

**CITTA' DI ALBA**

**FERRERO**

# **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

**PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
DELL' EDIFICIO EX FILANDA  
E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO  
DELL'EDIFICIO LINEARE NELLA'AREA DI PRGC BP1**

## **I PROPONENTI**

**Dott. Edo Milanese**

FERRERO MANAGEMENT SERVICES ITALIA SRL CON SOCIO UNICO  
P.LE P.FERRERO,1 - 12051 ALBA (CN) CF 03629130042

**Ing. Giuseppe Del Duca**

FERRERO INDUSTRIALE ITALIA SRL CON SOCIO UNICO  
P.LE P.FERRERO,1 - 12051 ALBA (CN) CF 03629080049

## **PROGETTO**

**Arch. Massimo Pelisseri**

VIA DELL'ACQUEDOTTO, 29 - 12051 ALBA (CN)  
TEL. 0173 361956 - FAX 0173 442484 E.MAIL m.pelisseri@gmail.com

		DATA FEBBRAIO 2018
ALLEGATO  <b>All. A</b>	OGGETTO  <b>Schema di Convenzione</b>	AGGIORNAMENTI  <b>OTTOBRE 2018</b>
	NOTE	

### Schema di convenzione

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Alba, in una sala del Palazzo Comunale innanzi a me dottor \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ iscritto al Collegio Notarile dei distretti di \_\_\_\_\_ senza testimoni, avendovi i comparenti concordemente e con il mio assenso rinunciato, sono presenti:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ con i poteri di rappresentanza conferiti dallo Statuto della Città di Alba, con domicilio presso il Palazzo Comunale, Piazza Risorgimento, 1;

- MILANESIO EDO, nato a Aosta il 27.10.1950 e residente a Alba, C.so Bra n. 107 (n.c.f. MLNDEO50R27A326J) nella sua qualità di legale rappresentante della società Ferrero Management Services Italia srl con socio unico, con sede legale in ALBA P.le Pietro Ferrero n. 1 (n.c.f.: 03629120043)

- DEL DUCA GIUSEPPE nato a Genova il 11.06.1971 e residente a \_\_\_\_\_ (n.c.f. DLDGPP71H11D969G), nella sua qualità di Legale rappresentante della Ferrero Industriale Italia srl con socio unico, con sede legale in ALBA – P.le Pietro Ferrero n. 1 (n.c.f.: 03629080049) in seguito per brevità denominati i “Proponenti”.

Dell'identità dei suddetti Proponenti e partecipanti io notaio sono certo e gli stessi mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale viene **PREMESSO:**

- che la società Ferrero Management Services Italia srl con socio unico è proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Alba distinto al Catasto Fabbricati (NCEU) al foglio n. 36 particella n. 1296, meglio evidenziato nella tavola n.1 degli elaborati tecnici di progetto;

- che il compendio di cui sopra è stato oggetto del Piano Particolareggiato e dalla contestuale Variante Strutturale al P.R.G.C., approvati con Deliberazione della Giunta Regionale n. 15-12446 del 10.05.2004 in cui per stralci successivi realizzati sotto i dettami della Convenzione Quadro, stipulata in data 30.09.2005, rep. n. 11.584, rispettivamente:

stralcio 1 – Recupero del fabbricato ex filanda nell'area SD 2.26;

stralcio 2 – Realizzazione dell'edificio lineare nella sub-area TD1;

stralcio 3 – Realizzazione dell'edificio trapezoidale nella sub-area TD2.

- che in data 01.03.2006 rep. n. 11.603, venne sottoscritta fra il Comune di Alba e la società Ferrero S.p.A. la Convenzione avente per oggetto il recupero del fabbricato ex filanda (stralcio 1), il cui recupero avvenne con Permesso di Costruire n. 183 del 21 aprile 2006 e relativa agibilità del 02.03.2007.

