

Regione Piemonte  
**COMUNE DI ALESSANDRIA**

Piano esecutivo convenzionato S.A.I. Srl  
Alessandria, Corso Acqui

LA PROPRIETA':  
LENTI Alessandra CF LNT LSN65M52 A182Y  
LENTI Cesare Mario CF LNT CRM63M19M52 A182U  
LENTI Franca CF LNT FNC 52D43 L219Z  
LENTI Giovanna CF LNT GNN67L66 A182A  
LENTI Leonardo CF LNT LRD 45H03 A182A  
LENTI Marco CF LNT MRC73P05 A182Y  
LENTI Maria Carla CF LNT MCR 29B55L219F  
BELLERO Olga CF BLL LGO 53A71 L219N

PROMOTORE DELL'INIZIATIVA S.A.I Srl  
(P.I 089900340013)  
Sede legale in via Galliano n. 15, TORINO  
Amministratore delegato: sig. Cost Ralph

UNICO FIRMATARIO DELEGATO A NOME DI TUTTI I  
PROPRIETARI: sig.ra LENTI Giovanna

OGGETTO:

ALLEGATO 4\_SCHEMA DI CONVENZIONE

architetti  
sergio zorniotti  
lorenzo martinelli

Via Staffarda, 7 - 12045 FOSSANO (CN)  
tel. 0172 636426 - studio@martinellisas.it



ELABORAZIONE GRAFICA  
s t u d i o  
**martinelli**

data	rev.	descrizione
Febbraio 2022	01	PEC
Aprile 2022	02	integrazioni PEC

TAVOLA N°:

**CNV**

SCALA:

## SCHEMA DI CONVENZIONE

per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato  
"Piano esecutivo convenzionato S.A.I. Srl, Alessandria, Corso Acqui"

### PREMESSO

- Che i signori:

LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y

LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CF LNT CRM63M19M52 A182U

LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z

LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A

LENTI Leonardo nato ad Alessandria il 03.06.1945 CF LNT LRD 45H03 A182A

LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y

LENTI Maria Carla nata a Torino il 15.02.1929

BELLERO Olga nata a Torino il 31.01.1953 CF BLL LGO 53A71 L219N

*UNICO FIRMATARIO DELEGATO A NOME DI TUTTI I PROPRIETARI: Sig.ra LENTI Giovanna*

Sono proprietari dei terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria:

Foglio n. 109 Particella n.707

Foglio n. 110 Particella n.42

Foglio n. 110 Particella n.1131

Sono proprietari dei fabbricati censiti al NCEU del Comune di Alessandria:

Foglio n. 110 Particella n.1018 sub. 1,2,3,4,5

*con la proprietà così suddivisa:*

***a Catasto Terreni al foglio 109 con il mappale n.707, sup. catastale 6.690 mq,***

LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y PROPR2/16

LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CF LNT CRM63M19M52 A182U  
PROPR2/16

LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z PROPR2/16

LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A PROPR2/16

LENTI Leonardo nato ad Alessandria il 03.06.1945 CF LNT LRD 45H03 A182A PROPR2/16

LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y PROPR2/16

***a Catasto Terreni al foglio 110 con il mappale nn.1131, sup. catastale 5.506 mq,***

BELLERO Olga nata a Torino il 31.01.1953 CF BLL LGO 53 A71 L219N PROPR 1250/10000

LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y PROPR  
1875/10000

LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CFLNTCRM63M19M52A182U PROPR  
1875/10000

LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z PROPR 1250/10000

LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A PROPR  
1875/10000

LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y PROPR 1875/10000

***a Catasto Terreni al foglio 110 con il mappale nn.1018 sub 1,2,3,4,5, sup. catastale 2.450 mq,***

LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y PROPR2/16

LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CF LNT CRM63M19M52 A182U  
PROPR2/16

LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z PROPR2/16

LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A PROPR2/16

LENTI Leonardo nato ad Alessandria il 03.06.1945 CF LNT LRD 45H03 A182A PROPR2/16  
LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y PROPR2/16

