

REGIONE
PIEMONTE

COMUNE
CUNEO

PROVINCIA
CUNEO

PROGETTO :

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ai sensi dell'art. 43 Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56
ambito normativo ATF2.BO2 del vigente P.R.G.C. - Comparto A

UBICAZIONE :

Cuneo, Frazione Bombonina
Via Tetto Sacchetto e Via San Matteo

PROPRIETA' :

Sig. GOLLE' Giovanni	c.f.GLLGNN60H03D205Z
Sig.ra BORDIGA Monica	c.f.BRDMNC75D43D205P
Sig. BORDIGA Nicola	c.f.BRDNCL90M10D205L
Sig. CAVALLO Valerio	c.f.CVLVLR60D21D205N
Sig.ra CAVALLO Marinella	c.f.CVLMNL56M61D205H

FIRME :

La proprietà

Il tecnico

DATA :

4 – Schema di convenzione



ARCH. RICCARDO BALDRACCO

C.F. BLD RCR 67B21 L219P

STUDIO TECNICO in Cuneo, Corso Nizzo 31

Tel. 0171 601.610

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
da stipularsi ai sensi dell'art.43
della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977
e successive modificazioni ed integrazioni

Repubblica italiana
Comune di Cuneo

Schema della Convenzione da stipularsi tra:

- 1) Il Comune di Cuneo da una parte, quale Ente Programmatore del Territorio comunale:
- 2) I Sig.ri:

Sig. Gollè Giovanni nato a Cuneo il 03/06/1960 (cod.fis. GLLGNN60H03D205Z), residente in Cuneo via Einaudi civ. 22

Sig.ra Bordiga Monica nata a Cuneo il 03/04/1975 (cod.fis. BRDMNC75D43D205P), residente in Cuneo via Vinadio civ. 6,

Sig. Bordiga Nicola nato a Cuneo il 10/08/1990 (cod.fis. BRDNCL90M10D205L), residente in Cuneo corso Francia civ. 102,

Sig. Cavallo Valerio nato a Cuneo il 21/04/1960 (cod.fis. CVLVLR60D21D205N), residente in Torino, via Valeggio civ. 15,

Sig.ra Cavallo Marinella nata a Cuneo il 21/08/1956 (cod.fis. CVLMNL56M61D205H), residente in Cuneo, corso Dante Alighieri civ. 37.

dall'altra parte, quali operatori del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.).

INDICE

Premessa	
Articolo 1	Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree
Articolo 2	Attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato
Articolo 3	Cessione gratuita delle Aree relative alle Opere di Urbanizzazione Primaria
Articolo 4	Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire
Articolo 5	Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Articolo 6	Progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, documentazione necessaria per il permesso di costruire
Articolo 7	Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fasi temporali - inadempienze
Articolo 8	Utilizzazione temporanea delle aree cedute
Articolo 9	Garanzie finanziarie e adempimenti
Articolo 10	Esecuzione sostitutiva
Articolo 11	Trasferimento degli impianti al comune
Articolo 12	Trasferimento degli obblighi
Articolo 13	Agibilità degli edifici privati
Articolo 14	Certificato di destinazione urbanistica
Articolo 15	Spese
Articolo 16	Rinuncia ad ipoteca legale
Articolo 17	Controversie
Articolo 18	Rinvio a norme di legge

PREMESSO CHE:

1) il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione 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 "ATF2.BO2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle Frazioni fuori fuso - Bombonina", disciplinata dall'art. 52 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;

3) con D.G.C. n.252 del 12.11.2020, è stato approvato il Piano di Coordinamento relativo all'ambito ATF2.BO2, il quale ha previsto la suddivisione dell'intervento in due Comparti autonomi e funzionali;

4) i sig.ri di seguito elencati, sono proprietari dei terreni indicati nell'allegato n. 2a degli elaborati tecnici di progetto ed individuati catastalmente al Foglio 123 mappale n. 10 in forza dei seguenti titoli:

