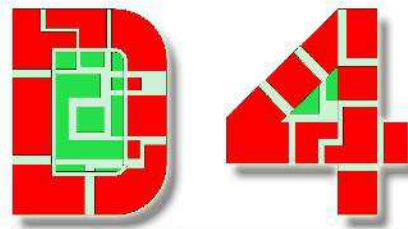


Regione Piemonte
COMUNE DI ALESSANDRIA



Provincia di Alessandria



ampliamento
via U. Giordano

Piano Esecutivo Convenzionato area urbana Cristo (AL)

Progetto Urbanistico

OGGETTO TAVOLA:

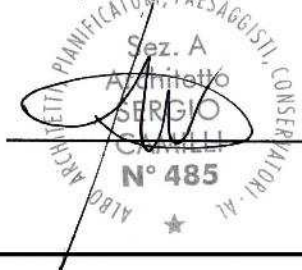
BOZZA DI CONVENZIONE

RIF. FILE	ALLEGATO	TAVOLA N.	SCALA	DATA 14/10/2002
/	E			AGG. 30/07/2018

I PROPRIETARI:

IL PROGETTISTA:

Dott. Arch. Sergio CAMILLI - n.485 Ordine Architetti AL
Via Modena, 70 - Alessandria



D IMMOBILIARE s.r.l.

Società PICA s.a.s.

Ditta MACCAGNO Maria Vittoria

BOZZA DI CONVENZIONE
RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
AREA URBANA CRISTO (ampliamento D4)
ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n° 56/77 e succ. mod. ed int.

I sottoscritti:

- **Sig.ra Ferrofino Marisa** Legale Rappresentante della Società PICA s.a.s., con sede in Alessandria, P.I.V.A. 00263580060.
- **Sigg. Goddio Roberto e Derba Giuseppe** Amministratori della D. IMMOBILIARE s.r.l., con sede in viale Medaglie D'oro n. 55, 15100 Alessandria, P.I.V.A. 01346930090
- **Sig.ra Maccagno Maria Vittoria** titolare dell'omonima ditta, residente in Via Giordano, n.°35, ALESSANDRIA. P.I.V.A. 01453480061

Premesso:

- con deliberazione del Consiglio Comunale di Alessandria in data 2 aprile 2007 numero 60 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PEC Area Urbana Cristo" con il relativo schema in allora presentato dagli aventi diritto;
- con atto a rogito dr.Luigi Oneto di Alessandria in data 02 agosto 2007, repertorio numero 75.992/27.867, venne stipulata la convenzione, tra le società D.IMMOBILIARE S.r.l., PICA DI FERROFINO MARISA & C, la Sig.ra Maria Vittoria Maccagno sia in proprio che nella sua qualità di unica titolare dell'omonima ditta individuale e il Comune di Alessandria, relativa al progetto originario;
- che attualmente i terreni ricompresi nel suddetto piano, di proprietà dei proponenti, risultano essere i seguenti:

Di proprietà Società PICA s.a.s.:

Foglio 115, particelle: 200, 200 subalterni:5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e particelle: 1709, 1710, 1732 e 1733.

Di proprietà D.IMMOBILIARE SRL:

Foglio 115, particelle: 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1696, 1697, 1698,1699, 1700, 1701, 1807, 1808, 1809,1729, 1730, 1690, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1869, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1579, 1750 subalterni da 1 a 19 compresi. Di detti mappali con più atti separati la D. IMMOBILARE SRL ha ceduto a terzi, dopo la costruzione, le unità immobiliari individuate in catasto dalle seguenti particelle: 1698, 1699, 1807, 1808, 1809,1869,1745, 1748, 1749 e 1750 subalterni d 1 a 19 compresi. Negli atti di cessione dei predetti immobili era prevista la manleva, a favore degli acquirenti, dagli obblighi convenzionali, con la seguente clausola sottoscritta e accettata tra le parti contraenti: "Fermo quanto sopra, la parti espressamente convengono che tutte le obbligazioni disciplinate nella

predetta convenzione in relazione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché alla cessione al Comune di Alessandria dei relativi impianti e delle relative aree, restino ad esclusivo carico della società venditrice originaria proponente il piano”.

