

BOZZA DI CONVENZIONE
RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
“QUARTIERE EUROPA –POLO LOGISTICO”
ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n° 56/77 e succ. mod. ed
int.

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____, domiciliato per la carica presso la sede legale della infrascritta società, nella sua qualità e veste di _____ della società **GRUPPO PAM S.p.A.** – società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di GECOS-Generale di Commercio e Servizi S.p.A. – con sede legale in Spinea (VE), Via del Commercio n. 27, capitale sociale Euro 10.177.787,45, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 01166060267, Partita IVA n. 01534730278, REA-VE n. 168907, domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito **“Società Proponente”**)

Premesso

- a) che con deliberazione del Consiglio Comunale di Alessandria in data 21/04/2022 n. 38 è stata definitivamente approvata la “Variante parziale al Piano Regolatore Generale della Città di Alessandria, ai sensi del comma 5 dell’articolo 17 della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m. e i.. Individuazione Nuovo Polo Logistico. DGC n. 109 del 28/03/2022”;
- b) che attualmente i terreni ricompresi nella suddetta variante parziale, di proprietà della Società Proponente sono individuati al Catasto del Comune di Alessandria al Foglio 126, particelle: 13, 113, 215, 256, 257, 258, 259,261, 262, 263 e sono ricompresi tra la zona di nuova espansione commerciale “Alessandria 2000” a nord e la nuova centrale di teleriscaldamento a sub e più precisamente tra Corso Romita, Via S. Giovanni i Bosco e la tangenziale SP 30;
- c) che la Società Proponente, con decorrenza dal 31/10/2021, è subentrata nella proprietà di detti terreni per effetto della fusione per incorporazione della società controllata Cicieffe S.r.l., precedente proprietaria degli stessi, e del relativo atto stipulato in data 20/10/2021 Rep. n. 145665, Racc. 47458, del notaio

Francesco Candiani di Venezia, registrato a Venezia il 21/10/2021 al n. 26548 serie 1T e trascritto in pari data presso l'Ufficio Provinciale Servizio di Pubblicità Immobiliare di Alessandria al n. 8369 R.G e n. 6328 R.P. che ne costituisce a tutti gli effetti atto di provenienza;

- d)** che la Società Proponente, per effetto della richiamata incorporazione della controllata Cicieffe S.rl., è pertanto subentrata senza soluzione di continuità nel patrimonio, in tutte le sue componenti attive e passive, in tutti i diritti e obblighi, nei rapporti giuridici e nei procedimenti in corso facenti capo alla società incorporata, ivi compresi quelli previsti e disciplinati nell'Atto di Programmazione Negoziata sottoscritto tra la predetta Cicieffe S.r.l. ed il Comune di Alessandria in data 06 luglio 2021 Rep. 116.432, Racc. 35.806 del notaio Luciano Mariano di Alessandria, ivi registrato il 06 luglio 2021 al n. 8049, serie 1T e trascritto il 07 luglio 2021 al n. 5605 R.G e n. 429 R.P.;
- e)** che le aree suddette risultano classificate, a seguito della variante al P.R.G.C. 90 approvata con deliberazione C.C. n° 38 del 21/04/2022, in parte come Aree per insediamenti artigianali e di deposito soggette a strumento urbanistico esecutivo (Piano Esecutivo Convenzionato) ed in parte come Aree per standards urbanistici: servizi sociali ed attrezzature a livello comunale – aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport;
- f)** che il Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni della richiamata Variante Parziale al vigente P.R.G.C.;
- g)** che detto progetto di piano esecutivo convenzionato è costituito dai seguenti documenti, che vengono allegati alla presente convenzione per formarne parte integrante e contestuale - **Elenco elaborati PEC:**
1. Titoli di proprietà
 2. Relazione Tecnico – Illustrativa
 3. Norme tecniche di attuazione
 4. Calcoli plano-volumetrici
 5. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
 6. Schema di convenzione
 7. Documentazione fotografica
 8. Relazione geologica - idrogeologica