- **Sig. Gollè Giovanni**

Denuncia di Successione n. 1897 Vol. 9990
Data 17/11/2014

- **Sig.ra Bordiga Monica**

Denuncia di Successione n. 307 Vol. 9990
Data 24/02/2012

- **Sig. Bordiga Nicola**

Denuncia di Successione n. 307 Vol. 9990
Data 24/02/2012

- **Sig. Cavallo Valerio**

Successione Gollè Giovanni del 10/10/1967
Reg. Cuneo 19/01/1968 n. 154 Vol. 254

Donazione da Gollè Luigi del 27/04/1970
Reg. Cuneo 12/05/1970 n. 1290

Donazione da Gollè Attilio del 09/09/1970
Reg. Cuneo 18/09/1970 n. 2491

Successione Gollè Luigi del 11/04/1972
Reg. Cuneo 12/07/1972 n. 15 Vol. 689

Successione Olivero Alessandrina del 06/06/1978
Reg. Cuneo 12/10/1978 n. 24 Vol. 799

Atto 12/10/1987
Reg. 32120 Racc. 6784 Notaio Congedo Aldo

Successione Gollè Alessandrina
Deceduta il 10/11/2021 a Cuneo.

- **Sig.ra Cavallo Marinella**

Successione Gollè Giovanni del 10/10/1967
Reg. Cuneo 19/01/1968 n. 154 Vol. 254

Donazione da Gollè Luigi del 27/04/1970
Reg. Cuneo 12/05/1970 n. 1290

Donazione da Gollè Attilio del 09/09/1970
Reg. Cuneo 18/09/1970 n. 2491

Successione Gollè Luigi del 11/04/1972
Reg. Cuneo 12/07/1972 n. 15 Vol. 689

Successione Olivero Alessandrina del 06/06/1978
Reg. Cuneo 12/10/1978 n. 24 Vol. 799

Atto 12/10/1987
Reg. 32120 Racc. 6784 Notaio Congedo Aldo

Successione Gollè Alessandrina
Deceduta il 10/11/2021 a Cuneo.

e meglio precisati nel seguito, per una superficie territoriale pari a complessivi mq. 8.646, compresi nell'ambito "ATF2.BO2" del vigente P.R.G.C.; facenti parte del Comparto "A" del P.E.C.;

5) in data 06/07/2021, con istanza prot. 51079 è stata presentata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativa al Comparto "A" del suddetto ambito ATF2.BO2;

6) il progetto di P.E.C. è stato esaminato favorevolmente dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del _____;

7) il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. ____ del _____, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;

8) il progetto di P.E.C. è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal ____ al _____), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, a mente di quanto disposto dall'art. 43 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

9) il progetto definitivo di P.E.C., puntualmente adeguato e verificato a seguito delle prescrizioni contenute nel provvedimento di accoglimento, è stato presentato in data _____ con prot. del Comune di Cuneo n. _____;

10) per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato relativo al comparto "A", a firma dell'Arch. Riccardo Baldracco con studio in Cuneo, C.so Nizza n. 31 iscritto all'ordine degli Architetti PPC della provincia di Cuneo al numero 875, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici e tecnici, presentati in data ____/____/____, prot. n.

Tav. n.	TITOLO DELLA TAVOLA	SCALA
1	Inquadramento territoriale	1:5000
2	Planimetrie stralcio delle previsioni del Piano Regolato Generale	1:2000
2a	Mappa catastale	
2e	Documentazione fotografica	
3	Rilievo topografico	1:200
4	Planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala del PRG	1:1000
5	Planimetria del Piano Esecutivo Convenzionato	1:200
6	Progetto plano-volumetrico	1:200
7	Progetto plano-volumetrico, piano interrato	1:200
8	Progetto plano-volumetrico, piano primo	1:200
9	Planimetria catastale delle aree in cessione	1:500
10	Planimetria di inserimento ambientale	1:500
11	Progetto delle opere di urbanizzazione	1:200
12	Particolari costruttivi	1:20
3.1	Relazione illustrativa	
3.10	Illustrazioni grafiche	
3.11	Computo Metrico Estimativo	