Di proprietà Maccagno Maria Vittoria:

Foglio 115, particelle 315, 315 subalterni: 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.

Di proprietà del Comune di Alessandria:

Foglio 115, particelle: 204, 205, 206, 1651, 1652, 1655, 1735, 1737, 1717 e 1718.

Di pertinenza del Fallimento della ICEA soc. Cooperativa:

Foglio 115, particelle: 1654, 1568, 1738, 1739, 1565 e 1653.

per un'estensione complessiva di m². 114.338,45 circa, come più precisamente individuata nella planimetria riportata nella tav. 3;

- che le Società _____ hanno presentato in data _____ al Comune di Alessandria, ai sensi dell'Art. 43 e 45 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.e.i. un progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato, redatto dall'arch. Sergio Camilli con studio in Alessandria – Galleria Guerci;
- che le aree suddette risultano classificate, a seguito della variante al P.R.G.C. 90 approvata con deliberazione C.C. n° 185 del 27/12/2000, e successive modifiche, come "Aree per insediamenti artigianali e di deposito" soggette a strumento urbanistico esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato);
- che il relativo progetto di variante di piano esecutivo convenzionato si inquadra nelle previsioni della Variante Parziale al vigente P.R.G.C. approvata con D.G.C. n. 103/298/601 del 18/07/2006 e succ. modif.;
- che detto progetto di piano esecutivo convenzionato (di seguito sempre richiamato come allegato "A") è costituito dai seguenti documenti, che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte integrante e contestuale:

Allegati:

- Titoli di proprietà
- Relazione illustrativa e calcoli planivolumetrici
- Norme di attuazione
- Bozza di convenzione
- Computo metrico estimativo delle opere di completamento (vedi articolo 7) a scomputo degli oneri di urbanizzazione

Tavole di Piano:

- 1 Tavola planimetria punti di ripresa fotografica e documentazione fotografica
- 2 Estratto P.R.C.G. Attuale, raffronto, stato finale
- 3 Planimetria catastale con individuazione delle proprietà interessate dall'intervento
- 4 Identificazione dei lotti edificabili
- 5 Individuazione delle aree da cedere al Comune
- 6 Aree pubbliche in progetto interne al P.E.C.
- 6.1 Conteggi planimetrici delle superfici destinate alle urbanizzazioni - Parcheggi ed aree verdi
- 6.2 Conteggi planimetrici delle superfici destinate alle urbanizzazioni - Marciapiedi e strada pubblica
- 7 Planimetria schematica delle opere di urbanizzazione primaria interne al piano
- 8 Estratto di P.R.G.C. con inserimento P.E.C.

- che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione igienico-sanitaria del Comune di Alessandria nella seduta del _____ ;
- che in data _____ la Direzione Lavori Pubblici, Infrastrutture, Mobilità e Disability Manager ha espresso parere favorevole al P.E.C. nel suo complesso e in particolare sulle "opere" di urbanizzazione previste a scapito degli oneri di urbanizzazione nonché sulla congruità dei prezzi delle stesse (opere di urbanizzazione).
- la Giunta Comunale in data. _____ con deliberazione n. _____ ha deciso l'accoglimento del progetto di modifica e adeguamento normativo 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;
- sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto /in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;
- la Giunta Comunale con Deliberazione n. _____ in data. _____ ha approvato il suddetto progetto unitamente allo schema di Convenzione;
- che le parti, nel proseguo, potranno essere denominate "Comune" e Soggetti proponenti".

Tutto ciò premesso:

fra

il Comune di Alessandria rappresentato dal Sig.

e

- i Signori:

FERROFINO Marisa per Società PICA s.a.s

GODDIO Roberto e DERBA Giuseppe per D. Immobiliare s.r.l.

