

DA GIAU

Registrato a Tortona  
il 03/06/2004 al n° 616  
serie LV

Alleg. A



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dott. Alessandro PARODI)

# COMUNE DI GUAZZORA

(Provincia di Alessandria)

## CONVENZIONE

Rep. n.173

L'anno 2004 (duemilaquattro), Il giorno VENTI del mese di MAGGIO presso la sede del Comune di Guazzora, Piazza XXV Aprile n. 12, avanti a me dott. Alessandro Parodi Segretario del Comune di Guazzora, autorizzato per legge a rogare gli atti ove il comune è parte, previa espressa e concorde rinuncia all'assistenza dei testi da parte dei comparenti che hanno i requisiti di legge e con il mio consenso sono comparsi:-----

- Sig. CEREDA Pierino, nato a Tortona Il 03.12.1939, Il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Guazzora, di seguito denominato "Comune" - Codice Fiscale 85002530062, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 08 del 21 Aprile 2004, esecutiva a sensi di legge;-----

- Sig.ra CURTI Rosalia, nata a Voghera (PV) il 07.06.1956, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di titolare della Ditta Curti Rosalia, con sede legale a Pancarana (PV), Via Oberdan nr. 2 - codice fiscale dichiarato CRT RSL 56H47 M109 K;-----

Detti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo premettono:-----

• che la Ditta CURTI Rosalia, in seguito denominata "Proponente" è proprietaria in Guazzora dell'area di mq. 191.865, censita a N.C.T. al foglio 5 mappali 8, 10, 20, 37 e 46;-----

IL SINDACO  
(Cereda Pierino)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dott. Alessandro PARODI)



CURTI ROSALIA  
Via Oberdan, 2  
PANCARANA (PV)  
Cod. Fiscale CRT RSL 56H47 M109K  
Partita IVA 0115400185

- che la suddetta area risulta, nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Decreto della Giunta Regionale del Piemonte nr. 4-26133 In data 27/11/1998, classificata "zona agricola";-----
- che nell'area suddetta esiste, allo stato attuale, un complesso di fabbricati, così composto: fabbricato principale, fabbricato agricolo destinato a fienile, porticato e bassi fabbricati vari;-----
- che il Proponente ha manifestato l'intenzione di operare su detta area un intervento di "valorizzazione agricola ed ambientale" comportante la realizzazione di un agriturismo; il progetto, nelle sue parti essenziali, prevede la ristrutturazione dei fabbricati esistenti (un edificio principale destinato a camere e reception, un locale destinato alla ristorazione, un edificio adibito a sala conferenze/museo, un edificio destinato alle attività legate alla pesca sportiva) unitamente alla formazione di un lago artificiale per la pesca sportiva ed alla costruzione n.2 vasche per allevamento trote ed altre specie ittiche;-----
- che per la realizzazione dell'intervento di "valorizzazione agricola ed ambientale" il Proponente ha predisposto un progetto redatto dall'Ing. Bruno CIPULLO di Torino, costituito dai seguenti elaborati:-----
  1. relazione tecnica, contenente anche inserimento catastale ed inserimento nella cartografia P.R.G.C. (allegato 01);-----
  2. planimetria generale di progetto (allegato A1)-----
  3. planimetrie (allegati n A6, A7 e A8)-----
  4. prospetti e sezioni (allegati n A10 e A11)-----
  5. planimetria stato finale di valorizzazione agricola ed ambientale (allegato n i.06)-----
  6. computo metrico estimativo delle opere previste;-----



**IL SINDACO**  
(Carlo Pifferino)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dot. Alessandro Farqu)



**GIULIO ROSALIA**  
Via Oberdan, 2  
10040 CAIARI (TV)  
Tel. 0422/851114, 851115  
Fax 0422/851116



- che la proposta progettuale è pervenuta al protocollo del Comune in data 31/07/2001 nr.1327, e successivamente integrata in data 15/07/2002 prot. nr.995, in data 11/10/2002 prot.1561, in data 08/01/2003 prot. nr. 26 del Comune di Guazzora, in data 30/10/2003 prot. nr.1655 ed in data 10/02/2004 prot. 254;-----