**a Catasto Terreni al foglio 110 con il mappale nn.42, sup 4.020 mq,**

LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y PROPR1/16  
LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CF LNT CRM63M19M52 A182U PROPR1/16  
LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z PROPR2/16  
LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A PROPR1/16  
LENTI Leonardo nato ad Alessandria il 03.06.1945 CF LNT LRD 45H03 A182A PROPR2/16  
LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y PROPR1/16

- che la Soc.S.A.I. Srl, rappresentata dal Sig. Cost Ralph, nato a Braunschweig (Germania) il 27/09/1964 in qualità di Amministratore Delegato, è ~~proprietaria~~ proponente del PEC e promissaria acquirente dei terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria sopra citati

- che su tali aree la Soc. S.A.I. Srl ha presentato in data \_\_\_\_\_ al Comune di Alessandria, ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.e.i. un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, redatto dall'arch. Zorniotti Sergio e dall'arch. Martinelli Lorenzo con studio in Fossano via Staffarda 7 per una superficie pari a mq. 10.824 circa ;

- che tali aree sono localizzate in Alessandria Corso Acqui e via Zanardelli

- che tali aree sono classificate secondo il P.R.G.C. vigente, approvato con DGR n. 36-29308 del 07/02/2000, e alla variante parziale al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n.132 del 21.12.2021 come art.35 "Aree residenziali di 2° classe", Art.32 quinquies lett. c) e d) "Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico" e "Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport"

- che il progetto di piano esecutivo in argomento è costituito dai seguenti elaborati ed allegati:

- all. n. 1 relazione illustrativa
- all. n. 2 norme tecniche di attuazione
- all. n. 3 calcoli piano volumetrici
- all. n. 4 schema di convenzione
- all. n. 5 titoli di proprietà
- all. n. 6 documentazione fotografica
- all. n. 7 relazione geologica
- all. n. 8 computo metrico estimativo opere di urbanizzazione a scomputo ed elenco prezzi
- all. n. 9 relazione di compatibilità ambientale
- all. n. 10 Documentazione acustica

n. 9 elaborati grafici e specificatamente:

- Tav.1A: inquadramento PEC, estratti catastali e di P.R.G.C.
- Tav. 1B: rilievo area PEC
- Tav. 2: progetto PEC\_ planimetria generale
- Tav. 3: progetto PEC\_sezioni territoriali
- Tav. 4: fabbricato commerciale\_tipologia edilizia
- Tav. 5: fabbricato commerciale\_parametri edilizi
- Tav. 6: progetto PEC\_urbanizzazioni
- Tav.7 progetto PEC\_render

- Tav. A3\_progetto PEC\_planimetria area (formato A3)
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 04/04/2022 ;
- che in data 03/06/2022 la Direzione Lavori e Opere Pubbliche ha espresso parere favorevole al PEC nel suo complesso e in particolare sulle “opere” di urbanizzazione previste a scampo degli oneri di urbanizzazione nonché sulla congruità dei prezzi delle stesse (opere di urbanizzazione) e riportati nell’allegato “computo metrico estimativo”
- che la Giunta Comunale in data . con deliberazione n. \_\_\_\_\_ ha deciso l’accoglimento del progetto del Piano Esecutivo e dello schema di convenzione, i quali sono stati depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all’Albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- che sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, ricevute in tutto /in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;
- che la Giunta Comunale con Deliberazione n. . in data . ha approvato il suddetto progetto unitamente allo schema di Convenzione;
- che di seguito le parti possono essere denominate “Comune” e “Società proponente”;

TUTTO CIO’ PREMESSO  
Fra

Il Comune di Alessandria, rappresentato dal Sig. \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

e  
la Società S.A.I. Srl, rappresentata dal Sig. Ralph Cost, c.f. CSTRPH64P27Z112G, nato a Braunshweig (Germania), il 27/09/1964, residente in Torino (TO) Via Galliano 15, cap 10100 si conviene e stipula quanto segue:

**ART.1 Conferma delle premesse**

Le parti esplicitamente confermano le premesse che vengono a formare parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

**ART.2 Oggetto della Convenzione**

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di un Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni siti nel Comune di Alessandria, di cui ai mappali n. 707, 1018, 42, 1131 dei Fogli n. 109 e 110, impegnando un’area di mq. 10.824 di proprietà della Società proponente.

