

REGIONE PIEMONTE
Provincia di ALESSANDRIA

Comune di ALESSANDRIA

P.E.C. 'Mandrogne 2'
Via Crivelli fraz. Mandrogne

ALLEGATO DI PIANO

SCHEMA DI CONVENZIONE

AGGIORNAMENTO MARZO 2014

COMMITTENTE: CILAURO DANIELA

Alessandria, lì marzo 2014

La Committente
CILAURO Daniela

Il Tecnico

Arch. BARBIERATO Valerio

SCHEMA DI CONVENZIONE

**per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “ Mandrogne 2 ” sito in
Alessandria Fraz. Mandrogne Via Edoardo Crivelli**

PREMESSO

- che la Sig. ra CILAURO DANIELA [REDACTED] è proprietaria dei terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria al Foglio n. 228 Particelle n. 1911, 1903, 1915, 1916, 1905, 1906, 1907, 1908 e 11;
- che i Sig. Barbin Mario [REDACTED] e Spagna Claudia [REDACTED] sono proprietari dei terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria al Foglio n. 228 Particella n. 1902;
- che i Sig. Barbagallo Giuseppe Natale [REDACTED] e Kudrenko Alla nata [REDACTED] sono proprietari dei terreni censiti al NCT del Comune di Alessandria al Foglio n. 228 Particelle n. 1909 e 1910 ;
- che su tali aree la Sig.ra CILAURO DANIELA, in qualità di proprietaria degli immobili che costituiscono più dei due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo (determinato in base al reddito imponibile catastale) ha presentato in data 12 Marzo 2014 al Comune di Alessandria, ai sensi del combinato disposto dell'Art. 43 comma 1 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.e.i. e dell'articolo 5 della L.R. n.18/1996 un aggiornamento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato depositato il 18/02/2013 con prot.132002/13, redatto dall'arch. BARBIERATO VALERIO [REDACTED] per una superficie territoriale pari a mq. 8.424,00 circa ;
- che tali aree sono localizzate in Alessandria, sobborgo di Mandrogne, via Edoardo Crivelli;
- che tali aree sono classificate secondo il P.R.G.C. vigente, approvato con DGR n. 36-29308 del 07/02/2000, come area “residenziale dei sobborghi di 2° classe” soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato) ai sensi degli artt.37 bis e 64 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;
- che il progetto di piano esecutivo in argomento è costituito dai seguenti elaborati ed allegati:
 1. relazione illustrativa,
 2. norme tecniche di attuazione,
 3. titolo di proprietà,
 4. documentazione fotografica,
 5. calcoli piani volumetrici,
 6. computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli OO.UU.,
 7. schema di convenzione,
 8. relazione geologica-geotecnica,
 9. relazione di compatibilità ambientale,
 10. tavole di piano,
 11. - tav. 1 bis estratto di PRGC e catastale
 12. - tav. 2 bis planimetria generale
 13. - tav. 3 bis aree in cessione

14. - tav. 4a tipologie edilizie – villa tipo A
 15. - tav. 4b tipologie edilizie – villa tipo B
 16. - tav. 4c tipologie edilizie – villa tipo C
 17. - tav. 4d tipologie edilizie – villa tipo C'
 18. - tav. 4e tipologie edilizie – villa tipo D
 19. - tav. 4f tipologie edilizie – villa tipo B'
 20. - tav. 5bis Opere di urbanizzazione
 21. - tav. 6bis vista tridimensionale del progetto.
- che su progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 13/03/2014;
 - che in data 15/05/2014 la Direzione Lavori e Opere Pubbliche ha espresso parere favorevole al PEC nel suo complesso e in particolare sulle “opere” di urbanizzazione previste a scomputo 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 propria 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, recepite 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 “Soggetto proponente”;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra

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

E

la Sig. ra CILAURO DANIELA _____

_____ 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.1902, 1903, 1905, 1906, 1907, 1908, 1911, 1915, 1916, 1909, 1910 e quota parte del mappale 11 del Foglio n. 228, impegnando un'area di mq. 14.381.