9. Relazione di valutazione previsionale del clima acustico
10. Relazione di compatibilità ambientale
11. Studio di impatto sulla viabilità
12. Relazione di analisi di impatto sulla qualità dell'aria

Elenco elaborati grafici:

- Estratti cartografici
- Planimetria di progetto area
- Aree in asservimento
- Prospetti
- Sezioni
- Render
- Viste d'Insieme
- Fotoinserimenti
- Dettaglio recinzione metallica
- Planimetria Essenze Arboree
- Planimetria sinottica OOUU a scomputo
- Planimetria sinottica OOUU complessive
- Progetto definitivo opere di urbanizzazione
- Progetto definitivo opere di difesa idraulica

- h)** che detto progetto ha ottenuto il parere favorevole della Commissione igienico-sanitaria del Comune di Alessandria nella seduta del 10/05/2022;
- i)** 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 scomputo degli oneri di urbanizzazione nonché sulla congruità dei prezzi delle stesse;
- j)** che la Giunta Comunale in data. ____/____/____ con deliberazione n. ____ ha deciso l'accoglimento del progetto di 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;
- k)** che sono/non sono pervenute osservazioni e proposte, recepite in tutto /in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione;
- l)** la Giunta Comunale con Deliberazione n. _____ in data. ____/____/____ ha

approvato il suddetto progetto unitamente allo schema di Convenzione;

Tutto ciò premesso:

fra

il Comune di Alessandria rappresentato dal Sig. _____

e

Gruppo PAM S.p.A. rappresenta dal Sig. _____

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1.1 Le parti esplicitamente confermano le premesse ed i documenti allegati, che formano quindi parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

1.2 Il Comune di Alessandria si impegna a mettere a disposizione della Società Proponente le aree di proprietà, catastalmente censite al N.C.T. al Fg. 126 mappali 186 (parte), 188 (parte), 159 (parte), 189, 214, 216 di sua proprietà, per le porzioni interessate dalla realizzazione di una parte degli standard urbanistici (parcheggi, viabilità e verde) previsti dal progetto di P.E.C. e le aree esterne necessarie per la realizzazione delle opere idrauliche di mitigazione costituite da adeguamento opere di difesa arginali esistenti lungo la tangenziale di Alessandria.

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

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

1.4 In caso di trasferimento parziale o totale delle aree oggetto della presente Convenzione, gli obblighi assunti con la stessa 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. È facoltà dei venditori liberare i soggetti acquirenti, con apposita clausola da inserire negli atti di trasferimento, dagli obblighi convenzionali. Con l'obbligo, quale primo soggetto proponente 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 urbanizzazione 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.

La Società Proponente si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree 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 delle aree, nonché ad inviare al Comune, a mezzo lettera raccomandata, copia 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 del Piano Esecutivo Convenzionato P.E.C. che impegna l'area localizzata in Corso Romita avente una superficie territoriale complessiva di m² 275.770 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 PRG	m ² . 275.770,00	circa
-superficie territoriale (art. 41 NTA)	m ² . 180.000,00	circa
-superficie fondiaria PEC	m ² . 144.000,00	circa
-superficie viabilità	m ² . 6.447,78	circa
-superficie parcheggi uso pubblico	m ² . 10.805,25	circa
-superficie verde uso pubblico e servizi	m ² . 18.742,82	circa
-superficie verde uso pubblico PRG	m ² . 95.770,00	circa

Articolo 4

AREE A STANDARDS

La Società Proponente 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 impegna a destinare a tale fine mq. 36.000 circa di aree (parcheggi, verde e viabilità).