L’attuazione del Piano avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e secondo quanto previsto dal progetto redatto a firma del progettista arch. Zorniotti Sergio e Marinelli Lorenzo dell’Ordine degli architetti di Cuneo (pos. n°\_578 e 1781) e costituito dagli elaborati grafici ed allegati elencati in premessa.

Il progetto di PEC prevede la realizzazione di un complesso edilizio costituito da n. 1 fabbricato ad uso commerciale MSAM2

L'area è individuata da P.R.G.C. del comune di Alessandria all'Art.35 quale "Aree residenziali di 2° classe", all'Art.32 quinquies lett. c) e d) "Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico" e "Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport" di cui alla Variante parziale di PRGC adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.132 del 21.12.2021 ed è soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato).

L'area in oggetto inoltre è compresa dal punto di vista commerciale nell'ADDENSAMENTO A3 di corso Acqui così come definito dai CRITERI COMMERCIALI del Comune di Alessandria dalla tavola di Variante PRGC del Marzo 2014 che permette l'insediamento di strutture commerciali MSAM2 quale è l'edificio commerciale oggetto del presente PEC.

Il piano Esecutivo oggetto di convenzionamento dimostra di rispecchiare fedelmente tale indicazione, per tutte le previsioni insediative da esso sviluppate; lo stesso contempla infatti la realizzazione di n.1 fabbricato ad uso commerciale MSAM2. Tale possibilità di costruzione di fabbricati ad uso commerciale è permesso dalle NDA del PRGC del Comune di Alessandria all'art.35 comma d) "esercizi commerciali di vicinato con superficie utile di vendita fino a mq. 250 ovvero, se eccedenti tale dimensione, esercizi compatibili negli addensamenti o localizzazioni commerciali riconosciuti dagli Indirizzi e Criteri comunali di programmazione urbanistica per l'insediamento del Commercio al dettaglio in sede fissa adottati in attuazione del D.Lgs. 114/1998 e della L.R. 28/1999 ed ulteriori indirizzi e criteri adottati dalla Regione Piemonte con D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i;

### **ART.3 Cessione di aree per opere di urbanizzazione**

*I sigri.* LENTI Alessandra nata ad Alessandria il 12.08.1965 CF LNT LSN65M52 A182Y

LENTI Cesare Mario nato ad Alessandria il 19.08.1963 CF LNT CRM63M19M52 A182U

LENTI Franca nata a Torino il 03.04.1952 CF LNT FNC 52D43 L219Z

LENTI Giovanna nata ad Alessandria il 26.07.1967 CF LNT GNN67L66 A182A

LENTI Leonardo nato ad Alessandria il 03.06.1945 CF LNT LRD 45H03 A182A

LENTI Marco nato ad Alessandria il 05.09.1973 CF LNT MRC73P05 A182Y

LENTI Maria Carla nata a Torino il 15.02.1929

BELLERO Olga nata a Torino il 31.01.1953 CF BLL LGO 53A71 L219N

, in relazione alla legislazione vigente, cedono gratuitamente al Comune di Alessandria un'area di superficie complessiva pari a metri quadrati 4.330 (quattromilatrecentotrenta) individuata al F.109 mappale 404 parte. Altresì il Comune di Alessandria e i sig.ri Lenti al momento della cessione di detta area si impegneranno alla permuta del terreno limitrofo atto a regolarizzare il diritto di passaggio della parte rimanente proprietà Lenti e aventi causa mantenendo i sig.ri LENTI fino alla stesura del successivo atto di permuta il diritto di passaggio per l'accesso alla loro proprietà nella posizione e condizione attuale.

