione.

Il proponente P.E.C. ed i suoi futuri eventuali aventi causa provvederanno a garantire la fruizione pubblica dalle 8.00 alle 18.00 dei giorni feriali ed il comune in caso di necessità al di fuori della suddetta fascia oraria avrà comunque la possibilità di disporre dell'area per un pubblico utilizzo.

- L'area "C" come meglio evidenziata nella tavola 100/A e nella tavola di dettaglio 100/D. verrà così sistemata:

L'area di mq. 570.00 verrà adibita a area fermata



autobus e marciapiede. Detta area verrà ceduta al Comune che se ne assumerà l'onere della manutenzione previo collaudo finale.

Le aree cedute e private ad uso pubblico risultano pari a mq. 7701.00, la restante parte pari a mq. 7822.00 (15523.00 - 7701.00) verrà monetizzata ad 28,00euro/mq. Pertanto l'onere a carico del proponente P.E.C. da versare sarà pari ad Euro 219.016,00 (duecentodiciannovemilazerosedici/00).

ARTICOLO 8: Le aree standard, così come definite dal precedente articolo, sono rilocalizzate nell'ambito della medesima proprietà di Mediocredito Italiano s.p.a. per la ridefinizione di un assetto urbanistico. ~~a fronte di nuovi e maggiori dati quantitativi di P.E.C. secondo quanto previsto dalla Variante n.2 al P.R.G.C. vigente approvata dalla Regione Piemonte, con D.C.R. n. 11-6441 del 01/07/2002, come confermati dalle successive Varianti Strutturali.~~

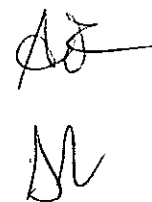
ARTICOLO 9: Le opere di urbanizzazione primarie da eseguirsi a cura e spese del Proponente sono:

- Aree di sosta ad uso pubblico, parco giochi atterzato, area fermata autobus individuate sulla tavola n.3 di P.E.C. convenzionato e nella tavola di variante 100/A e tavole di dettaglio 100/C e 100/D;
- Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane sulle aree di sosta;
- Sistemazione delle aree a verde pubblico;
- Rete fognaria, rete acquedotto, rete Enel, rete Telecom, rete pubblica illuminazione, rete metano.

Dette opere saranno da eseguirsi a cura ed a spese del Proponente e non costituiscono scomuto al fine del conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 10: Il Proponente in relazione agli obblighi assunti nella presente convenzione, relativamente all'individuazione delle aree a standard di uso pubblico per mq. 15.523,00 in parte ricavate e in parte monetizzate, contestualmente alla stipula della stessa, costituisce per sé e per i suoi aventi diritto, opportune garanzie, mediante fidejussione bancaria/assicurativa o altre forme analoghe.

Dette garanzie sono state fissate e già garantite con idonea fidejussione nella somma complessiva di € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila). ~~Tale somma corrisponde al costo per la realizzazione da eseguirsi a cura e spese del Proponente di cui all'art. 6 della presente convenzione, desunte dal computo~~

Two handwritten signatures in black ink are located in the bottom right corner of the page. The top signature is a stylized cursive mark, and the bottom one is a more legible signature.

~~metrico con i prezzi unitari pari a quelli del prezzario regionale presentato dal Proponente e sottoscritto in segno di approvazione dal responsabile del servizio Urbanistica del Comune.~~

Resta inteso convenzionalmente che dette garanzie finanziarie potranno essere estinte o parzialmente ridotte allorquando saranno assolti, dal proponente, gli obblighi cui le stesse si riferiscono.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui sopra, il proponente autorizza il Comune a disporre delle cauzioni stesse nel modo più ampio, previa messa in mora di novanta giorni, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

ARTICOLO 11: Il Proponente si obbliga per sé e per gli eventuali futuri aventi causa a versare il contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire.

ARTICOLO 12: Il Proponente si impegna a richiedere i Titoli Abilitativi entro la validità del presente P.E.C. che viene fissato in anni 10 dalla stipula della presente convenzione.

ARTICOLO 13: Resta stabilito, anche convenzionalmente per quanto riguarda il Proponente, che il Comune di Prato Sesia non rilascerà alcuna certificazione di agibilità dei locali oggetto di nuova costruzione, se non quando il Proponente non abbia adempiuto agli obblighi inerenti al Permesso di Costruire stesso e a quelli previsti nella presente Convenzione.

Per la porzione di edifici esistenti alla data della stipula della presente convenzione, soggetti a manutenzione ordinaria/straordinaria, sarà possibile ottenere il certificato di agibilità con la sola destinazione di magazzino anche prima del completamento e del collaudo delle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 14: Nel caso di alienazione i Proponenti dovranno trasmettere agli Acquirenti gli obblighi e gli oneri di cui alla presente Convenzione e dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasferimento dello stesso.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il Proponente sarà tenuto ad un pagamento pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito con riferimento al prezzo corrente. In caso di contestazione sul valore dell'immobile varrà la stima eseguita



dall'U.T.E..

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di Prato Sesia di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

ARTICOLO 15: La variazione delle destinazioni d'uso fissate nella convenzione comporta il pagamento di una sanzione convenzionale costituita da una somma pari a 1/10 del valore degli immobili per cui sussiste l'inosservanza oltre l'eventuale contributo di cui al comma terzo dell'articolo 10 della Legge n.10/77. Per la definizione del valore degli immobili si fa riferimento a quanto stabilito nell'articolo precedente, tale sanzione convenzionale sarà dovuta senza pregiudizio verso le eventuali sanzioni amministrative o penali previste dalla legge.

ARTICOLO 16: Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione comprese quelle dovute alla sua trascrizione sui registri della proprietà immobiliare saranno a totale carico del Proponente.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Il costo complessivo del presente atto (salve eventuali variazioni dipendenti da liquidazione di imposta effettuata dall'Agenzia delle Entrate) è pari ad euro 1.991,74 ed è a totale carico della società TEKEL S.R.L. nei cui confronti verrà rilasciata relativa fattura nei termini di legge.

ARTICOLO 17: Per quanto non contenuto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi Statali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare, alla: Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150; Legge 28.01.1977 n. 10; Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977; Legge n. 47 del 28.02.1985 e loro successive modifiche ed integrazioni.

La signora Donatella Roppolo nata a il domiciliata per la carica in Costa Volpino (BG) via Nazionale 124, nella sua qualità di amministratore unico della ditta TEKEL srl con sede in Costa Volpino via Nazionale n. 124 p.iva e c.f. 04189500160 in qualità di utilizzatore dichiara di approvare senza riserve le condizioni tutte fissate nel presente contratto, condizioni che, come riconosce espressamente, corrispondono esattamente a quelle da lei stessa (sempre nella sua qualità) in precedenza concordate con il Comune di Prato Sesia.

Al riguardo l'utilizzatore, prendendo atto di quanto suesposto,



manleva Mediocredito Italiano s.p.a. da ogni onere, obbligo e responsabilità nascente dalle succitate pattuizioni.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne presa visione in precedenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti venti (13.20)

Scritto in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia su nove facciate fin qui di tre fogli.

FIRMATO IN ORIGINALE:

ORONZO SAPONARO (Comune di Prato Sesia)

~~FRANCKI ALBERTA~~ Mediocredito Italiano S.p.a.) *Franki Albert*

DONATELLA ROPPOLO (TEKEL S.r.l.) *Donatella Roppolo*

..... (NOTAIO)