- che il Proponente ha redatto il progetto esecutivo per le opere necessarie, con valutazione economica dei lavori ammontante ad Euro 1.348.453,61 (unmilionetrecentoquarantottomilaquattrocentocinquantatre/61);-----

- che la proposta progettuale è stata esaminata dalla Commissione Edilizia nella seduta del giorno 22/01/2004 con esito favorevole, con prescrizione di attenersi alle norme P.T.O. e di integrare la relazione tecnica con relazione geotecnica;-----

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 08 del 21/4/2004 è stato approvato il presente schema di convenzione;-----

- che il Proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.-----

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, comunque sin d'ora definitivamente per quanto concerne il Proponente,-----

-----**Articolo 1**-----

Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.-----

-----**Articolo 2**-----

Il Proponente si obbliga espressamente per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento

**IL SINDACO**  
(Carola Pignatelli)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dot. Alessandro Pappalardo)



**CURTI ROSALIA**

Via Omerda, 2  
PANGARANA RM  
Cod. Fisc. CURT RSL 56144 M109K  
Partita IVA 0115182105

edilizio esecutivo di cui in premessa, come meglio precisato negli articoli di seguito elencati, che vengono dalla stessa accettati senza alcuna riserva.-----

-----**Articolo 3**-----

L'attuazione dell'intervento, così come descritto nelle premesse e nelle tavole degli elaborati di progetto avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale nonché secondo gli elaborati del progetto che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere A, B, C, D, E, F, G, H ed I e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.-----

-----**Articolo 4**-----

Nell'area individuata nell'allegata cartografia è prevista la realizzazione di un intervento di "valorizzazione agricola ed ambientale" consistente in:-----

- ristrutturazione del fabbricato principale esistente per formazione reception, locali collettivi e camere;-----

- ristrutturazione di altro fabbricato esistente (fienile) per formazione ristorante;-----

- ristrutturazione di altro fabbricato esistente per formazione sala conferenze e museo agricolo;-----

per una superficie coperta complessiva di mq 818,83;-----

○ - formazione lago artificiale (mq.42.537,41);-----

○ - formazione n.2 vasche per allevamento trote (mq.1.892,00);-----

- ristrutturazione di fabbricato (portico) per attività legate alla pesca sportiva (mq.160,00);-----

✓ - parcheggi e relative aree di accesso (mq.2.854,22);-----

✓ - aree accessorie (mq.363,29);-----



**IL SINDACO**  
*(Carola Pignino)*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
*(dot. Alessandro Pardo)*



**CURTI ROSALIA**  
Via Cicerone, 2  
PANCARANA (FV)  
Cod. Fisc. DFT RSL 55547 M109K  
Partita IVA 0115460185





per una superficie complessiva di mq. 47.806,92.

Una parte dell'area di proprietà, di circa mq. 32.600 verrà attrezzata a verde con percorsi esterni da utilizzarsi da parte degli ospiti della struttura.

Un'ulteriore parte dell'area esterna, quantificata in circa mq. 2.000 sarà destinata a parcheggio privato a servizio degli ospiti della struttura e dei visitatori.

Inoltre, una parte dell'area esterna, quantificata in circa mq. 8.930 sarà destinata a colture biologiche.

-----**Articolo 5**-----

Per l'esecuzione dell'intervento di cui trattasi verrà rilasciato il relativo permesso di costruire. Prima del rilascio di tale provvedimento nessuna opera potrà essere realizzata. Al fine del rilascio del permesso di costruire dovrà pervenire al Comune il permesso di transito per i propri automezzi e per quelli di terzi sull'argine di maestra con uscita nella strada comunale adiacente al ponte sul torrente Scrivia. In alternativa il Proponente si impegna ad ottenere le autorizzazioni, se necessarie, alla viabilità sulle strade provinciali e/o comunali, così come previsto nella planimetria allegata sotto la lettera L.