L'atto di trasferimento verrà formalizzato a spese del proponente al momento della firma della Convenzione.

### **ART. 4 Aree gravate da servitu' di uso pubblico gratuita e permanente**

La Società proponente, a soddisfacimento degli standards urbanistici richiesti, si impegna a realizzare a proprie cure e spese le aree individuate nella tavola 2 da assoggettare ad uso pubblico costituite da:

Si precisa che le aree private ad uso pubblico prospicienti ai fabbricati ad uso commerciale dovranno essere accessibili dalle ore 8,00 alla chiusura dell'attività commerciale stessa.

- Aree per parcheggio uso pubblico = 3036,70 mq.
- Aree a verde uso pubblico = 2868,30 mq.

Le aree ad uso pubblico prospicienti al fabbricato ad uso commerciale dovranno essere accessibili dalle ore 8,00 alle ore 20,00 e comunque durante gli orari di apertura del locale commerciale in progetto oggetto della presente Convenzione; l'utilizzo dell'area a parcheggio sarà

disciplinato con sosta gratuita , inoltre vi sarà la possibilità di regolamentare ai fini della sicurezza il libero accesso alla piazza nelle ore notturne a partire dalle ore 22.00 con riapertura alle ore 06.00 successive tramite l'inserimento di barra temporizzata automatica

L'uso pubblico del parcheggio dovrà essere identificato da apposita segnaletica.

Le eventuali manutenzioni ordinarie e straordinarie delle suddette aree, nonché i relativi oneri sono a totale carico della Società proponente.

### **ART.5 Oneri di Urbanizzazione**

Ai sensi del primo comma, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, la Società proponente dovrà corrispondere al Comune, salvo quanto detto al successivo art. 6, gli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria-indotta) ammontanti, in base alle tariffe ed i criteri vigenti, complessivamente ad € 140.317,72 di cui € 109.084,90 per oneri di urbanizzazione primaria ed € 31.232,82 per oneri di urbanizzazione secondaria.

Tali oneri di urbanizzazione sono stati determinati secondo le tariffe vigenti.

I termini di pagamento saranno fissati alla data di emissione dei permessi di costruire con eventuale rateizzazione e garanzie in allora consentite.

La determinazione dei sopra citati oneri di urbanizzazione e' avvenuta secondo le tariffe approvate con deliberazione con deliberazione C.C. n. 123 del 23/10/2019 e con deliberazione C.C. n.298 del 24/11/2010.

Si precisa che l'importo complessivo degli oneri sopra indicato potrà subire modifiche qualora l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovesse adottare provvedimenti amministrativi riguardanti l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria ed indotta) attualmente vigenti.

### **ART.6 - Scomputo oneri – Esecuzione opere**

Ai sensi del comma 2 bis dell'art.16 del D.P.R. 380/2001, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, e secondo i criteri previsti al punto 2 del dispositivo della Deliberazione del Consiglio Comunale n.122 del 23/10/2019, la Società Proponente si obbliga per sé e i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare, a proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione:

**realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo OO.UU 1°e 2° consistenti nel rifacimento del marciapiede esistente in fregio alle vie Zanardelli e Corso Acqui e prospicienti il terreno oggetto della presente proposta di PEC.**

Si precisa che l'ammontare complessivo delle opere, come risulta indicato nell'allegato "Computo metrico estimativo" al P.E.C., ascende ad € 27.290,70 (diconsi euro ventisettemiladuecentonovanta/70) .

Lo scomputo sarà ammesso fino all'ammontare degli oneri di urbanizzazione determinati di cui al precedente art.5.