11) con Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____, immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato e sono state approvate le clausole convenzionali, aventi contenuto discrezionale, da tradurre nella presente convenzione urbanistico - edilizia;

12) con successiva Determinazione a Contrarre n. ____ del ____, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è stato determinato di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____ - all'accettazione della convenzione urbanistico – edilizia in oggetto, da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

13) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56;

14) la parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di in una sala del Palazzo Civico, via Roma 28, tra il Sig. il quale interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo;
e i Signori Gollè Giovanni, Bordiga Monica, Bordiga Nicola, Cavallo Valerio, Cavallo Marinella, già citati nella premessa del presente Atto, in seguito denominati "Parti proponenti";
Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA delle AREE

Il Piano Esecutivo Convenzionato – P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 8.646, contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue: Foglio 123 Mappale n. 10.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. 9 – Planimetria catastale delle aree in cessione:

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale/terziaria.....mq 6.052
B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria (in dismissione totale)... mq 2.594

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito ATF2.BO2:

A	SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE)	70% St	Mq 6.052,00
B	OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA (VS)	30% St	Mq 2.594,00
	Viabilità	Mq	684,88
	Marciapiedi	Mq	365,23
	Parcheggio pubblico	Mq	360,36
	Verde pubblico	Mq	1183,53
SUPERFICIE TERRITORIALE (A+B)		100% St	Mq 8.646,00

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di n. 8 edifici per complessivi mq. (S.U.L.) 1.729,00 a destinazione RESIDENZIALE/TERZIARIO.

Le destinazioni d'uso anzidette non potranno essere modificate per tutta la durata della convenzione: in ogni caso, anche oltre tale termine, potranno essere modificate solo dietro espresso consenso dell'Amministrazione Comunale, e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni, nel rispetto del P.R.G.C.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei "proponenti", o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici comunali.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici privati, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

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 e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche sono indicate nelle tavole di progetto del P.E.C.

I progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per lo Strumento Urbanistico Esecutivo, contenuti nelle tavole di progetto del P.E.C. hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire.

Non costituisce Variante al P.E.C. la modifica del numero delle unità immobiliari nel contesto delle tipologie architettoniche previste nel progetto approvato con D.G.C. n. ____ del _____ e di cui agli elaborati tecnici in premessa descritti.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lett. b) sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso e contenuti nelle tavole sopracitate e descritti all'articolo 6, saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali, da sottoporre all'approvazione degli organi comunali.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità all' articolo 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo stesso, che costituiscono semplice precisazione delle prescrizioni del P.R.G. vigente e fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera A.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè dieci anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fatte salve eventuali proroghe concesse per legge.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato, vale a dire dieci anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fatte salve eventuali proroghe concesse per legge.

Ai sensi dell'art. 28, comma 10, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge urbanistica", tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere completate entro il termine di validità della presente convenzione.

Tutti i titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune entro le scadenze temporali di cui sopra.

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

L'attuazione degli interventi nelle aree oggetto della presente convenzione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e dell'impianto planovolumetrico approvato.

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 dai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione approvati; successivamente, sui progetti esecutivi verranno rilasciati appositi Permessi di Costruire gratuiti ai sensi dell'art. 17, comma 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione, non potranno occupare o invadere aree pubbliche.

Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree pubbliche e su quelle fronte strada prevedendo idonee alberature ed arbusti.

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.

Articolo 3

**CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA
(di cui all'art. 51, Comma 1, Legge Regionale n° 56/1977)**

Parti proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito al Comune di Cuneo - e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate negli allegati elaborati grafici) dell'art.4

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente al Fg.123 Mappale n.10/parte per una superficie pari a complessivi mq 2.594. (Vedi Tav. 8)

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Cuneo, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento al tipo di frazionamento n. del redatto dal Geom. Franco Olivero.

