

ALLEGATO E

REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N° _____

**-SCHEMA DI CONVENZIONE -
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
DEL DELL'AMBITO "API2.OS1" DEL P.R.G. VIGENTE
DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.**

TRA:

1. quali parti proponenti:

Stefano Dho nato a Cuneo il 9 Aprile 1956, il (c.f. DHOSFN56D09D205H) in qualità di Presidente della società M.I.A.C. S.C.P.A. con sede legale in Cuneo Via Bra n. 77 – frazione Ronchi codice fiscale 02148710045 in qualità di proprietario.

Arnaudo Osvaldo, nato a Cuneo il 12 novembre 1957 (c.f. RNDSLD57S12D205I,) in qualità di legale rappresentante della società Porta Rossa S.p.A. con sede legale in Milano, Via Manzoni n. 45, C.F. e P.IVA 05961190013 in qualità di proprietario.

Stefano Bongiovanni nato a Carrù (CN) il 31/03/1958 (c.f. BNGSFN58C31B841V) in qualità di Legale Rappresentante della società FINCOS - Finanziaria Costruzioni S.p.A. con sede legale in Mondovì Corso Milano n. 1 codice fiscale 03129870048 in qualità di proprietario.

2. quale ente programmatore del territorio comunale e parte acquirente:

_____, nato a _____ il _____ [codice fiscale _____], Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo, domiciliato ai fini del presente atto presso il Comune di Cuneo – Via Roma n. 28, che, ai sensi dell'articolo 29 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo con sede in Cuneo – Via Roma n. 28 [codice fiscale 00480530047], nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, nonché della propria determinazione dirigenziale n. ____ del _____, depositate agli atti del Comune.

PREMESSO CHE:

- 1) il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Delibera della Giunta Regionale n.40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;
- 2) l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "API2.OS1", disciplinata dagli artt. 49 e 53 delle N.d.A. del P.R.G. vigente;

- 3) i proponenti del PEC risultano essere proprietari, in forza delle provenienze allegate alla presente convenzione, dei terreni di seguito elencati:

PROPRIETA' SOGGETTI PROMOTORI: SUPERFICIE TERRITORIALE (St)						
--	--	--	--	--	--	--

Proprietà	Catasto	Fg.	Map.	Sub	mq	St
-----------	---------	-----	------	-----	----	----

FINCOS s.p.a.	T	33	140		24.780	
	T	33	88		6.830	
Totale mq					31.610	31.610

PORTA ROSSA s.p.a.	T	33	147		11.600	
	T	33	148		4.910	
	T	33	185		1.890	
	T	33	186	Parte	408	
	T	34	852		4.328	
	T	34	865		11.500	
	T	33	144		393	
	T	33	184		97	
	T	34	834		110	
	T	34	851		1.812	
	T	34	866		9.769	
	T	34	867		4.311	
	T	34	868	Parte	229	
	T	34	869		195	
Totale mq					51.552	51.552

MIAC s.c.p.a.	T	33	26		10.483	
	T	33	89		1.770	
	T	33	92		9.660	
	T	33	98		232	
	T	33	104		10.210	
	T	33	139		46.798	
	T	33	141		630	
	T	33	190	Parte	1.825	
	T	33	191	Parte	12.199	
Totale mq					93.807	93.807

TOTALE					mq	176.969
---------------	--	--	--	--	-----------	----------------

- 4) in data _____ prot. _____ e _____ prot. _____ è stata presentata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo al _____ dell'ambito "API2.OS1";
- 5) il progetto è stato esaminato dalla _____ Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____ e accolto con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;

- 6) è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- 7) il progetto di P.E.C. è stato, quindi, adeguato alla suddetta Determinazione dirigenziale di accoglimento e ripresentato in data _____prot. _____;
- 8) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati nella versione definitiva in data _____prot. _____

