

ANNO 2010



REP. N. 11292

COMUNE DI CUNEO

Provincia di Cuneo

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

L'anno 2010 (duemiladieci), addì 27 (ventisette) del mese di maggio, in Cu-
neo - Via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

----- 27-05-2010 -----

Avanti a me Pietro PANDIANI, Segretario Generale del Comune di Cuneo,
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalla parti e con il mio consenso,
sono personalmente comparsi i signori:

- PREVIGLIANO Giovanni, nato a Venaria Reale (TO) il 24 marzo 1956, Di-
rigente del Settore Programmazione del Territorio del Comune di Cuneo, do-
miciliato per la carica in Cuneo - Via Roma n. 28, che, ai sensi dell'art. 14 -
1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, interviene
quale rappresentante del COMUNE DI CUNEO (codice fiscale
00480530047), Ente programmatore del Territorio comunale, nel cui in-
teresse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n.
41 del 19 aprile 2010 e deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 25
maggio 2010, depositate agli atti del Comune;
- RISSO Vittorio, nato a Vernante (CN) il 19 agosto 1940, codice fiscale RSS
VTR 40M19 L771S, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazio-
ne della Società GRANDA IMMOBILIARE S.r.l., con sede in Cuneo, Via L.

Handwritten signatures and stamps:
- A large signature across the top right.
- A circular stamp of the "CITTÀ DI CUNEO" with a star.
- A signature "Pietro Pandiani" next to the stamp.
- A signature "Giovanni Previgliano" at the bottom right.

Einaudi n. 6, codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro Imprese 03063650042, quale operatore del Piano di Edilizia Convenzionata (PEC), di seguito anche denominata "proponente";

PREMESSO

- 1) che 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) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "TC5c "Tessuti di riordino delle basse fluviali" di cui all'art.43 delle N.d.A. e in parte in zona TVAP "Territori a valenza ambientale e paesaggistica" di cui all' art.79 delle N.d.A. e trattasi di un intervento di ristrutturazione urbanistica di cui all'art.38 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente;
- 3) che la Società Granda Immobiliare S.r.l è proprietaria del terreno indicato nell'Elaborato 2 - "Estratti catastali e di PRGC" degli elaborati tecnici di progetto ed individuati catastalmente al Foglio 97 mappale n. 165, e meglio precisati nel seguito, per una superficie totale effettiva pari a complessivi mq. 1.590, compresi in parte nell'ambito TC5c "Tessuti di riordino delle basse fluviali" ed in parte in zona TVAP "Territori a valenza ambientale e paesaggistica del vigente P.R.G.C.;
- 4) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'Arch. Arpino Piero con studio in Boves (CN), in Corso Trieste n. 63, con la collaborazione del Geom. Tesio Corrado con studio in Cuneo, Via Alba n. 36, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e

ed è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati in data 14.10.08 prot. n. 56287, in data 12.10.09 prot. n. 54870, in data 18.12.09 prot. n. 69623 e in data 03.03.10 prot. n. 13419:

All 1 Titolo di proprietà

All 2 Mappa Catastale con elenco proprietà

All 3 Rilievo topografico del terreno PEC e dimostrazione grafica del calcolo della SUV

All 4 Documentazione fotografica

All 5 Cartografia Relazione Geologica

Elab 1 Relazione illustrativa

Elab 2 Planimetria PRG, estratto mappa catastale, planimetria di PEC

Elab 3 Progetto opere di urbanizzazione primaria impianto di illuminazione pubblica

Elab 4 Tav a Planimetria generale confini-distanze, pianta piano sotterraneo
Scala 1:100

Elab 4 Tav b Pianta piano seminterrato, piano prima Scala 1:100

Elab 4 Tav c Pianta piano secondo e terzo Scala 1:100

Elab 4 Tav d Pianta piano sottotetto e tetto Scala 1:100

Elab 4 Tav e Sezione Longitudinale S1, S2, S3 Scala 1:100

Elab 4 Tav f Prospetto sud-est e nord-est Scala 1:100

Elab 4 Tav g Prospetto nord-est e sud-ovest Scala 1:100

Elab 4 Tav h Dimostrazione rispetto N.t.a planimetria e sezioni sovrapposizioni attuale/progetto
Scala 1:100