Le parti cedenti dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono liberi 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 €.

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari 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 c.p.

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 L. 21 novembre 2000 n. 342, recante "Misure in materia fiscale". 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, comma 2, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

Le parti cedenti dichiarano 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'art. 10 L. 21 novembre 2000, n. 353, recante "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" 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.

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

Articolo 4

CONTRIBUTO per IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 verrà determinata nell'ambito della procedura istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati privati, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 20 dicembre 2005 e n. 126 del 22 dicembre 2020, e successive determinazioni dirigenziali di aggiornamento.

Il contributo commisurato al costo di costruzione verrà determinato secondo le disposizioni di cui all'art. 16 D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. e corrisposto con le modalità e le garanzie ivi stabilite.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati le Parti proponenti prestano garanzia finanziaria mediante sottoscrizione di polizza fideiussoria.

Il costo degli oneri di urbanizzazione sarà soggetto ad aggiornamento in funzione delle tariffe vigenti all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire.

Articolo 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il Comune, sentiti gli Uffici competenti, e previo nulla osta degli stessi, consente di scomputare dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento in oggetto, in relazione a quanto previsto dagli artt. 45 e 49 L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i., le "Parti proponenti" si obbligano per sé, i propri successori od aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione e più precisamente:

A	Illuminazione pubblica e sottoservizi	€ 41.439,63
B	Parcheggi	€ 17.930,80
C	Ampliamento strada	€ 33.034,34
D	Percorsi pedonali	€ 46.645,06
E	Aree verdi	€ 3.590,73
F	Rete fognaria	€ 28.989,41
G	Acquedotto	€ 11.579,07
H	Telecom	€ 3.049,92
I	Gas	€ 11.801,72

TOTALE OPERE SCOMPUTABILI € 198.060,69

Le suddette opere di urbanizzazione risultano evidenziate nelle tavole grafiche _____;

La realizzazione delle opere dovrà avvenire conformemente agli elaborati tecnici ed ai computi metrici estimativi depositati agli atti del Comune, e oggetto del parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo con nota Protocollo _____ del _____, agli atti del Comune.

Le "Parti proponenti" prestano garanzia del suddetto importo per le opere di urbanizzazione, maggiorato dell'Iva dovuta per legge e di un importo pari al 10% delle opere stesse, quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione, mediante polizza fideiussoria, di cui all'art. 9 della presente convenzione.

Sui progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati appositi permessi di costruire gratuiti ai sensi dell'art. 17, comma 3, D.P.R. n. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

Nei termini di validità del P.E.C., all'atto della richiesta dei vari titoli abilitativi relativi ai fabbricati privati, in accordo con il competente Settore Lavori Pubblici, e previa autorizzazione della Giunta Comunale, potranno essere concordate ulteriori o differenti opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, nell'area oggetto di intervento, senza che ciò costituisca Variante al P.E.C., purché non vengano variati: l'assetto localizzativo delle nuove previsioni, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planovolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi.

Tali opere dovranno comunque ottenere tutti i pareri necessari dagli Enti preposti e saranno oggetto di permessi di costruire gratuiti.

Inoltre, le "Parti proponenti" dovranno, eventualmente e all'occorrenza, integrare ed adeguare la garanzia prestata per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

restano a carico delle "parti proponenti" gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e della direzione lavori, 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 negli articoli successivi, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, saranno a carico delle "parti proponenti", e degli

eventuali aventi causa, ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione, e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a mantenere le stesse in buone condizioni vegetative e di decorosità, come meglio descritti nel successivo articolo.