1	INQUADRAMENTO PRG: PLANIMETRIA	SCALA 1:2.000
2A	INQUADRAMENTO CATASTALE: PLANIMETRIA SU BASE PRG	SCALA 1:2.000
2B	INQUADRAMENTO CATASTALE: PLANIMETRIA SU BASE AEROFOTOGRAFICA	SCALA 1:2.000
2C	INQUADRAMENTO CATASTALE: PLANIMETRIA CON ASSETTO PROPRIETARIO	SCALA 1:2.000
3A	RILIEVO TOPOGRAFICO: PLANIMETRIA	SCALA 1:1.000
3B	RILIEVO TOPOGRAFICO: SEZIONI SIGNIFICATIVE	SCALA 1:500
4	PLANIMETRIA PROGETTO DI PEC: INDIVIDUAZIONE DEI VINCOLI ESISTENTI	SCALA 1:1.000
5A	PROGETTO DI PEC: SCHEMA PARTICELLARE DI FRAZIONAMENTO	SCALA 1:1.000
5B	PROGETTO DI PEC: PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE AREE IN CESSIONE	SCALA 1:1.000
6	PROGETTO DI PEC: SEZIONI CON I PROFILI DEI FABBRICATI	SCALA 1:500 / 1:50
7	PROGETTO DI PEC: COMPARTI ATTUATIVI	SCALA 1:1.000
8	PROGETTO DI PEC: PLANIMETRIA IPOTESI DI LOTTIZZAZIONE	SCALA 1:1.000
A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
C	RELAZIONE GEOLOGICA	
D	ATTI DI PROVENIENZA	
E	CONVENZIONE	
OO.UU 1	PLANIMETRIA STRADE	SCALA 1:1.000
OO.UU 2	PLANIMETRIA FOGNATURA	SCALA 1:1.000
OO.UU 3	PLANIMETRIA ACQUEDOTTO	SCALA 1:1.000
OO.UU 4	PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO	SCALA 1:1.000
OO.UU 5	PLANIMETRIACAVIDOTTIALIMENTAZIONE 15kV CABINE ENEL	SCALA 1:1.000
OO.UU 6	PLANIMETRIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA	SCALA 1:1.000
OO.UU 7	PLANIMETRIA CAVIDOTTI ENEL	SCALA 1:1.000
OO.UU 8	PLANIMETRIA CAVIDOTTI TELECOM	SCALA 1:1.000
OO.UU 9	PLANIMETRIA RETE GAS	SCALA 1:50 / 1:25
OO.UU 10	PARTICOLARI COSTRUTTIVI STRADE	SCALA 1:1000
OO.UU 11	PARTICOLARI COSTRUTTIVI FOGNATURA E ACQUEDOTTO	SCALA 1:1000
OO.UU 12 Allegato	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	D

- 9) con Deliberazione di Giunta Comunale n. del, immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 10) con successiva Determinazione a Contrarre n. del, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere — in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale citata — all'accettazione dello schema di convenzione di cui sopra da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e le parti proponenti dall'altra;

il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

11) le parti proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1 OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - dei terreni catastalmente descritti in premessa, classificati come "API2.OS1", al fine di realizzare un insediamento a destinazione produttiva - terziaria - commerciale, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.

Articolo 2 ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
--

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 53 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune.

La presente convenzione costituisce il titolo per il riconoscimento formale dei "diritti edificatori perequativi" in capo ai singoli proprietari, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici del P.E.C.

Tali "diritti edificatori" possono essere alienati tra proponenti o a terzi secondo le modalità dettate dall'art. 2643, 1° comma, n. 2 bis del Codice Civile.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Tutti i titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune entro la scadenza temporale del P.E.C.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato.

Potranno comunque essere presentati progetti edilizi che, pur rispettando sostanzialmente le sagome degli edifici, vadano a specificare e/o a variare l'aspetto tipologico-compositivo o planimetrico di singoli lotti rispetto a quanto depositato, ciò con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato; successivamente, sul progetto esecutivo verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree pubbliche e su quelle fronte strada prevedendo idonee opere a verde.

Articolo 3 UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.
--

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 176.969.

Si prevede che la realizzazione del P.E.C. possa avvenire per comparti attuativi come rappresentato negli allegati alla presente convenzione.