Elab 5 Tavola illustrativa aree esterne Scala 1:200

Elab 5a Schemi grafici e digrammi aree esterne Scala 1:220

Elab 5b Planimetrie di progetto, sezioni e particolari

Scala 1:100

Elab 6 Norme di attuazione

Scala 1:200

Perizia statica

- 5) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 14 ottobre 2008 e successivamente integrato;
- 6) che il progetto di P.E.C. è stato esaminato dalla seconda commissione consiliare permanente nella seduta del 09.03.2009;
- 7) che il Sindaco con Decreto n. 10 del 15.04.2009 accoglieva il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto, regolarmente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- 8) che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19 aprile 2010, esecutiva il 09 maggio 2010, si approvava il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 9) che 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;
- 10) che la società proprietaria ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue;

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - del terreno sito nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie catastale di mq. 1.534, effettiva di mq. 1.590 come da rilievo topografico, contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo al Foglio 97 Mappale 165, per la realizzazione di un edificio residenziale.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 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 Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricato ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 5 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C. - 9 maggio 2010 -, fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

Tutti i permessi di costruire e/o D.I.A. dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte del proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.



L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico depositato agli atti del Comune. Potranno comunque essere proposti e presentati all'Amministrazione progetti aventi caratteristiche tipologico-compositive diverse da quelli depositati con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui i progetti modifichino sostanzialmente le sagome degli edifici, questi potranno costituire variante al Piano Esecutivo Convenzionato e dovranno nuovamente essere approvati dal Consiglio Comunale.

L'intervento potrà essere attuato mediante D.I.A. ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R n.380/2001, poiché gli elaborati planimetrici allegati all'istanza del Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; in ogni caso dovrà attendersi l'efficacia del P.E.C.

Il rilascio del primo permesso di costruire e/o D.I.A. è subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione e all'avvenuta esecuzione dei seguenti lavori: reti tecnologiche.

Nel caso di anticipata richiesta di agibilità, rispetto al termine di cui sopra, tutte le opere dovranno essere ultimate e collaudate.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e svincolata la fidejussione per l'importo dei lavori.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un Direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

Dovrà inoltre essere rispettato e adeguato il progetto alle prescrizioni richieste nella Commissione Edilizia del 09.11.2009, anche relativamente alla documentazione integrativa prodotta ed inoltre dovrà essere individuata, nelle sezioni comparative e di stato di fatto, la quota +0,00 di riferimento. Venga inoltre rispettato quanto previsto dalla L.R. 45/85 e ottenuto il parere dell'ASL.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA delle AREE

Il Piano Esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni:

- A) area fondiaria di pertinenza di edifici a destinazione residenziale ricadente nel tessuto Tc5c "Tessuti di riordino delle Basse Fluviali" mq. 925
- B) area interna al TVAP "Territori a valenza paesaggistica ed ambientale" mq. 665

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di un edificio residenziale per complessivi mq. 961,30 (S.U.L.).

Articolo 4

ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di complessivi

€ 73.154,92 (Euro settantatremilacentocinquantaquattro e novantadue centesimi) così distinti:

mq 961,30 x €/mq. 30,37 = € 29.194,68 per urbanizzazione primaria

mq 961,30 x €/mq. 45,73 = € 43.960,24 per urbanizzazione secondaria

All'atto del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione verranno puntualmente verificati superfici e volumi in progetto, pertanto i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Civica.

A scomputo parziale del contributo per le opere di urbanizzazione primaria previsto dalla normativa vigente a carico del proponente, lo stesso anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. 56/1977 si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione primaria e precisamente:

Opere illuminazione pubblica	€ 27.827,20
------------------------------	-------------

Pertanto la differenza tra l'importo dovuto e quello a scomputo, pari a 45.327,72, dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in forma rateizzata.

Tutte le opere dovranno essere realizzate secondo i pareri prescrittivi degli uffici competenti.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura del proponente anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati non oltre la data di richiesta di agibilità.

Il trasferimento al Comune delle opere verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, a semplice richiesta della civica Amministrazione, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico del proponente o degli even-

tuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati il proponente presterà cauzione mediante fidejussione bancaria/polizza fidejussoria di cui all'art. 15 della presente convenzione.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo allo stesso eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Articolo 5

CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 6 della Legge n° 10 del 28.01.1977.