I servizi tecnologici di luce e telefono, saranno a totale cura e spese delle "parti proponenti" 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 gli eventuali maggiori oneri, determinati secondo le effettive destinazioni d'uso previste nei permessi di costruire, ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo, che le "parti proponenti" intendono eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali, secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le "Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e successivi aggiornamenti.

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

Qualora non vengano realizzate direttamente, le "parti proponenti" dovranno affidare le opere di urbanizzazione precedentemente descritte ad impresa qualificata, individuata con le modalità ed i criteri di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.

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 - a mezzo di raccomandata - 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 garantito l'accesso al cantiere da parte dei tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra le "parti proponenti" procederanno al tracciamento preventivo dei confini tra proprietà privata ed aree in cessione. Un tecnico individuato dall'Amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

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

Le stesse opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e dalle Aziende erogatrici di servizi, nel rispetto delle caratteristiche individuate dal progetto delle opere di urbanizzazione. Eventuali modifiche

in fase di realizzazione dovranno preventivamente essere concordate con i competenti uffici comunali.

Qualora vengano constatate 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 del Direttore unico dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di Cuneo 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 di Cuneo 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 regolare esecuzione delle opere, dovrà essere presentato un computo a consuntivo delle stesse.

In sede di consuntivo lavori verranno quantificate le opere realizzate: eventuali differenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione comunale prima dello svincolo delle polizze di garanzia.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, ed entro il termine di sei mesi dalla stessa, il Comune di Cuneo - su richiesta delle "parti proponenti" - nominerà un tecnico che effettuerà il collaudo delle opere.

Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e relativo collaudo, la garanzia per la corretta esecuzione dei lavori, potrà essere svincolata fino ad importo pari al 100% del totale garantito, come previsto precedentemente.

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

Le "Parti proponenti" si impegnano, anche per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, compresa la pulizia neve e la manutenzione segnaletica e asfalto, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree previste in cessione dalle "parti proponenti".

Fino alla formale accettazione delle opere, il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità e obbligo derivante dalla realizzazione delle stesse anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili.

Il Comune di Cuneo si riserva la facoltà di accettare le opere di urbanizzazione a scomputo oggetto della presente convenzione, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali.

Articolo 6

**PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo - di cui i proponenti del Piano Esecutivo Convenzionato assumono funzione di Stazione Appaltante - dovranno essere autorizzati a parte i relativi progetti esecutivi, firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame ed all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione alla loro costruzione, mediante rilascio di regolare Permesso di Costruire.

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati dal Settore Gestione del Territorio sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le linee guida dello stesso Settore.

La richiesta di Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione, al momento del deposito, dovrà contenere la seguente documentazione essenziale:

— progettazione esecutiva (4 copie) comprensiva di computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire. Gli elaborati progettuali ed in particolar modo il computo metrico estimativo dovranno essere redatti secondo le disposizioni di cui all' "*Allegato A – Caratteristiche degli elaborati richiesti*" delle Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. ed i., approvate dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n.93 /2009 e s.m.e.i.

I suddetti elaborati dovranno essere in ogni caso presentati all'Amministrazione in sede di richiesta di permesso di costruire e ciò anche qualora gli stessi fossero già stati precedentemente sottoposti a parere. In tale fase potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

La procedura di gara di cui al precedente articolo è autonoma rispetto al permesso di costruire, seppure funzionalmente collegato, e non influisce sul termine per il rilascio del titolo edilizio.

Articolo 7

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato, l'inizio lavori degli interventi privati di ogni lotto sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire gratuiti relativi alle opere di urbanizzazione in cui il medesimo è situato, con la precisazione che le opere di urbanizzazione saranno funzionali agli edifici presenti nel lotto di competenza.

L'istanza per il titolo abilitativo ed il conseguente rilascio del primo titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato privato sarà altresì subordinato alla preventiva o contemporanea presentazione/istanza di titolo abilitativo/permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, la cui esecuzione dovrà rispettare il seguente cronoprogramma:

(INDICATIVO)

FASE 1:

Entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato: realizzazione delle urbanizzazioni essenziali consistenti in demolizioni, sbancamenti, rilevati, realizzazione di tutti i sottoservizi, al fine di realizzare l'area di circolazione.