- che la destinazione d'uso del fabbricato ex filanda, in coerenza con la Convenzione Quadro, è: Servizi per l'Industria e locali tecnici;

- che, in data 03.11.2009 rep. n. 76.756, è stata sottoscritta fra il Comune di Alba e la società Ferrero S.p.A. la Convenzione relativa al 2<sup>a</sup> stralcio riguardante la realizzazione dell'edificio lineare ad uso residenziale-terziario e delle relative opere di urbanizzazione e che in data 03.06.2010 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 642/2009;

- che la destinazione d'uso del fabbricato edificio lineare, in coerenza con la Convenzione Quadro, Tavola 6.1, è: terziario, residenza e locali tecnici;

- che in data 09.05.2013 è stata stipulata la “Convenzione Urbanistica Terzo Stralcio”, (n. 80.305 di repertorio), approvata dalla Giunta Comunale con verbale N.130 del 12.04.2013, per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione terziario direzionale ad un piano fuori terra adibito in parte a portineria aziendale ed in parte ad “Attività Espositiva” con annessi locali tecnici e locali di servizio (di cui una porzione fu oggetto di intervento anticipatorio con il Permesso di Costruire n. 183 del 21 aprile 2006);

- che il Permesso di Costruire n. 887/2016 per l'attuazione del Terzo Stralcio è stato rilasciato in data 01.03.2017 e la relativa variante finale (PdC 787/2017) è stata rilasciata in data 29.12.2017;

- che secondo il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione della Giunta Regionale in data 30.05.2016, pubblicata sul B.U.R. n°22 del 01.06.2016, il compendio è attualmente ubicato in area di P.R.G.C. denominata “Bp1 - Zone produttive a destinazione variabile” normata dall'articolo 43 delle Norme Tecniche di Attuazione al suddetto P.R.G.C.;

- che in base all'articolo 43.2 delle suddette norme, nei casi di modificazione della destinazione d'uso produttiva in altra destinazione produttiva gli interventi sono subordinati alla formazione di uno specifico Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) e che gli interventi attuativi dovranno rispettare la dotazione di standard urbanistici previsti dal P.R.G.C. e dalla vigente legislazione;

- che è intenzione dei Proponenti modificare la destinazione d'uso rispettivamente:

a) della porzione di edificio ex filanda destinata a servizi per l'industria

b) della porzione di edificio lineare destinata a residenza

trasformandole nella destinazione d'uso produttiva-direzionale (Pd) di cui all'articolo 5.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) si inquadra pertanto nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato redatto dall'architetto Massimo Pelisseri, con studio in Alba, via dell'Acquedotto n. 29, secondo i disposti dell'articolo 43 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato A) Schema di convenzione
- Allegato B) Relazione illustrativa
- Allegato C) Norme di attuazione
- Allegato D) Elenco catastale delle proprietà ricadenti nel PEC
- Allegato E) Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione
- Allegato F) Computo metrico estimativo per la determinazione delle opere di urbanizzazione
- Allegato G) Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole:
  - Tavola n. 01 – Estratti catastali e di PRGC;
  - Tavola n. 02 – Planimetria generale compendio ex Filanda;
  - Tavola n. 03 – Edificio ex Filanda: conteggio Superficie Utile Lorda;
  - Tavola n. 04 – Porzione edificio lineare: conteggio Superficie Utile Lorda;
  - Tavola n. 05 – Edificio ex Filanda: conteggio Superficie Utile Netta;
  - Tavola n. 06 – Porzione edificio lineare: conteggio Superficie Utile Netta;
  - Tavola n. 07 – Porzione edificio lineare: opere edili;
  - Tavola n. 08 - Reperimento aree a servizi.
  - Tavola n. 09 - Progetto di massima urbanizzazioni – Sopraelevazione autorimessa multipiano.
  - Tavola n. 10 – Progetto di massima urbanizzazioni – Sistemazione area in fregio a recinzione stabilimento.

- che per la dotazione degli standard previsti dal Piano Esecutivo Convenzionato si dovranno vincolare ad uso pubblico porzioni di immobili di proprietà della società Ferrero Industriale Italia srl con socio unico, rispettivamente:

- il costruendo piano terzo del parcheggio ubicato in Alba, Via Giovanni Ferrero, distinto a catasto fabbricati al Foglio 22 particella769, oggetto di pratica edilizia di sopraelevazione (Richiesta di Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_),

- un'area a verde ubicata in fregio al rio Berlotto, distinta a catasto terreni al Foglio 22 Mappali n. 1 (parte), 2 (parte), 3 (parte), 4 (parte), 229 (parte), 777 (parte) entrambi indicati nella Tavola n. 08 allegata al presente P.E.C.;