Articolo 6

STANDARD MINIMI DI AREE A SERVIZI -MONETIZZAZIONE

In luogo della cessione gratuita delle aree per servizi per il raggiungimento dello standard di Piano Regolatore Generale delle stesse, nel caso in cui il proponente non ne abbia la disponibilità, come previsto dall'art. 45 punto 1 della L.U.R. n. 56/1977, dovrà corrispondere al Comune, prima del rilascio del certificato di abitabilità, la somma forfettaria complessiva di € 22.839,04 (ventiduemilaottocentotrentanove euro e quattro centesimi) corrispondente al costo delle aree medesime, che dovrà essere sopportato dal Comune calcolato sulla base delle Deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 31.8.2004 e di





Consiglio Comunale n. 156 del 20/11/2007. Detto importo dovrà essere versato all'atto della presentazione della D.I.A, prima dell'inizio dei lavori.

Articolo 7

AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO di importo inferiore alla soglia comunitaria - MODALITÀ

A seguito dell'emanazione del Decreto Legislativo 11/09/2008 n. 152, che ha modificato l'art. 122 comma 8 del Decreto Legislativo 163/2006, per le opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria, il titolare del Piano Esecutivo Convenzionato o il titolare del permesso di costruire, per l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, dovrà esperire una gara con la modalità della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, con mezzi propri, nel rispetto dell'art. 57 comma 6 del Decreto Legislativo 163/2006.

Articolo 8

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE e IMPORTO DEI LAVORI A SCOMPUTO

Ai sensi del D.Lgs 163/2006 art.122 – “Disciplina specifica per i contratti di lavori pubblici sotto soglia” del D.Lgs 163/2006, nell'ambito della procedura di affidamento dei lavori di cui al precedente articolo, gli inviti devono essere rivolti ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici di cui all'art. 40 del Decreto Legislativo 163/2006.

In sede di richiesta di permesso di costruire, dovrà essere resa dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 (autocertificazione) di impegno ad esperire il procedimento ad evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecu-

trice dei lavori di urbanizzazione collegati al permesso di costruire delle opere.

Lo stesso soggetto privato, avente funzioni di stazione appaltante, è tenuto ad attuare la procedura di registrazione al sistema SIMOG (Sistema Informativo di Monitoraggio delle Gare) per la richiesta del CIG (Codice Identificativo di Gara) all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ed all'eventuale versamento dei contributi di gara stabiliti dall'Autorità stessa.

L'importo dei lavori a scomputo da indicare in sede di procedura di affidamento è: € 27.827,20 (Euro ventisettemilaottocentoventisette e venti centesimi).

Ad affidamento concluso, ed in ogni caso prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto il verbale di gara attestante lo svolgimento della procedura negoziata nel rispetto del Codice dei Contratti, nella forma di dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000 (autocertificazione) sottoscritta dal titolare del permesso di costruire.

Articolo 9

SERVITU' DI PASSAGGIO SU TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE

Come concertato tra le parti la servitù di passaggio, esistente sul terreno di proprietà comunale censito al Catasto Terreni al Foglio 97, mappale 52, a favore della proprietà del proponente, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 97, mappale 204, sub. 1, 2 e 3, mai definita con precisione come percorso, viene esattamente individuata sul confine est del suolo comunale, così da non arrecare intralcio e disturbo agli utilizzatori della struttura ivi esistente, sede della

Società Bocciofila Dilettantistica “la Novella”, colorata in tinta rossa sulla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “A”.

Nella sede del passaggio, di larghezza massima pari a mt. 2,30, al fine di permettere il superamento dei forti dislivelli e consentirne la fruizione anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie, potranno essere realizzate tutte le opere che necessitano quali scale, rampe ed impianti meccanici di sollevamento, salvo le autorizzazioni e adeguamenti richiesti per legge.

Dette opere, come anche gli interventi necessari alla delimitazione mediante idonea recinzione del passaggio, nonché la futura manutenzione ordinaria e straordinaria, necessarie per l'esercizio della servitù, saranno ad esclusivo carico del proponente, o dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e nessun onere sarà posto a carico del Comune.

Prima dell'inizio dei lavori il proponente dovrà assumere i necessari accordi con la società bocciofila “la Novella” e definire i tempi ed i modi che arrechino minor disagio alla bocciofila stessa.

Articolo 10

PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUI- RE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo - di cui il proponente del Piano Esecutivo Convenzionato assume 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 su-

bordinati, prima dell'autorizzazione alla loro costruzione, mediante rilascio di regolare permesso di costruire.