L'area di intervento in progetto corrisponde, dunque, ad una superficie complessiva pari a mq 176.969 contraddistinta al Catasto Terreni di Cuneo al:

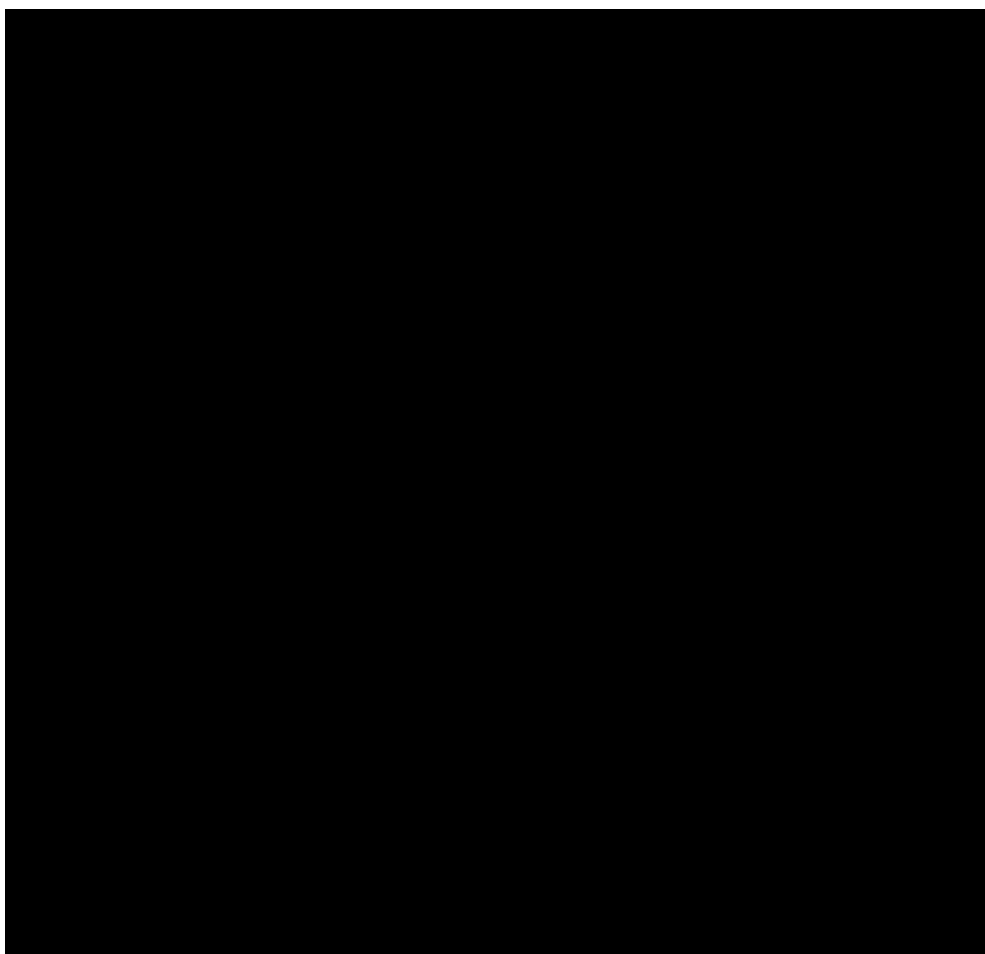
- Foglio 33 come segue:

MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE COMPRESA NEL P.E.C. mq
140	24.780	24.780
88	6.830	6.830
147	11.600	11.600
148	4.910	4.910
185	1.890	1.890
186	831	408
144	393	393
184	97	97
26	10.483	10.483
89	1.770	1.770
92	9.660	9.660
98	232	232
104	10.210	10.210
139	46.798	46.798
141	630	630
190	1.857	1.825
191	16.924	12.199

- al Foglio 34 come segue:

MAPPALE	SUPERFICIE CATASTALE mq	SUPERFICIE COMPRESA NEL P.E.C. mq
852	4.328	4.328
865	11.500	11.500
834	110	110
851	1.812	1.812
866	9.769	9.769
867	4.311	4.311
868	280	229
869	195	195

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico complessivo del P.E.C. in area "API2.OS1":