MACCAGNO Maria Vittoria della ditta MACCAGNO MARIA VITTORIA

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le parti esplicitamente confermano le premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Comune di Alessandria si impegna a mettere a disposizione dei Soggetti Proponenti le aree di proprietà, catastalmente censite al N.C.T. al Fg. 115 mappali 204-205-206-1651, 1652, 1655, 1735, 1737, 1717, 1718 di sua proprietà e le aree di proprietà dell'ICEA soc. Cooperativa censite al N.C.T. al foglio 115 particelle 1654, 1568, 1738, 1739, 1565 e 1653, per le porzioni interessate dalla realizzazione di una parte degli standards urbanistici (parcheggi, viabilità e verde) previsti dal progetto di P.E.C., la quale con convenzione ricevuta dal Notaio Luciano Mariano di Alessandria in data 16 agosto 2002, repertorio 91709/10173, registrato ad Alessandria il 5 settembre 2002 al numero 2949, trascritto in Alessandria il 13 settembre 2002 ai numeri 7207/4766 si è obbligata a trasferirli al Comune di Alessandria.

Si stabilisce inoltre, sin d'ora, che il Comune di Alessandria nell'aderire alla presente proposta di P.E.C. non verserà, ai Soggetti Proponenti, alcuna somma, né ora né mai, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel piano stesso.

I costi di realizzazione di tali opere saranno pertanto esclusivamente a carico dei Soggetti Proponenti che si assumeranno altresì l'obbligo di sostenere tutte le spese accessorie e complementari, di ogni genere, per dare "le opere" finite ed a regola d'arte.

I Soggetti Proponenti si impegnano in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo.

In caso di alienazione, parziale o totale delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. E' facoltà dei venditori liberare i soggetti acquirenti, con apposita clausola da inserire negli atti di vendita, i soggetti acquirenti dagli obblighi convenzionali. Con l'obbligo, quali primi soggetti proponenti il Piano, di mantenere i loro impegni e prestando le relative garanzie nei confronti del Comune di Alessandria in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazio-

ne e alla relativa cessione delle opere e delle aree previste.

Gli atti di trasferimento dovranno essere inviati, in copia, al Comune di Alessandria entro il termine di 20 giorni dalla loro sottoscrizione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai richiedenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i loro successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

I Soggetti Proponenti si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Alessandria, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota stessa:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le norme contenute nella convenzione di Piano Esecutivo stipulata con il Comune di Alessandria in data e trascritta il accettandone i relativi effetti formali e sostanziali.”

“L’acquirente si impegna pertanto ad osservare in proprio le norme circa la edificazione e le spese di urbanizzazione, nonché ad inserire le clausole di cui al presente comma ed al precedente nel contratto di ulteriore trasferimento del lotto, nonché ad inviare al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia autentica della nota di trascrizione.”

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall’acquirente ai sensi dell’art. 1341 c.c.

Articolo 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione della variante al Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C. che impegna l’area localizzata in via Aldo Moro avente una superficie territoriale di m² 114.338,45 circa identificata in catasto come meglio precisato in premessa.

Articolo 3

PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L’intervento si colloca fra le previsioni individuate dall’art. 43 della L.R. 05/12/1977 n° 56 e s.m.i. la cui attuazione avverrà in conformità al disposto dell’art. 45 della predetta Legge Regionale.

Il progetto di piano, costituito dagli elaborati citati in premessa, presenta le seguenti principali caratteristiche:

– superficie territoriale	m ² . 114.338	circa
– superficie fondiaria	m ² . 77.548	circa
– superficie viabilità	m ² . 14.289	circa
– superficie parcheggi pubblici	m ² . 7.567	circa
– superficie verde pubblico e servizi	m ² . 14.903	circa

Articolo 4

AREE A STANDARDS

I Soggetti Proponenti a soddisfacimento della dotazione complessiva di standards, stabilita nella quantità minima del 20% della superficie territoriale di P.E.C. (ai sensi dell'art. 41 punto 2 lett. b) delle Norme di attuazione del P.R.G.C. vigente), si impegnano a destinare a tale fine mq. 32.947 circa di aree (parcheggi, verde e viabilità), delle quali una parte ricadranno su aree di proprietà comunale.