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del D.P.R. 06/6/2001 nr.380 e s.m.l. entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto comporta la decadenza del medesimo, salvo che i lavori siano stati concretamente iniziati e vengano terminati entro tre anni. Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso di costruire dovrà richiedere un nuovo permesso di

**IL SINDACO**  
(Cereda Pierino)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dot. Alessandro PAROLI)



**CURTI ROSALIA**

Via Oberdan, 2  
PANCARANA (PV)  
Fisc. CRT RSL 50147 M109K  
Cod. FISC. IVA 01251000185

costruire per la parte non ultimata, salvo che le opere ancora da eseguire non rientrino fra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.-----

La presente convenzione ha validità di anni cinque dalla stipula, termine entro il quale i provvedimenti edilizi correlati potranno essere rinnovati senza necessità di procedere a rinnovi della convenzione stessa. Trascorso tale termine senza che le opere in progetto siano completamente terminate con l'ottenimento del certificato di agibilità relativo a tutto il complesso dovrà essere stipulata una nuova convenzione, previa verifica della normativa edilizia ed urbanistica in vigore al momento della stipula del nuovo atto.-----

-----Articolo 6-----

I lavori di ristrutturazione dei fabbricati dovranno essere eseguiti parallelamente e contemporaneamente alle opere di escavazione necessarie per la formazione del lago artificiale.-----

Ogni qual volta verrà raggiunto uno stato di avanzamento lavori pari ad Euro 100.000,00 (centomila) in termini di materiale scavato, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune ed, entro 90 giorni dalla conclusione di ogni fase di scavo prevista, dovranno essere realizzati interventi sui fabbricati per un importo pari al 120% (centoventi %) di quello ricavato dalla vendita della ghiaia. Analogamente a quanto previsto per le opere di scavo, anche l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione sui fabbricati dovranno essere comunicati al Comune con redazione di stato di avanzamento.-----

Gli eventuali ritardi e/o sospensione dei lavori dovranno essere motivatamente verbalizzati dal Direttore dei Lavori; copia dei verbali di sospensione e ripresa dei lavori dovranno essere trasmessi al Comune.-----



IL SINDACO  
(Cereda Florino)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(dott. Alessandra PAROJLI)



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



Il Comune si riserva di effettuare ogni controllo ritenuto necessario, con libero accesso al cantiere senza alcun preavviso. Ogni inadempimento rilevato comporterà l'immediata sospensione dei lavori.-----

-----**Articolo 7**-----

Il Proponente, senza alcun onere a carico del Comune si impegna a realizzare alcuni interventi, da completarsi nell'arco di validità della presente convenzione, come di seguito descritti:-----

1) messa a disposizione dell'area necessaria per l'ubicazione di colonnine per la misurazione dei tassi di inquinamento della falda acquifera e dell'aria, da concordarsi con il Comune;-----

2) illuminazione viabilità di accesso, da concordarsi con il Comune;-----

3) asfaltatura della viabilità di accesso all'area, da concordarsi con il Comune.---

Il Proponente si impegna ad utilizzare l'area per l'Agricoltura Biologica per la valorizzazione dei prodotti del territorio, in accordo con l'Assessorato Agricoltura ed all'Ambiente della Provincia di Alessandria.-----

Il Proponente si impegna a concedere la sala conferenze - museo al Comune per qualsiasi manifestazione di carattere culturale, ricreativo, di educazione ambientale e di sviluppo agricolo del territorio che la stessa Amministrazione Comunale intenda organizzare. Inoltre il Proponente si impegna a concedere a prezzi concordati l'utilizzo del ristorante e delle camere dell'agriturismo al Comune, tramite convenzione annuale, contemporaneamente alle iniziative di cui sopra.-----