Articolo 5

ASSERVIMENTO DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Società Proponente, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale 05/12/1977 n° 56, si impegna ad asservire ad uso pubblico, secondo quanto previsto dalle NdA del PRG di Alessandria, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione che risultano nella planimetria riportata nella tavola 003 ed aventi una superficie di m². 36.000

circa così suddivisa:

- per m² 10.805,25 a parcheggio uso pubblico
- per m² 6.447,78. a viabilità secondaria
- per m² 18.747,82. a verde pubblico e servizi

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

L'atto di asservimento verrà formalizzato a spese della Società Proponente entro il termine di validità della presente Convenzione a seguito di richiesta scritta del Comune medesimo. Tale asservimento, purché risultino già rilasciati i permessi di costruire delle opere, potrà avvenire a semplice richiesta del Comune ed a suo insindacabile giudizio, anche per parti, in ogni momento di validità della Convenzione.

Articolo 6

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Ai sensi del primo comma, dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, il Proponente dovrà corrispondere al Comune, salvo quanto detto al successivo art. 7, gli oneri di urbanizzazione per un importo complessivo rispetto al potenziale massimo di intervento di **€ 3.579.120,00 (diconsi euro tremilionicinquecentosettantanovemilacentoventi) (per le superfici e la volumetria da realizzare)** di cui € 2.783.160,00 (diconsi euro duemilionesettecentoottantatremilacentosessanta) per la primaria ed € 795.960,00 (diconsi euro settecentonovantacinquemilanovecentosessanta) per la secondaria/indotta.

La determinazione dei sopra citati oneri di urbanizzazione e' avvenuta secondo le tariffe approvate con deliberazione con deliberazione C.C. n. 122 del 23/10/2019 e con deliberazione C.C. n.298 del 24/11/2010.

L'ammontare esatto degli oneri di urbanizzazione dovuti risulterà comunque definito al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire.

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 de-

gli oneri di urbanizzazione (primaria, secondaria ed indotta) attualmente vigenti.

Articolo 7

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:

- 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
- η) costruzione arginature e protezione dei fornic;

Si precisa che l'ammontare complessivo delle opere, come risulta indicato nell'allegato "Computo metrico estimativo" al P.E.C., ascende ad € 2.855.155,77 (diconsi euro duemilionioctococinquantacinquemilacentocinquantacinque virgola settantasette), anche in conformità al disposto del punto 3.4 dell'Atto di Programmazione Negoziata richiamato in premessa.

Lo scomputo sarà ammesso fino all'ammontare degli oneri di urbanizzazione determinati di cui al precedente art.6.

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 allegata alla delibera G.C. n. _____ del _____, dovranno essere conformi ai progetti esecutivi che la Società Proponente si obbliga a presentare al Comune per conse-

guire la relativa autorizzazione; il loro trasferimento o asservimento ad uso pubblico a favore del Comune di Alessandria verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione stesse, restando inteso che, fino a detto trasferimento o asservimento, resta a carico del Proponente o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La Società Proponente è incaricata della realizzazione di tutte le opere alle quali dovrà provvedere direttamente o mediante terzi, nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune.

La Società 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 della Società Proponente, 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 ovvero asservite al Comune mediante semplice verbale da redigere in contraddittorio entro trenta giorni dalla data del collaudo definitivo.

La consegna o asservimento sono ammessi anche per lotti parziali, ma funzionali.

Per quanto attiene alla rete di distribuzione dell'acqua, gas, luce, telefono, la Società 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.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle suddette opere rimane permanentemente in capo alla Società Proponente.

A garanzia degli obblighi manutentivi di cui sopra dovrà essere prestata apposita cauzione di importo pari al 20 per cento dell'importo delle opere sopra citate, che 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 che fossero accertati non con-

formi 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 della Società Proponente e degli eventuali acquirenti dei lotti, a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

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

Articolo 9

TRACCIAMENTI

La Società Proponente si impegna a tracciare, a proprie cure e spese, le strade, la delimitazione dei parcheggi e delle aree verdi 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 sottoscrizione dell'atto di asservimento delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente convenzione, assunte a carico della Società Proponente a fronte del rilascio dei Permessi di Costruire relativi agli interventi previsti dal PEC, solo laddove e nei limiti in cui ne ricorrano i presupposti, troverà applicazione l'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, la Società Proponente dovrà emettere, nei confronti del Comune, solo laddove ne ricorrano i presupposti di legge, 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