- che con determinazione dirigenziale n. 61/2018 Reg. Gen. Det. n. 1503 del 22 giugno 2018 è stato accolto il progetto del Piano Esecutivo Convenzionato con lo Schema di Convenzione, i quali venivano pubblicati all'Albo Pretorio della Città di Alba per quindici giorni consecutivi, dal 22.06.2018 al 07.07.2018 compreso;

- che nei quindici giorni successivi alla pubblicazione dal 08.07.2018 al 22.07.2018 non sono pervenute osservazioni e proposte;

- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge;

- che i Proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Con riserva di approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per i Proponenti

#### **Articolo 1 - Generalità**

Le premesse formano parte integrale della presente convenzione.

## Articolo 2 - Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato da realizzare sugli immobili, siti in Comune di Alba, così come identificati in premessa, avverrà in conformità a quanto previsto dagli elaborati di progetto, che fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, allegati sotto la lettera \_\_\_\_\_, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei componenti.

Detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati come indicato nell'art. 39 della L.R. 56/77:

- Allegato A) Schema di convenzione
- Allegato B) Relazione illustrativa
- Allegato C) Norme di attuazione
- Allegato D) Elenco catastale delle proprietà ricadenti nel PEC
- Allegato E) Computo metrico estimativo per la determinazione del costo di costruzione
- Allegato F) Computo metrico estimativo per la determinazione delle opere di urbanizzazione
- Allegato G) Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla VAS
- Elaborati grafici comprendenti le seguenti tavole:
  - Tavola n. 01 – Estratti catastali e di PRGC;
  - Tavola n. 02 – Planimetria generale compendio ex Filanda;
  - Tavola n. 03 – Edificio ex Filanda: conteggio Superficie Utile Lorda;
  - Tavola n. 04 – Porzione edificio lineare: conteggio Superficie Utile Lorda;
  - Tavola n. 05 – Edificio ex Filanda: conteggio Superficie Utile Netta;
  - Tavola n. 06 – Porzione edificio lineare: conteggio Superficie Utile Netta;
  - Tavola n. 07 – Porzione edificio lineare: opere edili;
  - Tavola n. 08 - Reperimento aree a servizi.
  - Tavola n. 09 - Progetto di massima urbanizzazioni – Sopraelevazione autorimessa multipiano.
  - Tavola n. 10 – Progetto di massima urbanizzazioni – Sistemazione area in fregio a recinzione stabilimento.

## Articolo 3 - Utilizzazione urbanistica ed edilizia.

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto il cambio di destinazione d'uso rispettivamente dell'edificio ex Filanda destinato a servizi per l'industria e della porzione di edificio lineare destinata a residenza nella destinazione d'uso produttiva-direzionale (Pd), secondo le norme di cui all'articolo 43.2 del P.R.G.C. vigente.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede il cambio di destinazione delle seguenti superfici utili lorde, ai sensi delle Tavole 03 e 04 allegate al presente P.E.C.:

**A) Edificio ex filanda: da Servizi per l'Industria a Produttivo-direzionale** mq 7.215;

**B) Edificio lineare: da Residenza a Produttivo-direzionale** mq 237;

I Proponenti si impegnano per sé, successori ed aventi causa, al mantenimento della destinazione d'uso così come verrà modificata in seguito al presente P.E.C.

## Articolo 4 - Assoggettamento ad uso pubblico delle aree a standard.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in luogo della cessione e nei limiti di cui alla sopra citata L.U.R., assoggettano gratuitamente all'uso pubblico le aree necessarie alla dotazione di standard, indicate nella Tavola n. 08, della superficie complessiva di mq. 14.661 e così ripartita:

a). **Parcheggio privato di uso Pubblico** mq 11.141

b). **Verde privato di uso pubblico** mq 4.000

per una superficie complessiva di: mq 15.141

L'assoggettamento all'uso pubblico delle aree private, come individuate nella Tavola n. 08 avverrà rispettivamente:

- per le aree a parcheggio di uso pubblico: entro i termini di realizzazione del piano aggiuntivo al parcheggio, di cui alla Pratica Edilizia n. \_\_\_\_\_