Articolo 5

CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Soggetti Proponenti, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale 05/12/1977 n° 56, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune di Alessandria le aree necessarie per le opere di urbanizzazione che risultano nella planimetria riportata nella tavola 5 ed aventi una superficie di m². 15.889 circa così suddivisa:

- per m² 3.860 a parcheggio pubblico
- per m² 5.909 a viabilità principale
- per m² 3.412 a viabilità secondaria
- per m² 2.708 a verde pubblico e servizi

Si precisa che la dotazione complessiva di aree da cedere sopra indicata (mq. 15.889 circa) comprende anche alcune aree (come precedentemente indicate all'art. 1) che il Comune di Alessandria metterà a disposizione dei Soggetti Proponenti per la realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione. La superficie complessiva di tali aree, che saranno oggetto dei necessari frazionamenti che preciseranno la loro quantificazione, verrà detratta dalla dotazione complessiva di aree da cedere sopra riportata (mq. 15.889 circa) e pertanto non più dovuta dai Soggetti Proponenti.

Si precisa che le superfici sopra indicate sono approssimative e risulteranno in via definitiva nel relativo atto pubblico di trasferimento sotto previsto e previo rilievo della loro estensione che verrà eseguito ad opere di urbanizzazione ultimate.

L'obbligo di trasferimento al Comune delle suddette aree è assunto dai Soggetti Proponenti con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, qualora per qualsiasi ragione dipendente da colpa dei soggetti proponenti le aree destinate all'edificazione non venissero in tutto o in parte utilizzate.

L'atto di cessione verrà formalizzato a spese dei Soggetti Proponenti entro i termini di validità della presente convenzione a seguito di richiesta scritta del Comune.

I progetti esecutivi delle anzidette opere, redatti a cura e spese dei Soggetti Proponenti, do-

vranno essere presentati a parte per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami i Soggetti Proponenti dovranno sottostare.

In caso di modifiche tecniche ai progetti esecutivi, fermo restando il rispetto del disposto del paragrafo precedente, da parte dei richiedenti l'approvazione del Piano, si concorderanno con l'Amministrazione Comunale le modifiche da apportare.

Articolo 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Ai sensi del primo comma, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, i Soggetti Proponenti dovranno corrispondere al Comune, salvo quanto detto al successivo art. 7, gli oneri di urbanizzazione per un importo complessivo di **€ 537.854,12 (solo per le superfici e la volumetria ancora da realizzare)** di cui € 360.530,00 per la primaria ed € 177.324,12 per la secondaria/indotta.

Articolo 7

SCOMPUTO ONERI – ESECUZIONE OPERE

Ai sensi del comma 2 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione precisati al precedente art. 6, i Soggetti Proponenti si obbligano per sé e i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare, a proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione:

- α) opere stradali e parcheggi
- β) costruzione della rete idrica
- χ) costruzione della rete fognaria
- δ) opere a verde
- ε) costruzione della rete di energia elettrica e di illuminazione pubblica
- φ) costruzione della rete gas
- γ) costruzione della rete telefonica

Rispetto a quanto pattuito nella precedente Convenzione (citata nelle premesse) i soggetti proponenti hanno già eseguito circa il 70% delle opere di urbanizzazione per euro **575.783,15** come da regolare Collaudo parziale certificato dal Comune di Alessandria con dispositivo n. 4070 in data 6 agosto 2009.