I proponenti si obbligano a presentare al Comune il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da redigersi ai sensi delle vigenti norme di legge, con particolare riferimento ai disposti di cui al D.P.R. 05/10/2010 n.207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 12/04/2006 n.163 e s.m.i., redatto sulla base del progetto definitivo già agli atti del Comune, per conseguire, **compreso nel rilascio del permesso di costruire**, l'autorizzazione relativa all'esecuzione delle stesse **da parte della Direzione competente in materia di lavori pubblici, nonché l'approvazione del relativo crono programma da parte della Direzione competente in materia di pianificazione attuativa**; le opere eseguite dovranno risultare conformi al progetto autorizzato;

I soggetti proponenti sono incaricati della realizzazione di tutte le opere approvate, alle quali dovrà provvedere direttamente o mediante terzi, nel rispetto del progetto approvato dal Comune.

I soggetti proponenti dovranno eseguire le menzionate opere indipendentemente dai costi che dovrà sostenere in sede esecutiva, intendendosi che l'obbligo attiene alle quantità e qualità delle opere escluso ogni riferimento ai prezzi che i lavori comporteranno.

Il Comune si riserva di sottoporli a collaudo provvisorio in corso d'opera ed a collaudo definitivo all'ultimazione, condotti a spese della Società proponente, secondo le norme pubbliche relative, da un funzionario del Comune o da un tecnico incaricato dal Comune medesimo.

Esperito il collaudo definitivo con conclusioni favorevoli, le opere dovranno essere consegnate al Comune mediante semplice verbale da redigere in contraddittorio entro trenta giorni dalla data del collaudo definitivo.

Il Comune potrà chiedere ed ottenere, sia a seguito di verifica in corso d'opera che ad ultimazione, modifiche, integrazioni o rifacimenti di quei lavori che saranno accertati non conformi ai progetti approvati.

### **ART.7 Adempimenti fiscali**

Ai fini fiscali alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente, assunte a carico della Società proponente a fronte del rilascio del Permesso di Costruire relativo agli interventi previsti dal PEC, si rende applicabile quanto previsto all'art. 51 della Legge 21/11/2000 n. 342.

Alla data in cui maturerà l'obbligo di redigere il verbale di consegna delle opere di urbanizzazione, la Società proponente dovrà emettere nei confronti del Comune la relativa fattura quietanzata, sia per la parte capitale che fiscale.

Si precisa che la fattura costituirà mero adempimento fiscale ma non assumerà alcun rilievo al fine dell'accertamento di adempito obbligo che sarà raggiunto esclusivamente, come detto sopra, con il collaudo secondo le norme amministrative in materia di lavori pubblici.

### **ART.8 Contributo sul costo di costruzione**

La Società proponente dovrà versare, se dovuto, il contributo per il costo di costruzione di cui al comma 1 dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nella misura e termini prescritti al rilascio dei singoli permessi di costruire .

### **ART.9 Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori – Permessi di Costruire**

I lavori qui previsti, in lotto assentito con permesso di costruire e successivo certificato di agibilità emessi mediante procedura autonoma, dovranno essere iniziati entro e non oltre un anno dalla data di emissione dei permessi di costruire stessi e dovranno essere condotti in modo da pervenire ad ultimazione entro e non oltre tre anni dall'inizio lavori.

Gli eventi anzidetti dovranno essere segnalati per iscritto al Comune.

In presenza di circostanze eccezionali o per forza maggior, il Comune potrà concedere proroghe agli anzidetti termini.

Le modifiche riguardanti l'individuazione dei lotti residenziali/direzionali/commerciali/ecc. ecc., la loro localizzazione, l'accorpamento ed il frazionamento, la definizione delle tipologie edilizie che non modifichino le superfici e le volumetrie complessive realizzabili e gli standards urbanistici richiesti, nonché le quantità e assetto complessivo del PEC, potranno essere apportate in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire, senza che ciò costituisca variante al PEC.