- per l'area a verde di uso pubblico: entro i termini di realizzazione della recinzione di stabilimento, di cui alla Pratica Edilizia n. 903/2017,

con la facoltà dei Proponenti di ricollocarle in futuro in nuovi spazi in proprietà, previa stipula di apposita

convenzione, il tutto senza indennizzo ed a spese dei Proponenti. La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, rimarrà a carico dei Proponenti, successori ed aventi causa. Le aree di cui sopra sono riportate nell'estratto di mappa catastale di cui alla Tavola 01 della presente convenzione. Le aree saranno assoggettate all'uso pubblico, franche e libere da debiti, locazioni, liti in corso, privilegi, servitù, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, garantite da evizioni, molestie nel possesso e passività di natura ambientale.

#### Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2, l.r. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.E.C. per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, n° 1, l.r. 56/77 e s.m.i., il cui ambito è delimitato sulle Tavole 09 e 10, rispettivamente:

- Sopraelevazione dell'autorimessa multipiano, distinta a Catasto al Foglio 22, particella 769.
  - Sistemazione a verde dell'area in fregio alla nuova recinzione di stabilimento, in corso di realizzazione, distinta a Catasto al Foglio 22, particelle 1 (parte), 2 (parte), 3 (parte), 4 (parte), 229 (parte), 777 (parte).
- Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei Proponenti ed ultimate, rispettivamente:
- Sopraelevazione dell'autorimessa multipiano: Entro i termini fissati del Permesso di Costruire depositato in data 27/06/2018 prot. n. 26922
  - Sistemazione a verde dell'area in fregio alla nuova recinzione di stabilimento: Entro i termini del Permesso di Costruire n. 903/2017

Su tali opere verrà eseguito atto di asservimento all' uso pubblico, vedi precedente punto 4).

#### Art. 6 - Oneri di urbanizzazione – disposizioni particolari – scomputo a favore del proponente

Per la realizzazione delle opere di cui al punto precedente viene riconosciuto uno scomputo a favore delle società proponenti pari all'importo delle opere di sistemazione a verde dell'area in fregio alla nuova recinzione di stabilimento, come risulta dall'allegato F- "*Computo metrico estimativo per la determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione*", quantificato sin d'ora in €. 10.496,60.

#### Articolo 7 - Garanzie finanziarie.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, punto 2 della legge regionale n° 56/1977 e s.m.i., prestano idonea e capiente garanzia, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, mediante polizza fideiussoria bancaria rilasciata da \_\_\_\_\_ del valore di € 1.130.015,58 a garanzia della corretta esecuzione delle opere entro i termini sopraddetti e del valore delle medesime (Allegato F).

I Proponenti autorizzano il Comune di Alba a disporre della garanzia predetta nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

#### Articolo 8 - Oneri di urbanizzazione.

I Proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., si obbligano per sé ed aventi diritto a versare al Comune di Alba le somme relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nei modi e nei termini definiti con Deliberazione della Giunta Comunale n. 501 del 22.12.2016, salvi futuri aggiornamenti, e quindi provvisoriamente determinati come segue:

##### Oneri di urbanizzazione primaria:

EDIFICIO	SUPERFICIE UTILE NETTA (mq)	URB 1 <sup>^</sup> (€/mq)	TOTALE (€)
Edificio ex filanda	6.498	51,00	<b>331.398,00</b>
Edificio lineare	224	51,00	<b>11.424,00</b>
		<b>€.</b>	<b>342.1822,00</b>

Dall'onere così determinato viene scorporato quando già corrisposto in sede di rilascio del Permesso di Costruire per l'Edificio lineare (P.E. 642/2009)

	€.	- 9.079,20
Residuo	€.	<b>333.742,80</b>

**Oneri di urbanizzazione secondaria:**

EDIFICIO	SUPERFICIE UTILE NETTA (mq)	URB 2 <sup>^</sup> (€/mq)	TOTALE (€)
Edificio ex filanda	6.498	9,94	64.590,12
Edificio lineare	224	9,94	2.226,56
		€.	<b>66.816,68</b>

Dall'onere così determinato viene scorporato quando già corrisposto in sede di rilascio del Permesso di Costruire per l'Edificio lineare (P.E. 642/2009)