Si riporta altresì la suddivisione di tali superfici con riferimento alle proprietà dei singoli proponenti:

Proprietà	Superficie territoriale mq	Superfici fondiarie ACE + Ve mq progetto	%
FINCOS s.p.a.	31.610	18.937	17,86%
PORTA ROSSA s.p.a.	51.552	30.884	29,13%
MIAC s.c.p.a.	93.807	56.199	53,01%
TOTALE	176.969	106.020	100,00%

Le previsioni di suddivisione dei lotti fondiari riferiti ai singoli proponenti, a seguito della ricomposizione fondiaria, è rappresentata nelle tavole allegate.

Nelle superfici fondiarie è prevista la realizzazione di insediamenti a destinazione artigianale – industriale – commerciale – direzionale, per complessivi 70.680 mq. di S.U.L. prevista.

Ai sensi delle vigenti N.d.A. del P.R.G. è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di mq 150 di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella S.U.L. complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

Gli edifici realizzabili sulla superficie fondiaria del PEC dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà (Dc), dalle aree a servizi e dal confine stradale (Ds) previste dal P.R.G.

Trai terreni confinanti l'edificazione potrà essere realizzata in deroga alle distanze previste, dunque a filo confine o in aderenza a fabbricati esistenti, previo consenso scritto del confinante, mediante atto pubblico se trattasi di soggetto terzo rispetto al proponente.

Le distanze del comparto C7 (come riportato negli allegati alla presente convenzione) verso le aree pubbliche a parcheggio e piazza potranno derogare da quanto previsto dal P.R.G. e gli edifici potranno essere costruiti a 5 metri dal confine delle aree pubbliche.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi potranno essere modificate, la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G. e del presente P.E.C.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche e di destinazione d'uso, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei Permessi di Costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C.

Ai sensi dell'art.33 del Regolamento Edilizio vigente "Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private" le aree libere eventualmente inedificate devono essere convenientemente mantenute ed eventualmente recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni ed i tempi per la loro realizzazione sono definite negli articoli successivi.

Articolo 4 CESSIONE GRATUITA delle AREE DESTINATE alle OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le parti proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito al Comune di Cuneo senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli allegati elaborati grafici.

La cessione gratuita al Comune di Cuneo delle suddette aree non priva i cedenti dei "diritti edificatori perequativi" connessi a dette aree.

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente ai Fogli 33 e 34, per una superficie paria complessivi mq 70.949, così individuati:

Foglio	Ipotesi di frazionamento	mq
33	140 b	6.509
33	88 b	1.695
33	147 a	8.396
33	148 c	409
33	185 b	374
33	186 a	176
34	852 a	2.434
34	865	11.500
33	144	393

33	184	97
34	834	110
34	851	1.812
34	866	9.769
34	867	4.311
34	868 a	229
33	26 b	414
33	26 d	410
33	92 b	578
33	92 c	974
33	104 b	516
33	104 e	882
33	139 c	6.975
33	139 e	1.852
33	139 g	4
33	141 b	601
33	190 a	1.825
33	191 b	5.915
33	191 c	1.594

L'area destinata alla costruzione della cabina ENEL (censita al Foglio___ mappale ___) non viene ceduta con il presente atto, rimanendo in proprietà del proponente che provvederà a cederla direttamente all'ente erogatore.

Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in € _____ pari a € ____/mq.

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Le parti proponenti dichiarano di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree – per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'art.32, c.2 del D.P.R. 29.09.1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che:

- sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;
- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della Legge 21.11.2000, n. 353 e s.m.i.

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato attuale di fatto e di diritto, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico delle parti proponenti.

Articolo 5 ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA
--

Le parti proponenti, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegnano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo gli oneri di urbanizzazione dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001.

Nell'ambito della procedura istruttoria dei titoli abilitativi dei fabbricati privati verranno verificate le destinazioni d'uso, le superfici e i volumi in progetto, in funzione dei quali verranno determinati puntualmente gli importi degli oneri di urbanizzazione anche sulla base delle nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente la facoltà di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute necessarie, realizzate a carico delle parti proponenti, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A tale scopo le parti proponenti, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si fanno carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione di cui all'art. 51 c.1, L.R. n. 56/1977 per un valore totale di 2.878.219,95 euro.