In seguito alle costruzioni già realizzate (permessi n.693 e 694 del 21/12/07) e permesso n.69 del 6/3/2012 sono già stati scomputati oneri per **€ 133.665,58** determinando, per differenza, un residuo ammontare di oneri ancora da scomputare a favore dei proponenti pari a **€ 442.117,57**. Le opere di completamento come indicato nei progetti e nel computo metrico allegato ammontano complessivamente ad **€ 110.292,31** determinando così un importo complessivo, a PEC ultimato, di oneri ancora da scomputare pari a **€ 552.409,88** (corrispondente

a € 442.117,57+110.292,31).

L'ammontare complessivo attuale delle opere, come risulta indicato nel quadro economico riassuntivo del computo metrico posto agli atti, ascende ad **€ 686.075,46, delle quali € 575.783,15 già realizzate e € 110.292,31 ancora da realizzare** e si definisce convenzionalmente pari all'entità degli oneri di urbanizzazione dovuti di cui al precedente art. 6, senza nessuna possibilità di conguaglio, né ora né mai, per la parte in eccedenza delle stesse.

I lavori, previe intese con il Comune, potranno essere eseguiti per lotti funzionali da completarsi in modo che ogni singolo edificio sia dotato delle opere principali prima del rilascio del certificato di agibilità.

Le opere, aventi le caratteristiche generali precisate nelle tavole allegate alla delibera C.C. n. _____ del _____, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi che i Soggetti Proponenti si obbligano a presentare al Comune per conseguire la relativa autorizzazione; il loro trasferimento al Comune di Alessandria verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione stesse, restando che, fino a detto trasferimento, resta a carico dei Soggetti Proponenti o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

I Soggetti Proponenti sono incaricati della realizzazione di tutte le opere alle quali dovranno provvedere direttamente o mediante terzi, nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune.

I Soggetti Proponenti dovranno eseguire le menzionate opere indipendentemente dai costi che dovranno 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 dei Soggetti Proponenti, secondo le norme pubbliche relative, da un funzionario del Comune o da 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.

La consegna è ammessa anche per lotti parziali, ma funzionali.

Per quanto attiene alla rete di distribuzione dell'acqua, gas, luce, telefono, i Soggetti Proponenti dovranno assumere, su indicazione del Comune, diretti accordi con gli Enti erogatori in ordine alle caratteristiche degli impianti, alla loro realizzazione ed eventuale trasferimento in proprietà, senza corrispettivo, delle opere stesse agli enti interessati.

A far tempo dalla consegna, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse, nonché ogni altro relativo onere, passeranno a carico totale del Comune o degli Enti a favore dei quali è avvenuto il trasferimento.

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

Articolo 8

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

Risultano estranee al regime convenzionale e, pertanto, da eseguirsi a cura e spese esclusive degli acquirenti dei lotti, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- posti macchina interni ai lotti
- verde privato in genere
- illuminazione degli accessi, protezione ed automazione elettronica o meccanica degli stessi
- allaccio dei contatori o delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Articolo 9

TRACCIAMENTI

I Soggetti Proponenti si impegnano a tracciare, a proprie cure e spese, le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione è riportata, con gli opportuni riferimenti, sulla planimetria di insieme della lottizzazione e facenti parte del Piano Esecutivo Convenzionato.

Articolo 10

TERMINI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI PERMESSI DI COSTRUIRE

I lavori qui previsti, suddivisi in più lotti, ognuno assentito con permesso di costruire emesso mediante procedura autonoma, dovranno essere iniziati entro e non oltre un anno dalla data di emissione del permesso di costruire stesso e dovranno essere condotti in modo da pervenire ad ultimazione entro e non oltre tre anni dall'inizio dei lavori.

Gli eventi anzidetti dovranno essere segnalati per iscritto al Comune.

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

Le modifiche riguardanti l'individuazione dei lotti, la loro localizzazione, l'accorpamento ed il frazionamento, la definizione delle tipologie edilizie che non modifichino le superfici 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 P.E.C.