Oneri di urbanizzazione residui – Versamento

La parte residua degli OO.UU. pari a € 723.964,23 (diconsi euro settecentoventitremilanovecentosessantaquattro virgola ventitre) ed eccedente l'ammontare delle opere di urbanizzazione scomputabili pari a € 2.855.155,77 (diconsi euro duemilioniottocentocinquantacinquemilacentocinquantacinque virgola settantasette) sarà dalla Società proponente versata al Comune successivamente al raggiungimento dell'importo riconosciuto a scomputo ed all'atto del rilascio dei permessi di costruire

relativi alle residue superfici utili assentibili, fatto salvo il versamento della quota prevista degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.122 del 23.10.2019 che dovrà essere comunque corrisposta al rilascio di ogni singolo atto abilitativo.

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.

Articolo 13

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

La Società 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.

Articolo 14

INADEMPIENZE E SANZIONI DELLA CONVENZIONE

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 messa 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, 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

ne 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.

Articolo 15

GARANZIE FINANZIARIE

La Società Proponente, 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 € 3.426.190,00, 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.

La Società Proponente si obbliga, 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, la Società Proponente ha costituito, a favore del Comune di Alessandria, cauzione mediante polizza fidejussoria n. _____, rilasciata da _____ in data _____, dell'importo di € 285.515,00.

La garanzia suddetta (di € 285.515,00) 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 16

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 17

ULTERIORI ADEMPIMENTI

La Società Proponente, negli insediamenti previsti, dovrà tenere conto, in attuazione del principio di precauzione di cui all'articolo 301, commi 1 e 2 del D.lgs.n.152/2006 dei dati messi a disposizione dall'Autorità di Bacino del Fiume Po riguardanti la gestione del rischio alluvione in base al D.lgs. n.49 del 23/02/2010.

La Società Proponente si obbliga inoltre ad ottemperare a tutte le successive disposizioni che saranno impartite dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in materia di pianificazione della gestione dei rischi di alluvione di cui al citato D.lgs. n.49 del 23/02/2010.

La Società Proponente si obbliga a porre particolare attenzione, anche nella fase attuativa dell'intervento, alle raccomandazioni contenute al punto 2 del dispositivo

della Determinazione del Settore Sviluppo Economico, Sanità, Ambiente, n.491 del 18/03/2022.

Articolo 18

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. vigenti.

Articolo 19

ULTERIORI ADEMPIMENTI

La Società Proponente, negli insediamenti previsti, dovrà tenere conto, in attuazione del principio di precauzione di cui all'articolo 301, commi 1 e 2 del D.lgs.n. 152/2006 dei dati messi a disposizione dall'Autorità di Bacino del Fiume Po riguardanti la gestione del rischio alluvione in base al D.lgs. n.49 del 23/02/2010.

La Società Proponente si obbliga inoltre ad ottemperare a tutte le successive disposizioni che saranno impartite dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in materia di pianificazione della gestione dei rischi di alluvione di cui al citato D.lgs. n.49 del 23/02/2010.

La Società Proponente si obbliga a porre particolare attenzione, anche nella fase attuativa dell'intervento, alle raccomandazioni contenute al punto 2 del dispositivo della Determinazione del Settore Sviluppo Economico, Sanità, Ambiente, n.491 del 18/03/2022.

Articolo 20

DURATA

La validità della presente convenzione è stabilita in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data della stipula e verrà protratta 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 varianti al P.R.G. o altro Piano che comportino modifiche al progetto qui previsto.

Articolo 21

DOMICILIO LEGALE – FORO COMPETENTE

La Società Proponente, per gli effetti della presente convenzione, elegge domicilio legale in Spinea (VE), Via del Commercio n. 27.

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 22

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 della Società Proponente che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Letto, confermato e sottoscritto,

Alessandria li _____

Per la Società Proponente

Per il Comune