Nel seguito è riportata la suddivisione di tali opere per tipologia riferite ai singoli comparti attuativi.

OPERE DI INTERESSE GENERALE	
FOGNATURA	€ 89.651,85
ACQUEDOTTO	€ 35.437,16
IMPIANTI ELETTRICI	€ 86.415,70
ONERI SICUREZZA	€ 3.359,33
TOTALE	€ 214.864,04
COMPARTO 1	
PREPARAZIONE AREA	€ 10.847,34
FOGNATURA	€ 29.634,30
ACQUEDOTTO	€ 11.944,92
STRADE	€ 212.158,18
AREE VERDI	€ 49.388,70
IMPIANTI ELETTRICI	€ 61.069,87
ONERI SICUREZZA	€ 5.956,81
TOTALE	€ 381.000,12
COMPARTO 2	
PREPARAZIONE AREA	€ 4.558,68
STRADE	€ 172.568,79
IMPIANTI ELETTRICI	€ 46.639,26
ONERI SICUREZZA	€ 3.554,08
TOTALE	€ 227.320,81
COMPARTO 3	
PREPARAZIONE AREA	€ 34.305,60
FOGNATURA	€ 45.818,46
ACQUEDOTTO	€ 23.039,60
STRADE	€ 361.606,49
AREE VERDI	€ 2.316,00
IMPIANTI ELETTRICI	€ 70.910,18
ONERI SICUREZZA	€ 8.544,99
TOTALE	€ 546.541,32
COMPARTO 4	
PREPARAZIONE AREA	€ 24.360,00
ACQUEDOTTO	€ 6.515,00
STRADE	€ 246.498,70
AREE VERDI	€ 9.727,30
IMPIANTI ELETTRICI	€ 56.807,67
ONERI SICUREZZA	€ 5.462,30
TOTALE	€ 349.370,97
COMPARTO 5	
PREPARAZIONE AREA	€ 14.931,00
FOGNATURA	€ 10.838,30
ACQUEDOTTO	€ 13.588,60
STRADE	€ 125.680,98
AREE VERDI	€ 18.680,30
IMPIANTI ELETTRICI	€ 34.162,82
ONERI SICUREZZA	€ 3.460,62
TOTALE	€ 221.342,62

COMPARTO 6	
PREPARAZIONE AREA	€ 31.054,80
FOGNATURA	€ 20.144,30
ACQUEDOTTO	€ 13.573,38
STRADE	€ 275.954,05
IMPIANTI ELETTRICI	€ 52.990,52
ONERI SICUREZZA	€ 6.253,40
TOTALE	€ 399.970,45
COMPARTO 7	
PREPARAZIONE AREA	€ 16.606,80
ACQUEDOTTO	€ 8.764,80
STRADE	€ 99.601,90
AREE VERDI	€ 13.129,70
IMPIANTI ELETTRICI	€ 29.176,61
ONERI SICUREZZA	€ 2.656,90
TOTALE	€ 169.936,71
COMPARTO 8	
AREE VERDI	€ 362.121,34
ONERI SICUREZZA	€ 5.751,57
TOTALE	€ 367.872,91
TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.878.219,95

Si riporta altresì la suddivisione dell'importo complessivo delle opere per tipologia:

OPERE DIVISE PER CATEGORIE

PREPARAZIONE AREA	€ 136.664,22
FOGNATURA	€ 196.087,21
ACQUEDOTTO	€ 112.863,46
STRADE	€ 1.494.069,09
AREE VERDI	€ 455.363,34
IMPIANTI ELETTRICI	€ 438.172,63
ONERI SICUREZZA	€ 45.000,00
TOTALE	€ 2.878.219,95

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi allegati. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra ed al preventivo di spesa totale, gli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici hanno espresso nulla osta in data ____ prot. n. ____.