Il Proponente si impegna infine a concedere in uso gratuito al Comune, quattro volte all'anno il lago per l'organizzazione di gare di pesca sportiva, in date da concordarsi.-----

**IL SINDACO**  
(Carocci Pierino)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dot. Alessandro Farouj)



**CURT ROSALIA**  
Via Corderan, 2  
PANCALPANA (CN)  
Cod. Fisc. CRT PSL 56917 M1091K  
PANCALPANA 015 039185

Il Proponente si Impegna ad istituire ed allestire Il museo agricolo nei locali destinati a tale uso.

Tutti gli interventi di cui al presente articolo saranno eseguiti a cura e spese del Proponente sia dal punto di vista progettuale che esecutivo, senza possibilità di rivalsa alcuna verso l'Amministrazione Comunale.

-----  
**Articolo 8**  
-----

A garanzia della corretta e puntuale esecuzione di tutte le opere previste in progetto, ivi comprese quelle di cui all'art.7, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, il Proponente ha presentato idonea polizza fideiussoria, assicurativa, dell'importo pari al costo delle opere medesime, ossia pari ad Euro 1.348.453,61 (unmllionetrecentoquarantottomilaquattrocentocinquantatre/61).--- emessa dalla Viscontea Coface S.P.A. agenzia di Varese, polizza n. 1570618 in data 27/04/2004.

Tale polizza verrà diminuita in proporzione agli stati di avanzamento dei lavori di ristrutturazione del fabbricati, di cui all'art. 6 della presente convenzione, previa presentazione della relativa richiesta di svincolo parziale. L'ultima rata della polizza verrà restituita al Proponente al termine di tutti i lavori, previa acquisizione del certificato di agibilità delle opere stesse e presentazione della relativa richiesta di svincolo.

Nell'ipotesi di inadempimento totale o parziale delle obbligazioni derivanti al Proponente dalla presente convenzione, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovesse effettuare per sopperire alle inadempenze del Proponente stesso.

COMUNE

**IL SINDACO**  
(Carpola P. S. rino)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dott. Alessandro PAROLI)



**CURTI ROSALIA**  
Via Oberdan, 2  
P. INCARICATA (RM)  
Cod. Fisc. CRT PSL 55147 M109K  
P. IVA MA 0151330105





-----**Articolo 9**-----

Al termine dei lavori dovrà essere richiesto ed ottenuto da parte del Proponente il prescritto certificato di agibilità, senza il quale i fabbricati realizzati non potranno essere occupati da persone e cose, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti normative.

Non potrà in alcun caso essere rilasciata alcuna agibilità, anche parziale, in pendenza di interventi ancora da eseguire.

-----**Articolo 10**-----

Eventuali lievi modifiche progettuali potranno essere assentite su istanza del proponente nell'ambito della vigente legislazione, senza che ciò costituisca obbligo di modifica della presente convenzione.

La presente convenzione dovrà obbligatoriamente essere modificata in caso di diversa destinazione d'uso anche di un solo corpo di fabbrica, previa verifica della normativa edilizia ed urbanistica vigente al momento della richiesta, fatta eccezione per i locali da adibirsi a sala-conferenze e museo la cui destinazione dovrà rimanere invariata.

-----**Articolo 11**-----

Le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Proponente.

-----**Articolo 12**-----

Quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle leggi urbanistiche e regolamenti sia generali che comunali in vigore, ed in particolare alla legge 1942 nr. 1.150, legge 25.03.1982 nr. 94, legge regionale 05.12.1977 e s.m.i., D.P.R. 06/06/2001 nr.380 e s.m.i.