	€.	-7.082,40
Residuo	€.	<b>59.734,28</b>
<b>TOTALE OO.UU. PRIMARIA E SECONDARIA</b>	€.	<b>393.477,08</b>

Si detrae inoltre l'importo scomputabile per per la realizzazione delle aree a verde di uso pubblico ammontante ad €. 10.496,60, per cui:

	€.	<b>393.477,08</b> -
	€.	10.496,60 =
<b>TOTALE OO.UU. da versare</b>	€.	<b>382.980,48</b>

La quota parte del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontante ad € **382.980,48** è stato già interamente versato dalla Soc. FERRERO MANAGEMENT SERVICES ITALIA SRL. in data.....

**Articolo 9 - Contributo relativo al costo di costruzione.**

Per il calcolo del contributo è stato predisposto computo metrico estimativo delle opere oggetto di cambio di destinazione d'uso, per cui il contributo viene determinato come di seguito esposto:

EDIFICIO	IMPORTO CME (€)	%	TOTALE (€)
Edificio ex filanda	8.943.450	8%	715.475,97
Edificio lineare	70.000	8%	5.600,00
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	€.	<b>721.075,97</b>

La quota parte del contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione ammontante ad € **721.075,97** è stato già interamente versato dalla Soc. FERRERO MANAGEMENT SERVICES ITALIA SRL. in data.....

**Articolo 10 - Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – prescrizioni**

L'attuazione delle previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni, in base al provvedimento finale dell'Organo Tecnico Comunale emesso in data 22.10.2018 al termine della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977:

- Condizioni/indicazioni contenute nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto data 05.10.2018 prot. n. 45071
  - non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
  - impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
  - non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
  - specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
  - segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle

varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

#### **Articolo 11 - Trasferimento degli obblighi.**

Qualora la società Ferrero Management Services Italia srl o la società Ferrero Industriale Italia srl procedano all'alienazione delle aree oggetto della presente Convenzione, dovranno trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla Convenzione medesima; la società proponente dovrà, inoltre, dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro il termine di giorni 30 dall'avvenuta stipula di ogni atto di compravendita.

In ogni caso di trasferimento parziale, la società Ferrero Management Services Italia srl, la società Ferrero Industriale Italia srl ed i loro successori od aventi causa, restano in ogni caso solidamente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi non direttamente trasferiti agli acquirenti degli immobili.

#### **Articolo 12 - Sanzioni**

In caso di inosservanza delle vigenti norme in materia edilizia e urbanistica, si applicheranno le sanzioni di cui alla vigente legislazione recante norme in materia di controllo delle attività urbanistico-edilizia.

Ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, si stabilisce, che quale sanzione convenzionale per l'inosservanza delle destinazioni fissate nel PEC e nei successivi permessi di costruire e nelle eventuali varianti, l'importo di 200 Euro/m<sup>2</sup> (duecento/00Euro per ogni metro quadrato), da determinarsi in base alla superficie lorda di pavimento, come definita dal vigente PRG, ed il ripristino delle destinazioni d'uso autorizzate.

Tale sanzione è a carico della soc. Soc. FERRERO MANAGEMENT SERVICES ITALIA SRL o suoi aventi causa, con l'obbligo per la società proponente medesima di rendere edotti gli aventi causa, nell'atto del trasferimento della proprietà, dell'esistenza del divieto e della relativa sanzione.

La società Soc. FERRERO MANAGEMENT SERVICES ITALIA SRL riconosce altresì che in caso di mancato o ritardato versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 380/2001.

Si stabilisce quale sanzione convenzionale per la mancata comunicazione del trasferimento di cui al precedente art. 9 il pagamento dell'importo pari a 1/50 del valore dell'immobile trasferito.

#### **Articolo 13 - Spese.**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della società Ferrero Management Services Italia srl. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666 e s.m.i., oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

#### **Articolo 14 - Rinuncia ad ipoteca legale.**

I Proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse eventualmente loro competere in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

#### **Articolo 15 - Rinvio a norme di legge.**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

#### **Articolo 16 - Controversie.**

Fatta salva la competenza del Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, Dlg.s. 80/98, qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione sarà deferita al Tribunale di Asti.