Le parti proponenti presteranno garanzia del suddetto importo delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- restano a carico del proponente gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e direzioni lavori di dette opere, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici.
- le parti proponenti dovranno comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato.
- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, sarà a carico

delle parti proponenti e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione.

- i servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti.
- dette opere verranno eseguite direttamente a cura delle parti proponenti anche in presenza di lievitazione dei costi.
- la differenza fra l'importo degli oneri determinati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo che le parti proponenti intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.

Articolo 6 CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2011.

Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei titoli abilitativi ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

Articolo 7 STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Ai fini del soddisfacimento degli standard minimi previsti per il parcheggio pubblico di cui all'art.21 della L.R. 56/77, riferiti alle S.U.L. previste nel P.E.C., i proponenti si impegnano a cedere le aree a parcheggio fino a soddisfacimento delle quote di standard previste per legge.

In sede di presentazione dei singoli titoli abilitativi dei fabbricati privati, verrà specificata la destinazione d'uso della S.U.L. relativa ad ogni edificio compreso nel P.E.C. e di conseguenza verificati e richiesti gli standard a parcheggi nella quantità dovuta.

Articolo 8 PROGETTAZIONE ESECUTIVA e PROCEDURA per la REALIZZAZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO degli ONERI
--

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e di eventuali relativi lotti funzionali verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le *Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e s.m. e i.

Tutte le opere riguardanti l'innesto con la SS 281 dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo.

Prima del rilascio del permesso di costruire gratuito potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

L'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà disposto dai proponenti nel rispetto della vigente normativa.

Articolo 9 OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA IN CARICO del COMUNE

Il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al primo fabbricato privato è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al successivo articolo 10.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione le parti proponenti procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La/e Ditta/e appaltatrice/i dei lavori è/sono tenuta/e a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e/o dell'Azienda Cuneese dell'Acqua (A.C.D.A.), nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori.

La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta delle parti proponenti - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di conformità delle opere, dovrà essere presentato un computo a consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, le parti proponenti si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'Amministrazione, prima dello svincolo delle polizze da parte del Comune.

Entro il periodo di due mesi dall'ultimazione dei lavori complessivi o dei singoli lotti funzionali il Comune provvederà, con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione, alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico delle parti proponenti.

A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione una somma calcolata nella percentuale dell'uno virgola cinque per cento (1,5%) dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo

delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs50/2016 e dell'art. 4 del CAPO I – Parte VI del REGOLAMENTO PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20/12/2011 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 26/03/2013.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere allegate rispettivamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire, unitamente alla trasmissione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ed alla richiesta di collaudo.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere, riguardanti i singoli comparti realizzati, e successivamente al relativo collaudo potrà essere svincolata la fideiussione per l'importo dei lavori realizzati.

La fideiussione potrà essere dunque, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione relativamente ai comparti realizzati in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle OO.UU. ancora da eseguire.

Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità delle parti proponenti per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

Tutte le aree destinate a verde pubblico, pari a mq 20.684, realizzate dal proponente saranno gestite e mantenute dallo stesso e suoi aventi causa.

I proponenti si impegnano a mantenere, per un periodo di anni 10, dalla fine lavori/collaudo di ogni comparto realizzato, a propria cura e spese, tutte le aree verdi realizzate nel P.E.C., provvedendo ad irrigarle, ad effettuare lo sfalcio periodico dell'erba e la manutenzione delle essenze arboree.

A seguito del collaudo dei lavori complessivi potrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo edificio privato previsto dal P.E.C.

Fino al rilascio del collaudo finale, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere, anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.

Il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali.

Articolo10 TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE FASI TEMPORALI – INADEMPIENZE
--

Il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato privato sarà subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione relative al comparto di realizzazione a cui si riferisce il fabbricato.

In tal caso le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del seguente crono programma con riferimento a ciascun singolo comparto realizzato:

FASE 1

Entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato: realizzazione delle urbanizzazioni essenziali consistenti in sbancamenti, rilevati, realizzazione di tutti i sottoservizi, tracciolino ed esecuzione area di circolazione con primo strato di ghiaia di collegamento.