FASE 2:

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del primo fabbricato ultimato o di S.C.A. parziale: realizzazione e posa di tutte le cordone e sistemazione a raso della viabilità e delle aree pubbliche a parcheggi, realizzazione

funzionale dell'impianto di illuminazione pubblica, pavimentazione bituminosa completa delle strade, pavimentazione con primo strato bituminoso delle aree di parcheggio.

Nel caso di realizzazione dei soli lotti con accesso da Via San Matteo, e/o dalla relativa via di penetrazione interna privata, i suddetti interventi della Fase 2 potranno limitarsi alle opere interessanti il tratto di Via San Matteo; parimenti nel caso di realizzazione dei soli lotti con accesso da Via Tetto Sacchetto i suddetti interventi della Fase 2 potranno limitarsi alle opere interessanti il tratto di Via Tetto Sacchetto. Resta inteso che tutte le opere della Fase 2, interessanti sia Via San Matteo che Via Tetto Sacchetto, dovranno comunque essere completate e collaudate entro i termini di validità del P.E.C.

FASE 3:

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo fabbricato e comunque entro i termini di validità del P.E.C. dovranno essere realizzati il tappeto di usura dei parcheggi e la sistemazione dell'area verde con relativo collaudo di tutte le opere realizzate a scomputo.

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

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al presente articolo, potranno essere modificati solo previa autorizzazione della Giunta Comunale;
- il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico delle "Parti proponenti", secondo la normativa dei lavori pubblici, pari ad 1/1000 dell'ammontare delle opere previste nel permesso di costruire per ogni giorno di ritardo, sino al raggiungimento del 10% di tale importo e comunque complessivamente non superiore al 10% (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010 e s.m.i.);
- il Comune di Cuneo potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 9, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione;
- in caso di grave inadempienza da parte delle "Parti proponenti" ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune di Cuneo - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli abilitativi;
- i provvedimenti di sospensione di cui sopra saranno revocati soltanto dopo l'avvenuto adempimento od esecuzione in danno da parte del Comune di Cuneo;
- in caso di accertata inottemperanza, da parte delle "Parti proponenti" e/o aventi causa, all'impegno di provvedere direttamente alla manutenzione delle aree verdi per un periodo di dieci anni dalla data del deposito del collaudo delle stesse, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione degli inadempienti e a loro spese, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore e/o

escutendo la polizza fidejussoria, di cui al successivo art. 9, per un importo equivalente ai costi sostenuti;

- fatte salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita, il Comune di Cuneo dovrà inoltre dichiarare, in danno delle “Parti proponenti”, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi:
 - a) mancato rispetto dei termini fissati per l’attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
 - b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
 - c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
 - d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al successivo articolo 9;
 - e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
 - f) mancato inserimento - da parte del proponente – di tutte le clausole di cui alla presente convenzione, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;
 - g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l’incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l’esecuzione in danno del proponente delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

Articolo 8

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE

Il Comune di Cuneo, parte cessionaria, è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato.

Le aree oggetto di cessione con questa convenzione, oggetto di cessione a semplice futura richiesta, 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 proponente del P.E.C.

In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.

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 delle “Parti proponenti”.

È 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 9

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, L.R. n. 5 dicembre 1977, n. 56 – le “Parti proponenti” hanno costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la polizza fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario. Precisamente: ...

(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 di Cuneo per l'importo complessivo di **€ 198.060,69** - pari ad Euro centonovantottomilasessanta/69 - corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione da realizzare, poste a carico delle Parti proponenti, oltre l'IVA dovuta per legge e di un aumento pari al 10% delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione.