**Il rilascio del certificato di agibilità dell' edificio interessato e' comunque subordinato alla avvenuta realizzazione e alla stesura del Certificato di regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese nel permesso di costruire da parte del Direttore dei lavori delle stesse.**

#### **ART.10 Oneri di urbanizzazione residui – Versamento**

La parte residua degli OO.UU. pari a € 113.027,02 (diconsi euro centotredicimilazeroventisette/02 euro) ed eccedente l'ammontare delle opere di urbanizzazione scomputabili pari a € 27.290,70 (diconsi ventisettemiladuecentonovanta/70 euro) sarà dalla Società proponente versata al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire,

Si precisa che l'importo degli oneri residui sopra indicato potrà subire modifiche qualora l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovesse adottare provvedimenti amministrativi riguardanti l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria ed indotta) attualmente vigenti

#### **ART.11 Trasferimento obblighi e vincoli**

Il soggetto proponente dovrà trasmettere a terzi, acquirenti della posizione proprietaria totale o parziale degli immobili costituenti il Piano qui contemplato, gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione, il trasferimento dovrà essere notificato al Comune entro e non oltre il termine di giorni dieci dalla data di stipulazione dell'atto pubblico notarile.

In tutti gli atti di trasferimento, di vendita, anche a seguito di fallimento, il subentrante deve dichiarare di conoscere e accettare i vincoli previsti dal P.E.C. e dalla presente convenzione che si impegnerà ad osservare e che dovrà essere allegata al predetto atto.

Gli atti di trasferimento dovranno fare espresso riferimento alla presente convenzione ed agli obblighi ed oneri, nei confronti del Comune, in essa contenuti.

Il subentrante costituirà autonoma garanzia nella proporzione che gli compete sull'ammontare complessivo di cui al successivo art. 14 che a sua volta sarà ridotta di eguale misura; in difetto resterà valida la garanzia prestata dal soggetto proponente.

Eventuali varianti al presente progetto di variante di piano esecutivo convenzionato potranno essere proposte unicamente nel caso in cui i proprietari interessati alla presentazione della variante rappresentino, in base al reddito imponibile catastale, almeno due terzi del valore degli immobili costituenti l'intero piano esecutivo e ciò ai sensi dell'articolo 5 della L.R..n.18 del 9 aprile 1996.

La verifica della dotazione minima di spazi per parcheggi privati (1mq/10mc) ai sensi del punto 2.2 del titolo 1 della Legge n. 122 del 24/03/1989 dovrà avvenire in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

#### **ART.12 Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso dell' unità edilizia costituenti il complesso immobiliare del piano, è commerciale secondo le analitiche indicazioni contenute nel progetto di piano allegato alla delibera G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ .

Le eventuali modificazioni di destinazioni d'uso, secondo le possibilità' elencate all'art. 35 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, saranno in ogni caso subordinate al rilascio del necessario provvedimento comunale e alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione integrativi, qualora dovuti.

Sono fatte salve le verifiche di standards aggiuntivi (ai sensi dell'art. 32 quinquies delle NdiA del P.R.G.C. vigente) eventualmente necessari, a seguito dei cambi di destinazione d'uso.

### **ART.13 Sanzioni convenzionali**

Oltre alle sanzioni previste dalla legge e dalle norme aventi forza di legge, il Comune avrà facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in sostituzione della Società proponente ed a spese di questa, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge qualora la stessa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messi in mora con preavviso non inferiore a mesi tre.

Analogamente il Comune potrà rivalersi sulla garanzia fidejussoria qualora parti delle opere non siano state eseguite conformemente al progetto o non a regola d'arte, e la Società proponente, adeguatamente diffidata, non abbia provveduto a rimuovere tali inconvenienti lamentati.

Peraltro, qualora a giudizio insindacabile del Comune i lavori fossero eseguiti in sostanziale difformità dal progetto qui contemplato, il Comune stesso sarà in facoltà di dichiarare, con atto motivato, la decadenza della presente convenzione.

La decadenza potrà inoltre essere dichiarata per la mancata reintegrazione, nel termine fissato, delle garanzie di cui al successivo art. 14 per la mancata esecuzione delle opere previste al precedente art. 6, nonché per il mancato inizio dei lavori di cui sopra, nel termine prescritto, decorsi ulteriori 90 gg. di diffida.