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. Barbierato Valerio

dell'Ordine degli Architetti di Alessandria (pos. n°A-267) e costituito dagli elaborati grafici ed allegati elencati in premessa.

Il progetto di PEC prevede la realizzazione di un complesso edilizio costituito da n. 9 fabbricati ad uso residenziale.

ART.3 Cessione di aree per opere di urbanizzazione

Il Soggetto proponente, in relazione alla legislazione vigente, si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Alessandria le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, chiaramente indicate nel progetto di Piano Esecutivo alla Tav. n.3 di superficie complessiva pari a 3560 mq così ripartite:

aree interne al PEC

- verde pubblico = mq. 734

aree esterne al PEC

- verde pubblico = mq. 2826

tot. mq. = mq. 3560

L'individuazione delle aree pubbliche in cessione, nelle tavole progettuali allegata alla delibera G.C. n. _____ del __/__/____, e' puramente indicativa ed e' passibile di modificazione con nuove rilocalizzazioni nell'ambito della perimetrazione del piano stesso secondo le necessità dell'Amministrazione Comunale.

Il parcheggio pubblico dovrà essere identificato da apposita segnaletica.

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.

L'obbligo del trasferimento al Comune delle aree di cui al comma 1 è assunto dal soggetto proponente con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione, qualora per qualsiasi ragione dipendente da colpa del proponente le aree destinate all'edificazione privata non venissero in tutto o in parte utilizzate.

L'atto di trasferimento verrà formalizzato a spese della proponente entro il termine di validità della presente Convenzione a seguito di richiesta scritta del Comune medesimo.

Detta cessione può avvenire a semplice richiesta del Comune ed a suo insindacabile giudizio, anche per parti, in ogni momento di validità della convenzione.

Relativamente alle aree acquisite il Comune concederà l'uso gratuito delle stesse ai soggetti attuatori per l'esecuzione di eventuali opere di urbanizzazione su di esse previste e non ancora realizzate, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.

ART.4 Oneri di Urbanizzazione

Ai sensi del primo comma, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, il Soggetto proponente dovrà corrispondere al Comune, salvo quanto detto ai successivi artt. 5 e 6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ammontanti, in base alle tariffe ed i criteri vigenti, complessivamente ad €

90.549,26 di cui € 31.024,10 per oneri di urbanizzazione primaria ed € 59.525,16 per oneri di urbanizzazione secondaria.

Tali oneri di urbanizzazione sono stati determinati secondo le tariffe vigenti, approvate con delibera C.C. n. 70 del 09/08/2012.

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

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 e qualora gli interventi edilizi previsti nel presente progetto di P.E.C. dovessero convenzionarsi ai sensi delle vigenti leggi in materia di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata.

ART.5 Scomputo oneri – Esecuzione opere

Le opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi, a norma dei disposti di cui all'art. 12 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i, necessarie e sufficienti per il rilascio del permesso di costruire per l'intervento in oggetto, sono quelle risultanti dal progetto definitivo esaminato, e favorevolmente accolto dalla Direzione Lavori e Opere Pubbliche con nota n. 1682 del 15/05/2014.

L'importo delle medesime, determinato con riferimento al vigente prezziario per Opere e Lavori Pubblici edito dalla Regione Piemonte e decurtato del ribasso convenzionale stabilito con deliberazione della giunta comunale n.39/2009 nella percentuale del 23,80%, riportato nel computo metrico estimativo allegato al progetto definitivo, ammonta ad € 30.585,00.

Lo scomputo sarà ammesso fino all'ammontare degli oneri di urbanizzazione determinati di cui al precedente art.4.

Le opere di urbanizzazione o parti di esse sono passibili di modificazione e/o rilocalizzazione nell'ambito della perimetrazione del piano stesso secondo le necessità dell'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto proponente si obbliga 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 l'autorizzazione relativa all'esecuzione delle stesse.

Le opere eseguite dovranno risultare conformi al progetto esecutivo autorizzato.