- Le “Parti proponenti” si obbligano inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune di Cuneo, a:
 - a) integrare il valore della garanzia 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.
- La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, comma 2 comma 2 del Codice Civile.
- In ogni caso le “Parti proponenti” sono obbligate in solido tra di loro e con i loro fideiussori. La polizza fideiussoria è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Cuneo, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo rilievo dell'inadempimento.
- Per l'ipotesi dell'inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, le “Parti proponenti” autorizzano il Comune di Cuneo a disporre della garanzia 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 di Cuneo dovrà fare;

¹ La 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 fideiussione 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.)

- 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 "Parti proponenti" di cui all'art. 6, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune di Cuneo a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
- La garanzia finanziaria avrà durata annuale e rinnovo automatico sino allo svincolo, che avverrà dopo il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste ed al loro formale trasferimento al Comune di Cuneo.
- La parte proponente si obbliga a trasmettere agli uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, annualmente e/o semestralmente, copia della ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del premio della cauzione fideiussoria di cui sopra.
- La polizza fideiussoria potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune di Cuneo, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico delle "Parti proponenti", in misura tale che l'ammontare della garanzia sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.
- Il rimanente 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo delle opere, previa presentazione, a garanzia del puntuale assolvimento agli impegni assunti in merito alla manutenzione decennale delle aree verdi di cui all'art. 6, da parte delle "Parti proponenti" e/o aventi causa, di idonea cauzione mediante polizza fideiussoria, con le medesime caratteristiche della polizza a copertura delle opere di urbanizzazione sopra citate, per una quota pari al 2% dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione risultanti a consuntivo. La garanzia finanziaria dovrà avere durata annuale e rinnovo automatico per 10 anni. Solo dopo la presentazione di codesta fideiussione potrà avvenire lo svincolo del 100% della polizza principale a garanzie delle opere di urbanizzazione.
- La polizza a garanzia della manutenzione delle aree a verde potrà essere svincolato solamente decorsi dieci anni dal certificato di collaudo definitivo.

Articolo 10
ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora anche solo una delle "Parti proponenti" non provveda, nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi di cui all'art. ..., il Comune di Cuneo, 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" inadempiente, ed a spese delle medesime, 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'art. 9.

Articolo 11
TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 6 del presente atto, passeranno gratuitamente in proprietà al Comune di Cuneo, dietro sua richiesta qualora se ne ravvisi l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il collaudo viene trasferito a carico del Comune di Cuneo anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute, ad esclusione della manutenzione delle aree verdi che, ai sensi del precedente art. 6, resta a carico del proponente anche dopo il rilascio del collaudo.

Articolo 12
TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C. le "parti proponenti" saranno obbligate a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili oggetto della presente convenzione, tutti gli obblighi ed oneri qui previsti e concordati con il Comune di Cuneo, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge. Le "parti proponenti" dovranno dare notizia al Comune di Cuneo, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo le "Parti proponenti" saranno tenute ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, le "Parti proponenti", o aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di Cuneo 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 13
TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

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, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 14
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, comma 1 e 2, D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, le "Parti proponenti" 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 - si allega al presente atto sotto la lettera ..., con dispensa dal darne lettura. Inoltre, dichiarano che, a far tempo dal rilascio della certificazione 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 15
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".

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, comma 2, D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche in modo forfettario, ai sensi del decreto Ministeriale 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.).

Articolo 16
RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Le "Parti proponenti" dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale nei registri immobiliari, di cui possano eventualmente beneficiare in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Articolo 17
CONTROVERSIE

L'eventuale risoluzione di controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale, con sede in Torino.

Articolo 18
RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si rimanda alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, sia generali che comunali, in particolare alla L. 17 agosto 1942, n. 1150, alla L. 28 gennaio 1977, n.10, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Eventuali violazioni alla presente convenzione saranno sanzionate ai sensi dell'art. 30 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Per il Comune di Cuneo

Le Parti proponenti