### **ART.14 Garanzie finanziarie**

La Società proponente, in relazione al disposto del punto 2, art. 45 della L.R. 56/77, ha costituito a favore del Comune di Alessandria, per l'intera durata della convenzione così come stabilita al successivo articolo 15, cauzione mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ la quale, garantisce e si costituisce al contempo fideiussore in favore del Comune di Alessandria stesso in riferimento all'osservanza dei seguenti obblighi convenzionali:

- a) esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione per un importo di 32.749,00 Euro pari al costo delle opere stesse maggiorato del 20% così come risulta dal progetto e dal computo metrico estimativo verificato dai competenti uffici tecnici comunali;
- b) osservanza delle norme del piano per un importo aggiuntivo convenzionale stabilito in misura pari al 10% degli oneri di urbanizzazione di 14.032,00 Euro.

La garanzia di cui al precedente punto a) potrà essere ristretta, a richiesta della Società proponente, in diretta proporzione alle opere di urbanizzazione eseguite e comunque non prima dell'esecuzione di almeno il 50% delle opere stesse che dovrà avvenire secondo i tempi e le modalità di cui al precedente art. 6.

La garanzia di cui al precedente punto b) sarà estinta, dal Comune, previo accertamento di compiuto ed esatto soddisfacimento di tutte le obbligazioni convenzionali.

La garanzia di cui al secondo capoverso del presente articolo verrà svincolata dal Comune medesimo, a seguito dell'avvenuta convenzionamento ad uso pubblico delle aree a standards.

La Società proponente si obbliga, a semplice richiesta del Comune ad:

- 1) integrare, nel termine di trenta giorni, il valore della garanzia rispetto all'entità attuale nel caso in cui si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
- 2) integrare, sempre nel rispetto del termine e con le modalità suddette, la garanzia stessa, qualora venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di accertata inadempienza.

Le suddette fideiussioni dovranno prevedere espressamente la loro operatività entro 30 giorni a semplice richiesta scritta del Comune e la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del

debitore principale, la rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune intenderà fare.

#### **ART.15 Durata**

La validità della presente convenzione è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data della stipula della stessa e verrà protratta al termine in cui, ai sensi di legge, avranno efficacia i permessi di costruire previsti nel presente piano.

Alla scadenza della convenzione, nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, resteranno in vigore le previsioni di progetto urbanistico allegato alla delibera GC. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, fino a quando il Comune non dovesse adottare variante di P.R.G.C. o altro piano che comportino modifiche al progetto urbanistico stesso.

#### **ART.16 Richiamo di leggi e regolamenti**

Per quanto non contenuto nella presente, si fa riferimento alle leggi statali e regionali, nonché a regolamenti locali in vigore ed in particolare alle Leggi n. 1150/42, n. 10/77, n. 457/78, alla L.R. 56/77 e s.m.i., L.R. n. 13/2007 e al DPR n. 380/2001, nonché alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente.

#### **ART.17 Domicilio legale - foro competente**

La Società proponente per gli effetti della presente convenzione elegge domicilio legale in \_\_\_\_\_, presso il \_\_\_\_\_.

Inoltre si stabilisce che unico Foro competente a giudicare sulle eventuali controversie nascenti dall'applicazione o interpretazione di quanto qui previsto, è quello di Alessandria.

#### **ART.18 Trascrizioni e spese**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutte le sue parti. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Società proponente che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

#### **ART.19 Allegati alla presente convenzione**

Allegato "A" - polizza fideiussoria n. ....del .....rilasciata da .....

Allegato "B" - polizza fideiussoria n. ....del .....rilasciata da .....

Allegato "C" - ecc. ecc.

Alessandria li \_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto

La presente convenzione si compone di n. \_\_\_\_ pagine dattiloscritte.

per la Società proponente

Sig. \_\_\_\_\_

**SAT s.r.l.**  
Via Galliana 15  
10129 TORINO  
P. IVA 06590340013

per il Comune

Sig. \_\_\_\_\_