Il loro trasferimento al Comune di Alessandria verrà eseguito, previo collaudo, effettuato in conformità alla vigente normativa in materia di lavori pubblici (D.Lgs.n.163/2006 art. 141, caso di cui al comma 3, e al D.P.R. 207/2010 tit. X, capo I e capo II, in particolare art. 237), con esito favorevole, entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione stesse; resta inteso che, fino a detto trasferimento, resta a carico del Soggetto proponente e degli aventi diritto

ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente Convenzione.

Il Soggetto proponente è incaricato della realizzazione di tutte le opere approvate, alle quali dovrà provvedere direttamente o mediante terzi, nel rispetto del progetto esecutivo approvato dal Comune.

Il Soggetto proponente dovrà 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 del Soggetto 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.

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.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate a verde pubblico permarrà in capo al soggetto Proponente e successivi aventi causa. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, responsabilità civile e penale inclusa in caso di comprovata inadempienza, comprendono:

- lo sfalcio periodico dell' erba, la manutenzione della pavimentazione dell'isola ecologica, la manutenzione ed il funzionamento dell'impianto di irrigazione automatizzato, la potatura e l'annaffiamento delle alberature, la conservazione delle essenze arboree esistenti.

Gli obblighi manutentivi in tal senso,diverranno oggetto di formale accordo tra le parti, da redigersi in forma di atto pubblico, entro giorni 90 dall' avvenuto e positivo collaudo delle opere, ivi comprese la relative cauzione a garanzia del rispetto degli assunti dalla Società Proponente.

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.6 Oneri di urbanizzazione residui – Versamento (caso oneri superiore a opere a scomputo)

La parte residua degli OO.UU. relativa alla destinazione residenziale pari a € 59.963,26 ed eccedente l'ammontare delle opere di urbanizzazione pari a € 30.586,00 sarà versata al Comune alla data di emissione dei singoli permessi di costruire in diretta proporzione alle superfici assentite, con le rateazioni e garanzie in allora vigenti.

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.7 Servitù a beneficio dei lotti residenziali - Accesso dalla via Crivelli

Si costituisce sugli immobili di proprietà della Sig.ra Cilauro Daniela riportati al Catasto Terreni di Alessandria al foglio 228 con le particelle 1911 (parte) e 11 (parte) (area evidenziata nella tavola 2bis di piano come "Strada Privata a servizio di tutti i lotti"), (Fondo Servente), a favore dei lotti di terreno residenziali del P.E.C., riportati al Catasto Terreni di Alessandria al foglio 228 particella 1902, di proprietà dei signori Barbin Mario e Spagna Claudia (Fondo dominante) e al Catasto Terreni di Alessandria al foglio 228 particelle 1909 e 1910, di proprietà dei signori Barbagallo Giuseppe e Kudrenko Alla (Fondo dominante) la servitù continua, permanente di durata perpetua di accesso pedonale e carraio dalla via Crivelli nonché di passaggio delle reti della fognatura, del gas, dell'acqua, della luce e del telefono, al fine di consentire gli allacciamenti dei costruendi fabbricati su detti fondi serviti con le reti esistenti su via Crivelli.

Allo stesso modo resta convenuto che anche i futuri edifici che la Sig.ra Cilauro Daniela e/o suoi successori aventi causa andranno a realizzare sui lotti residenziali di loro proprietà censiti al N.C.T. al foglio 228 particelle 1903, 1905, 1906, 1907, 1908 e 1915 dovranno valersi della medesima area sopra individuata quale "Fondo Servente" per l'accesso pedonale e carraio dalla via Crivelli nonché per il passaggio delle reti della fognatura, del gas, dell'acqua, della luce e del telefono, al fine di consentire gli allacciamenti dei costruendi fabbricati su detti fondi serviti con le reti esistenti su via Crivelli..

Pertanto la Sig.ra Cilauro Daniela in sede di alienazione a terzi della proprietà delle aree di sua proprietà (ovvero tanto quelle come sopra individuate quale Fondo Servente quanto quelle costituenti i lotti residenziali di proprietà della Sig.ra Cilauro Daniela), così come dei fabbricati realizzati o da realizzarsi sulle medesime, resta obbligata a costituire formalmente i relativi diritti di servitù:

- la servitù discontinua, permanente di durata perpetua di passaggio pedonale e carraio;
- la servitù continua, permanente di durata perpetua di passaggio delle reti della fognatura, del gas, dell'acqua, della luce e del telefono, al fine di consentire gli allacciamenti del costruendo fabbricato sul fondo servito, con le reti esistenti su via Crivelli.

Il tracciato, come già indicato, è meglio evidenziata planimetricamente nella tavola 2bis di piano come "Strada Privata a servizio di tutti i lotti".

ART.8 Adempimenti fiscali

Ai fini fiscali alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente, assunte a carico del Soggetto 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, il Soggetto 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 adempiuto obbligo che sarà raggiunto esclusivamente, come detto sopra, con il collaudo secondo le norme amministrative in materia di lavori pubblici.

ART.9 Tracciamenti e servitù temporanea di uso pubblico

Il Soggetto proponente si obbliga a tracciare a propria cura e spese le strade e quanto altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili.

ART.10 Contributo sul costo di costruzione

Il Soggetto 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.11 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 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.

ART.12 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 deve essere notificato al Comune entro e non oltre il termine di giorni dieci dalla data di stipulazione dell'atto pubblico notarile. 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 e/o potrà assumersi in carico tutte le fidejussioni già costituite dal proponente nella proporzione che gli compete sull'ammontare complessivo di cui al successivo art. 15 che a sua volta sarà ridotta di eguale misura, producendo specifica

appendice di variazione del contraente delle garanzie; in difetto resterà valida la garanzia prestata dal Soggetto proponente.

Eventuali varianti al presente progetto 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.

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

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.

Si precisa inoltre che la superficie di mq. 2636,00, pari alla differenza tra le aree minime da cedere al Comune per opere di urbanizzazione, stabilite in mq 3370,00 (40% della superficie territoriale pari a mq 8424) e la aree previste in cessione internamente al perimetro di P.E.C. pari a mq 734, dovrà essere destinata, ai sensi dell'art. 64 punto 3 ultimo comma delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, internamente ai lotti fondiari, in diretta proporzione alla superficie di ciascuno di essi, a verde privato (cortili, aiuole, verde ecc. ecc.).

Tale superficie resterà inedificabile.

ART.13 Destinazione d'uso

La destinazione d'uso delle singole unità edilizie costituenti il complesso immobiliare del piano, è residenziale e 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. 37bis 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.14 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 del Soggetto 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 il Soggetto 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. 15 per la mancata esecuzione delle opere previste al precedente art. 5, nonché per il mancato inizio dei lavori di cui sopra, nel termine prescritto, decorsi ulteriori 90 gg. di diffida.

ART.15 Garanzie finanziarie

Il Soggetto 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 16, 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 degli seguenti obblighi convenzionali:

- a) esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione per un importo di 36.703,20 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% del costo delle opere di urbanizzazione (€ 3.058,00).

La garanzia di cui al precedente punto a) potrà essere ristretta, a richiesta del Soggetto 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. 5.

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 cessione delle aree a standards.

Il Soggetto 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 beneficiario 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.16 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 resteranno in vigore le previsioni di progetto urbanistico allegato alla delibera CC. 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.17 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.18 Domicilio legale - foro competente

La proprietà proponente per gli effetti della presente convenzione elegge domicilio legale in Alessandria, presso l'indirizzo indicato

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 del Soggetto proponente che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

ART.19 Allegati alla presente convenzione

Allegato "A" - polizza fideiussoria n.delrilasciata da

Allegato "B" - polizza fideiussoria n.delrilasciata da

Allegato "C" - ecc. ecc.

Alessandria li _____

Letto, approvato e sottoscritto

La presente convenzione si compone di n. ____ pagine dattiloscritte.

per la proprietà

Sig. _____

per il Comune

Sig. _____