FASE 2

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del primo fabbricato ultimato o di Segnalazione Certificata di Agibilità parziale: realizzazione e posa di tutte le cordone e sistemazione a raso della viabilità e delle aree pubbliche a parcheggi, posa dei pali di illuminazione, collegamento ai servizi tecnologici e pavimentazione bituminosa delle strade, sistemazione delle aree verdi e piantumazione delle alberature e delle siepi previste.

In caso di intervento edilizio unico al momento della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dovranno essere ultimate e collaudate tutte le lavorazioni, comprese quelle della fase 3.

FASE 3

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo fabbricato dovrà essere realizzato il tappeto di usura della viabilità e dei parcheggi e collaudate tutte le opere previste.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione salvo proroghe.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- per le opere di urbanizzazione le parti proponenti si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' *«Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione»* delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri”* redatto dal Settore Lavori Pubblici;
- resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 giorni;
il crono-programma, di cui al presente articolo, potrà essere modificato solo previa autorizzazione della Giunta Comunale

Resta infine inteso che le opere di interesse generale e le opere di urbanizzazione comprese nel comparto 1 (così come specificato nelle tavole allegate) dovranno essere avviate contestualmente al rilascio del titolo abilitativo del primo fabbricato con le medesime fasi temporali sopra riportate.

Articolo 11 UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDUTE

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato.

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati dietro apposita richiesta del Titolare.

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte dei proponenti.

E' fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione comunale.

Articolo 12 AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI
--

Resta stabilito anche convenzionalmente che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.) se non quando le parti proponenti o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni afferenti al comparto in cui è stato costruito l'edificio, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 13 ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora le parti proponenti non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione delle parti proponenti ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore. Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 14
GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 – le parti proponenti hanno costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, le seguenti cauzioni fideiussorie presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario:

con polizza n. _____ del _____, *(la polizza fideiussoria dovrà contenere le clausole riportate sul sito internet comunale, deliberate con provvedimento G.C. n. 195 del 27/06/2012¹, da verificare all'atto della stipula)* che viene rilasciata al Comune per l'importo di € _____ diconsi Euro _____/____), -

con polizza n. _____ del _____, *(la polizza fideiussoria dovrà contenere le clausole riportate sul sito internet comunale, deliberate con provvedimento G.C. n. 195 del 27/06/2012², da verificare all'atto della stipula)* che viene rilasciata al Comune per l'importo di € _____ diconsi Euro _____/____), -

con polizza n. _____ del _____, *(la polizza fideiussoria dovrà contenere le clausole riportate sul sito internet comunale, deliberate con provvedimento G.C. n. 195 del 27/06/2012³, da verificare all'atto della stipula)* che viene rilasciata al Comune per l'importo di € _____ diconsi Euro _____/____), -

¹La polizza fideiussoria, come stabilito con deliberazione di G.C. n. 195 del 27/06/2012, deve necessariamente contenere le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:

- la fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;
- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.)

²La polizza fideiussoria, come stabilito con deliberazione di G.C. n. 195 del 27/06/2012, deve necessariamente contenere le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:

- la fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;
- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.)

³La polizza fideiussoria, come stabilito con deliberazione di G.C. n. 195 del 27/06/2012, deve necessariamente contenere le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:

- la fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;
- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.)

per un ammontare complessivo di 2.878.219,95 € corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico delle parti proponenti.

Le parti proponenti si obbligano inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

- a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.
- b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

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

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di parte proponente di cui all'articolo 5, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione relativamente - a ciascun comparto - a carico delle parti proponenti, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione relative al comparto realizzato.

Articolo 15 TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., le parti proponenti saranno obbligati a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, le parti proponenti, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 16 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
--

Ai sensi dell'art. 30, c.1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che:

- i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. _____ del _____ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera _____, con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Articolo 17
SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico delle parti proponenti.

Allo scopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Articolo 18
RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

Le parti proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Articolo 19
CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo per il Piemonte, sede di Torino.

Articolo 20
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, sia generali che comunali, in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni. Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall'articolo 30 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

Per il Comune di Cuneo

Le parti proponenti