**IL SINDACO**  
(Cereda Pierino)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dot. Alessandro PAROLI)



**CURT ROSALIA**  
Via Occidentale 2  
PANICAFANA (RV)  
Cod. Fisc. CRT RSL 06147 M1091K  
Partita IVA 0113113095

-----Articolo 13-----

Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui alla presente convenzione sono soggetti al pagamento dell'IVA, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del DPR 26/04/86 n. 131.-----

Elenco allegati di cui all'Articolo 3:-----

- A) Planimetria Generale di Progetto (allegato A1);-----
- B) Pianta Piano Terra di Progetto (allegato A6);-----
- C) Pianta Piano Primo di Progetto (allegato A7);-----
- D) Pianta Piano Secondo di Progetto (allegato A8);-----
- E) Prospetti e Sezioni di Progetto (allegato A10);-----
- F) Prospetti e Sezioni di Progetto (allegato A11);-----
- G) Planimetria Stato Finale di Valorizzazione Agricola e Ambientale (allegato I.06);-----
- H) Computo Metrico Estimativo;-----
- I) Relazione Tecnica (allegato 01).-----

Elenco allegati di cui all'Articolo 5:-----

- L) Individuazione nuova Viabilità di accesso (allegato NV 1).-----

Omessa la lettura degli allegati per dispensa delle parti.-----

Letto, confermato e sottoscritto.-----

Per Il Comune di Guazzora  
Il Sindaco (Cereda Pierino)



Il Segretario Comunale  
(dott. Parodi Alessandro)

Ditta Curti Rosalia  
La Titolare (Curti Rosalia)

**CURTI ROSALIA**  
Via Oberdan, 2  
PANCARANA (PV)  
Cod. Fisc. CRT RSL 55H47 1109K  
Partita IVA 01151930155

COMUNE DI GUAZZORA PROV. AL  
AUTENTICA COPIA  
D. 2012/2000 N. 445 (Art. 18)

La presente copia, composta di n. \_\_\_\_\_ fogli, è  
confermata in numero di \_\_\_\_\_ copie.  
nato \_\_\_\_\_  
Identificato \_\_\_\_\_  
Guazzora 2010/2010

Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Virginia Fogli)





**COMUNE DI GUAZZORA**  
**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**



N° d'ord \_\_\_\_\_

Addi 20/05/2004

**DISTINTA DI LIQUIDAZIONE**

Delle spese e dei diritti inerenti il contratto in data 20/05/2004 Repertorio n° 173

stipulato fra il Comune di Guazzora e la Sig.ra CURTI ROSALIA per convenzione per valorizzazione agricola ed ambientale.

TITOLO DELLE SPESE O DEI DIRITTI		BORSUALI €	DIRITTI €	TOTALE €
Avviso d'asta: diritto fisso di originale				
Verbale d'asta o licitazione	Diritto fisso di originale			
	Diritto di Scritt. Per N°..... facciate (compr. Copie)			
	Importo delle carte bollate			
Atto contrattuale	Diritto fisso di originale		0,55	
	Diritto proporzionale sul valore della stipulazione		2.672,10	
	Diritto di Scritt. Per N° 20 facciate (compr. Copie)		11,00	2.683,65
	Importo delle carte bollate	92,97		92,97
Allegati vari al contratto	Diritto di Scritt. Per N° 30 facciate (compr. Copie)		16,50	16,50
	Importo delle carte bollate	1.652,80		1.652,80
Tassa di registrazione		129,11		129,11
Bolli per copia Ufficio Registro				
Imposta catastale				
Imposta ipotecaria				
Accesso all'Ufficio del Registro		53,20		53,20
Bollo quietanza		1,29		1,29
Voltura	Bolli			
	Tributi speciali			
Trascrizione	Bolli			
	Tassa ipotecaria			
Fascicolazione e varie		46,80		46,80
<b>TOTALE €</b>		<b>1.976,17</b>	<b>2.700,15</b>	<b>4.676,32</b>



IL SEGRETARIO COMUNALE  
 (Dr. Alessandro Parodi)