La richiesta di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, al momento del deposito presso l'Amministrazione, 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 successive modificazioni ed integrazioni, approvate dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale n.93 del 28/04/2009 e s.m. e i.
- dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 (autocertificazione) - di impegno ad esperire il procedimento ad evidenza pubblica di cui all'art.8.

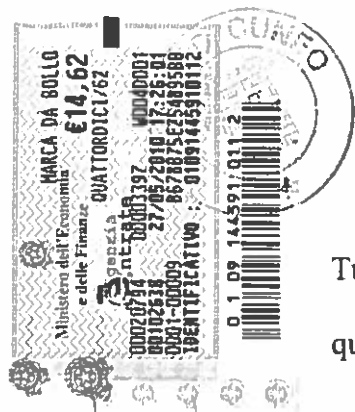
I suddetti elaborati dovranno essere in ogni caso presentati all'Amministrazione in sede di richiesta di permesso di costruire e ciò anche qualora gli stessi fossero già stati precedentemente sottoposti a parere. In tale fase potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni,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

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

Articolo 11

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO degli ONERI di

Handwritten signatures and official stamp of the Municipality of Cuneo. The stamp is circular with the text "CITTÀ DI CUNEO" and a star. There are three distinct handwritten signatures in black ink, one of which appears to be "F. M. M." and another "F. M. M.".



URBANIZZAZIONE e PRESA IN CARICO del COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dal proponente, in qualità di stazione appaltante, a conclusione della procedura di affidamento dei lavori, secondo i progetti depositati agli atti del Comune ed in base al progetto esecutivo, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire e/o D.I.A. dell'intervento residenziale privato.

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 ai competenti uffici comunali, della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'impresa con relativo recapito (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, con priorità d'attuazione e eventuali scadenze tempistiche intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione.

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici individuati dall'Amministrazione ed al collaudatore per le verifiche in corso d'opera.

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 il proponente procederà a tutto quello che attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

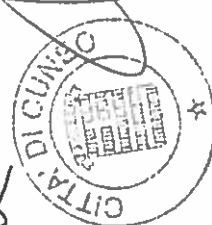
La Ditta appaltatrice dei lavori è tenuta a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, 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. 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 del proponente - 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 moti-



vate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di collaudo, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione 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.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo 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, il proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Il proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere 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.

Entro il periodo di sei mesi dall'ultimazione dei lavori il Comune provvederà alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione - in ogni caso testate dal Direttore dei Lavori - le cui spese saranno a carico del proponente.

Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi o difetti ai sensi del Codice Civile.



Articolo 12

TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione il proponente - in relazione al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga, per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi previsti dai seguenti capoversi.

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 ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune 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.16, 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 inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire e/o D.I.A.

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire. Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- 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 sostanziale 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 all'art. 16;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 17, 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 dan-

no 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 13

RILASCIO del CERTIFICATO di ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di abitabilità ed agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non quando il proponente abbia adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni.

Articolo 14

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora il proponente non provveda tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi - il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltreché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 15

GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il 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 - il proponente ha costituito, per sé e per

[Handwritten signatures and official stamps on the right margin]

i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Cooperativa Artigiana di Garanzia PRAEDIAFIN s.c.a r.l. con polizza n. 14630 del 26 maggio 2010, che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro 73.154,92 (euro settantatremilacentocinquantaquattro e novantadue centesimi), corrispondente al 100% degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione poste a carico del proponente.

Il proponente si obbliga 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.

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 a carico dei 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.



Articolo 16

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di essi, il proponente sarà obbligato 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 trascriversi 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 caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto 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, il proponente, o gli aventi causa, resta solidalmente responsabile 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.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

Articolo 17

REGISTRATO a Cuneo il 14.06.2010
al n. 46 Serie 1ª V
TRASCRITTO a Cuneo il 18.06.2010
al n. generale 5985-5986 n. particolare H684
VOLTURATO a Cuneo il 14.06.2010 H685
al n. VOL. AUTOMATICA

SPESE DI ATTO	
MARCHE DA BOLLO	€ 294,73
REGISTRAZIONE	€ 507,72
TRASCRIZIONE	€ 356,00
VOLTURA	€ -
DIDATTI SECRET	€ 825,68



IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pietro RANDIANI

19-Mag-2010 12:45
Prot. n. 602532/2010