Articolo 11
ADEMPIMENTI FISCALI

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

Alla data in cui matura l'obbligo di redigere il verbale di consegna delle opere di urbanizzazione, i Soggetti Proponenti dovranno emettere, nei confronti del Comune, la relativa fattura, quietanzata.

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.

Articolo 12
CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

I Soggetti Proponenti dovranno versare, se dovuto, il contributo sul 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.

Articolo 13
INADEMPIENZE E SANZIONI DELLA CONVENZIONE

In caso di inadempienza ad una qualsiasi delle clausole della convenzione che si trascrive, il Comune previa messa in mora, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio delle licenze edilizie nella zona che, a suo giudizio, riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procederà d'ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di 15 giorni.

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione del rilascio dei permessi di costruire.

Articolo 14
GARANZIE FINANZIARIE

I Soggetti Proponenti, in relazione al disposto del punto 2, art. 45 della Legge Regionale 56/77, hanno costituito, a favore del Comune di Alessandria, cauzione mediante polizza fidejussoria n. rilasciata da in data a garanzia dell'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, per l'importo di € 132.350,78, pari al costo

delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire maggiorato del 20%, così come risulta dal progetto e dal computo metrico estimativo verificato dai competenti uffici tecnici comunali.

La garanzia di cui sopra potrà, previo consenso del Comune, essere ridotta proporzionalmente al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione e comunque non prima dell'esecuzione di almeno il 50% delle opere stesse.

I Soggetti Proponenti si obbligano, a semplice richiesta del Comune:

- a) ad 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;
- b) ad integrare, sempre nel rispetto del termine e con le modalità suddette, la garanzia qualora venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di accertata inadempienza.

Inoltre, a cautela dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi ed oneri qui previsti ed a garanzia della completa realizzazione del piano, i Soggetti Proponenti hanno costituito, a favore del Comune di Alessandria, cauzione mediante polizza fidejussoria n., rilasciata dain data, dell'importo di **€. 11.029,24.**

La garanzia suddetta (di €11.029,24) sarà estinta dal Comune, con atto espresso, previo accertamento di compiuto ed esatto soddisfacimento di tutte le obbligazioni convenzionali.

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.

Articolo 15

DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

La destinazione d'uso del Piano Esecutivo Convenzionato è artigianale e di deposito secondo le analitiche indicazioni del progetto allegato alla delibera G.C. n. _____ del _____.

Le eventuali modificazioni di destinazioni d'uso, secondo le possibilità elencate all'art. 39 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 Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente) eventualmente necessari, a seguito dei cambi di destinazione d'uso.

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.

Articolo 16

RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non contenuto nella presente e negli allegati, si fa riferimento alle leggi e regolamenti, sia generali che comunali, in vigore che disciplinano la materia; in particolare si fa riferimento alla Legge 17/08/1942 n° 1150, alla Legge 28/01/1997 n° 10 e alla Legge Regionale 05/12/1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni, al D.P.R. n. 380/2001, nonché alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

Articolo 17

DURATA

La validità della presente convenzione è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data della stipula e verrà prorogata al termine in cui, ai sensi di legge, avranno efficacia i permessi di costruire previsti per il 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 del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione fino a quando il Comune non dovesse adottare variante al P.R.G. o altro Piano che comportino modifiche al progetto qui previsto.

Articolo 18

DOMICILIO LEGALE – FORO COMPETENTE

I Soggetti Proponenti, per gli effetti della presente convenzione, eleggono domicilio legale in Alessandria, presso le proprie sedi.

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

Articolo 19

TRASCRIZIONE E SPESE

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutte le sue parti.

Le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico totale dei Soggetti Proponenti che chiedono l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto,

Alessandria lì _____

I Soggetti Proponenti:

Società D. IMMOBILIARE SRL

Società PICA s.a.s.

Ditta Maccagno Maria Vittoria

Il Tecnico

Per il Comune: