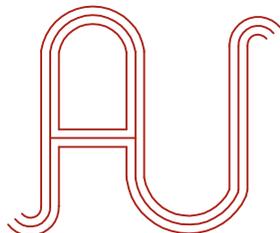


# COMUNE DI ALESSANDRIA



## Arch. Oscar RAVAZZI

Via XXIV Maggio 20, 15100 Alessandria ♦ Tel/Fax 0131/441173

♦ C.F.: RVZSCR55D01A182A ♦ P.IVA 02419800061 ♦

♦ e-Mail: oscar.ravazzi@gmail.com ♦

♦ Sito Web: www.studioarchitettoravazzi.it ♦

♦ Collaboratori: Arch. Federica RAVAZZI ♦  
Mario MAIMONE ♦

Committente:

**Sig. CIRIO Giovanni**  
**c/o Viale Massobrio n. 36**  
**15121 - Alessandria (AL)**

Denominazione dell'opera:

**PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "DELLA COLLA 2"**  
**LOCALITA' VALMADONNA - ALESSANDRIA**

**Schema di convenzione**

N. Allegato

**All. 5**

Scala

Data

Il Progettista

**04/06/2015**

**Arch. Oscar RAVAZZI**

## SCHEMA DI CONVENZIONE

PREMESSO :

- che il Sig. Cirio Giovanni residente in Alessandria, Viale Massobrio n.36, è proprietario, a seguito di atto a rogito Notaio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Repertorio n. \_\_\_\_\_ raccolta n. \_\_\_\_\_ dei terreni localizzati in Alessandria, frazione Valmadonna, in strada Colla, e censiti al N.C.T. al foglio 12 mappali 43 - 162 - 226 - 227 - 286 - 288 - 289;
- che su tali aree il Sig. Cirio Giovanni ha presentato in data 20/07/2015 al Comune di Alessandria, ai sensi degli articoli 43 e 45 della L.R. 5.12.1977 n.56 e s.m.i., la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato redatto dall'Arch. Oscar Ravazzi con studio in Alessandria - Via XXIV Maggio n.20 per una superficie pari a mq. 13.857;
- che tali aree sono classificate secondo il vigente P.R.G.C. come "aree residenziali dei sobborghi di 3<sup>a</sup> classe" soggette a strumento urbanistico esecutivo (PEC) ai sensi degli articoli 37 bis e 64 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C vigente;
- 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 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri,
  - all. n. 5 Schema di convenzione,
  - all. n. 6 Documentazione fotografica,
  - all. n. 7 Titoli di proprietà,
  - all. n. 8 Relazione geologica,
  - all. n. 9 Relazione di Valutazione di clima acustico,
  - all. n. 10 Relazione compatibilità ambientale,
- n.9 elaborati grafici e specificatamente:
  - Tav. n. 1/U - Inquadramento urbanistico e territoriale: estratti P.R.G.C., Catastale e vista aerea,
  - Tav. n. 2/U - Planimetria generale di piano,
  - Tav. n. 3/U - Planimetria aree in cessione per opere di urbanizzazione,
  - Tav. n. 4/U - Planimetria opere di urbanizzazione: fognature bianche e nere,
  - Tav. n. 5/U - Planimetria opere di urbanizzazione: rete distribuzione gas e acqua,
  - Tav. n. 6/U - Planimetria opere di urbanizzazione: rete ENEL e illuminazione pubblica,
  - Tav. n. 7/U - Planimetria opere di urbanizzazione: rete Telecom,
  - Tav. n. 8/U - Tipologie edilizie: piante, prospetti e sezioni,
  - Tav. n. 9/U. - Viste prospettiche - Rendering;
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 28/07/2015;
- che in data 21/03/2016 il Servizio Gare, Contrattualistica e Progetti Complessi della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture ha espresso parere tecnico di fattibilità favorevole al PEC nel suo complesso e in particolare sulle "opere" di urbanizzazione previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione nonche' sulla congruita' dei prezzi delle stesse (opere di urbanizzazione) e riportati nell'allegato "computo metrico estimativo";
- che la Giunta Comunale in data ...../...../2016 con propria deliberazione n. \_\_\_\_\_ ha deciso l'accoglimento del progetto di variante del Piano Esecutivo Convenzionato 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/ o in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;
  - che la Giunta Comunale con Deliberazione n° in data .../.../2015 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**, qui rappresentato da \_\_\_\_\_ a ciò

dalla delibera della Giunta Comunale n .....del .....divenuta esecutiva per decorrenza dei termini il .....

e

il Sig. Cirio Giovanni nato a Ponti (AL) il 29/09/1948, residente in Alessandria in viale Massobrio n. 36 (C.F CRIGNN48P29G861Y):

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le parti semplicemente 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 il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato denominato "Della Colla 2" sui terreni siti nel Comune di Alessandria, frazione Valmadonna, strada della Colla di cui ai mappali 43 , 162, 226, 227, 286, 288, 289 del foglio 12, impegnando un'area di circa mq. 12.047 di proprietà del soggetto proponente. L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e secondo quanto previsto dal progetto redatto a firma del progettista Arch. Oscar Ravazzi, iscritto all'Albo architetti, pianificatori, paesaggisti, conservatori della Provincia di Alessandria, pos. N°192 e costituito dagli elaborati grafici e allegati elencati in premessa.

Il progetto di PEC prevede la realizzazione di n.12 fabbricati ad uso residenziale.

**Art. 3 - CESSIONE DI AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE - MONETIZZAZIONE**

Il soggetto proponente, in relazione alla legislazione vigente, si obbliga per se' e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, chiaramente indicate nel progetto di variante di PEC alla Tavola n° 3/U di superficie complessiva pari a **mq. 2.806,13**, così ripartite:

aree interne al PEC			
- viabilità pubblica	= mq.	662,50	
- parcheggi pubblici	= mq.	<u>333,63</u>	
<b>Totale</b>	<b>mq.</b>	<b>996,13</b>	

aree esterne al PEC			
- viabilità di P.R.G.C.	=	<u>mq.1.810</u>	

**Totale complessivo = mq. 2.806,13**

L'individuazione delle aree pubbliche in cessione, nella tavola 3/U allegata alla Delibera G.C. n°..... del ./.../2015 , è puramente indicativa ed è passibile di modificazione con nuove rilocalizzazioni nell'ambito della perimetrazione del piano stesso secondo le necessità dell'Amministrazione Comunale.

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 suddette aree è assunto dalla Società 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 e/o in parte utilizzate.

L'atto di trasferimento verrà formalizzato a spese del soggetto proponente 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.

La superficie di mq 2012,67 (4.818,80 - 2806,13) dovuta in cessione dal proponente per raggiungere la quota del 40% (mq 4.818,80) della superficie territoriale di aree da cedere per opere di urbanizzazione di cui all'articolo 64 comma 2 lettera f) e non ceduta dal proponente viene monetizzata ai sensi dell'articolo 64 comma 5 ultimo periodo in € 40.253,40 e detta somma viene versata dal proponente al Comune alla sottoscrizione della presente convenzione.

#### **Art. 4 - ONERI DI URBANIZZAZIONE - VERSAMENTO**

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 al successivo articolo 5, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti, in base alle tariffe ed ai criteri vigenti, complessivamente a **€ 249.943,26** di cui: **€ 131.443,95** per oneri di urbanizzazione primaria ed **€ 118.499,31** 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 e con deliberazione C.C. n.298 del 24/11/2010.

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 dei permessi di costruire per l'intervento in oggetto, sono quelle risultanti dal progetto definitivo esaminato, e favorevolmente accolto dalla Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture con nota del Servizio Gare, Contrattualistica e Progetti Complessi del 21/03/2016.

Si precisa che l'ammontare complessivo delle opere, come risulta indicato nell'allegato n.4 "Computo metrico estimativo" al presente progetto di P.E.C., ascende ad € 200.282,09.

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

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.

I lavori, previa intese con il Comune, dovranno 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.

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

In sede di presentazione del progetto esecutivo potranno essere introdotte dall'Amministrazione Comunale eventuali varianti ritenute indispensabili ai fini della realizzazione delle opere, senza rivalsa economica alcuna nei confronti di quest'ultima, da parte del soggetto proponente.

Il soggetto proponente e' incaricato, della realizzazione di tutte le opere approvate, e vi provvede direttamente o mediante terzi, nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune.

Il soggetto proponente dovrà 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 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.

La consegna è ammessa anche per lotti parziali ma funzionali a insindacabile giudizio del Comune, anche quando le opere sono state collaudate parzialmente.

Per quanto attiene alla rete di distribuzione dell'acqua, gas, luce e telefono, il soggetto proponente dovrà 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 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 soggetto proponente si assume l'obbligo permanente, per sé e successivi aventi causa, della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.** Gli interventi di manutenzione ordinaria, posti in capo al soggetto proponente e successivi aventi causa, responsabilità civile e penale inclusa, in caso di comprovata inadempienza, comprendono:

- la rappazzatura con materiale bituminoso e/o bitumatura di porzioni di pavimentazione stradale e di aree destinate a parcheggio, laddove si rendesse necessario, a tutela della pubblica incolumità e sicurezza viabile;

- rifacimento periodico della segnaletica orizzontale su strade e parcheggi pubblici previsti all'interno del P.E.C., nonché eventuale ripristino della segnaletica verticale laddove si rendesse necessario alla tutela della pubblica incolumità;
- ripristino di superfici pavimentate di marciapiedi o analoghe strutture, laddove pericolose al transito pedonale;
- pulizia programmata delle caditoie stradali ed eventuali interventi sulla rete fognaria reflui bianchi;
- sgombero neve ed effettuazione di servizio antigelo su superfici stradali e di marciapiedi laddove ritenuto necessario.

Gli obblighi manutentivi di cui sopra, diverranno **efficaci dal momento dell'emissione del collaudo definitivo delle suddette opere** e la relativa cauzione a garanzia del rispetto degli obblighi assunti dalla Società Proponente, di importo pari al 20 per cento dell'importo delle opere sopra citate, dovrà essere prestata prima dello svincolo dell'importo della fidejussione di cui al successivo articolo 15 inerente le suddette opere..

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.

#### **Art. 6- SERVITU' A BENEFICIO DEI LOTTI RESIDENZIALI - ACCESSO ALLA STRADA PRIVATA**

Si costituisce sui terreni di proprietà del Sig. Cirio Giovanni riportati al Catasto Terreni del Comune di Alessandria al fg. 12 mappali n° 43 parte; 162 parte; 226 parte; 227 parte; 286 parte; area evidenziata nella tavola 2U allegata alle NTA come strada privata a servizio di tutti i lotti (fondo servente) la servitù continua, permanente di durata perpetua di accesso pedonale e carraio dalla strada pubblica di collegamento con strada della Colla, nonché di passaggio delle reti della fognatura, del gas, dell'acqua, della luce e del telefono al fine di costituire gli allacciamenti delle future abitazioni.

Pertanto il Sig. Cirio Giovanni in sede di alienazione a terzi della proprietà delle aree suddette, resta obbligato a costituire formalmente i relativi diritti di servitù:

- la servitù continua, 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 dei previsti lotti edificabili con le reti esistenti.

#### **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 del soggetto proponente 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, 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 adempito obbligo che sarà raggiunto esclusivamente, come detto sopra, con il collaudo secondo le norme amministrative in materia di lavori pubblici.

#### **Art. 8 - TRACCIAMENTI**

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

### **Art. 9 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il soggetto proponente dovrà 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.

### **Art. 10 - TERMINI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI – PERMESSI DI COSTRUIRE**

I lavori qui previsti, suddivisi in più lotti, ognuno assentito con il 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 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 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 e le volumetrie complessive realizzabili e gli standards urbanistici richiesti, nonché 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 degli edifici interessati e' comunque subordinato alla avvenuta realizzazione e al collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione.

Prima del rilascio del permesso di costruire dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione riguardanti i sottoservizi e le infrastrutture stradali dovranno essere completate sino al manto binder escluso il manto di usura.

### **Art. 11- ONERI DI URBANIZZAZIONE RESIDUI - VERSAMENTO**

La parte residua degli Oneri di Urbanizzazione afferenti alla destinazione d'uso residenziale, pari ad **€ 167.839,13** ed eccedente l'ammontare delle opere di urbanizzazione, pari ad € 200.282,09 sarà dal soggetto proponente 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 gli importi degli oneri residui sopra indicati potranno subire modifiche qualora l'Amministrazione Comunale, prima del rilascio dei permessi di costruire, dovesse adottare provvedimenti amministrativi riguardanti l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione attualmente vigenti e qualora gli interventi edilizi previsti nella presente variante di P.E.C. dovessero convenzionarsi ai sensi delle vigenti leggi in materia di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata.

### **Art. 12 - TRASFERIMENTI 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. 15 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 parcheggi privati (1 mq./10 mc.) 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 che i box auto realizzati al piano terra delle abitazioni costituiscono pertinenza delle stesse (abitazioni) in quanto esclusi dal conteggio della volumetria massima ammissibile dal P.E.C., così come previsto dall'art. 5 punto 6 lett. e) delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Si precisa inoltre che la superficie di mq. 3.822,67, pari alla differenza tra le aree minime da cedere al Comune per opere di urbanizzazione, stabilite in mq 4.818,80 (40% della superficie territoriale pari a mq 12.047) e la aree previste in cessione internamente al perimetro di P.E.C. pari a mq 996,13, 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.) o a viabilità privata a servizio dei lotti. 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 secondo le analitiche indicazioni contenute nel progetto di piano allegato alla Delibera G.C. n°..... del

Le eventuali modificazioni di destinazione d'uso, secondo le possibilità elencate all'art. 37 bis 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 N.T.A. 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 la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste in sostituzione del soggetto proponente ed a spese di questi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge qualora gli stessi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore a mesi tre. Analogamente il comune potrà rivalersi sulla garanzia fideiussoria qualora parti delle opere non siano state eseguite conformemente al progetto o non a regola d'arte, ed il soggetto proponente, adeguatamente diffidato, 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 Legge Regionale 56/77, ha costituito a favore del Comune, per l'intera durata della convenzione così come stabilita al successivo articolo 16, una cauzione, mediante polizza fideiussoria n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ che si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_", a garanzia dei seguenti adempimenti convenzionali:

- a) esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione per un importo di € 240.339,00 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 (€ 20.030,00).

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. 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.

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 dimostrasse 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 del progetto urbanistico allegato alla delibera G.C. n° del \_\_\_\_\_, fino a quando il Comune non dovesse adottare variante di P.R.G.C. o altro Piano, che comporti modifiche al progetto urbanistico stesso.

#### **Art. 17 - RICHIAMO A 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 alla Legge 17-8-1942, n. 1150; Legge 28-1-1977, n. 10; D.P.R. 06-06-2001, n. 380, Legge Regionale 5-12-1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni e L.R. n. 13/2007, nonché alle norme di attuazione del P.R.G. vigente.

#### **Art. 18 - DOMICILIO LEGALE - FORO COMPETENTE**

Il soggetto proponente, per gli effetti della presente convenzione elegge domicilio legale presso il Municipio di Alessandria.

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

#### **Art. 19 - TRASCRIZIONE E SPESE**

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

Tutte le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del soggetto proponente che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

#### **Art. 20 – ALLEGATI ALLA PRESENTE CONVENZIONE**

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

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

- All. "C" - ecc. ecc.

Letto, confermato e sottoscritto.

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

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

per il soggetto proponente:

per il Comune di Alessandria:

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

(timbro della società)

Arch. \_\_\_\_\_