

# COMUNE DI ALESSANDRIA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



Area oggetto  
di intervento

IL PROGETTISTA:

PROPONENTE:

Dott. Arch. Sergio CAMILLI

ALESSANDRIA 2000 S.r.l.

Dott. Arch. Luca SERRA

Via Immacolata n. 14  
27030 - MEZZANA BIGLI (PV)

Dott. Avv. Vincenzo GIOVINAZZO

ALESSANDRIA 2000 s.r.l.

TITOLO DELL'OPERA:

## **MODIFICA PEC CHIOZZO EUROPA 1 PARTE SETTENTRIONALE EST**

OGGETTO DELLA TAVOLA:

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

TAVOLA N.

SCALA

DATA

20/12/2016

**ATTO INTEGRATIVO/MODIFICATIVO DI CONVENZIONE**

Tra le parti sottoscritte:

- ..... il quale dichiara di agire ed intervenire al presente atto nella sua qualità di **Direttore della Direzione..... e rappresentante del "COMUNE DI ALESSANDRIA"** con sede in Alessandria, Piazza della Libertà 1, Codice Fiscale: 00429440068, a quanto infra autorizzato in forza di Deliberazione...;  
(nel prosieguo del presente atto più brevemente "Comune");

- **"ALESSANDRIA 2000 S.R.L."**, in persona del **Rappresentante legale in carica, Sig. Federico Radice Fossati, con sede in .....** **"NOVA COOP S.C."** in persona del **Rappresentante legale in carica, Sig.....** , con sede in .....(nel proseguo del presente atto più brevemente **"Proponenti"**)

le quali in base al reddito imponibile catastale rappresentano...del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo (art. 43 della L.R. 5/12/1977, n. 56) che si intende attuare

**premesse che:**

**a)** con Deliberazione in data 15 febbraio 2010 n. 32 il Consiglio Comunale di Alessandria approvò il Piano Esecutivo Convenzionato denominato **"Unità n.1 Chiozzo - parte settentrionale est"** con i relativi elaborati;

**b)** con atto a rogito Notaio Luciano Mariano di Alessandria in data 30 giugno 2011, repertorio numero 143217 raccolta numero 21933, registrato in Alessandria il 5 luglio 2011 al numero 3685 serie 1T, fu stipulata tra il Comune di Alessandria e le società Alessandria 2000 S.r.l. e Nova Coop Società Cooperativa, la relativa convenzione, con durata stabilita in anni dieci a decorrere dalla data di stipulazione, avente ad oggetto la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni indicati siti nel Comune di Alessandria, compresi nella parte settentrionale est del comparto denominato "Unità n. 1 Chiozzo", identificati dagli articoli 35 e 64 delle Norme di Attuazione del PRCG vigente, come "area residenziale della città di 2<sup>a</sup> classe", soggetta a strumento urbanistico esecutivo (piano esecutivo convenzionato), di proprietà dei predetti proponenti, sì come catastalmente identificata;

**c)** che attualmente i terreni ricompresi nel Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra, di proprietà dei proponenti, risultano essere per le ragioni infra specificate i seguenti e precisamente: quelli censiti al NCT del Comune di Alessandria, al foglio 127, mappali 38, 41, 322 (parte), 377, 378 di proprietà di ALESSANDRIA 2000 s.r.l. e quelli censiti al NCT del Comune di Alessandria, al foglio 127, mappali 13 (parte), 19, 44, 45, 126, 130, 305, 307, 309 (parte) di proprietà di NOVACOOP s.c.r.l.;

**d)** in ottemperanza alle disposizioni della DCR 191-43016/2012, che ha modificato la DCR 563-13414/1999, e alle disposizioni introdotte dal Piano del Commercio Comunale, nonché dalla Variante Parziale al PRGC (D.C.C. n. 71 del 21/5/2014 artt. 29,35,64), il parametro di vincolo riferito alla volumetria massima ammissibile a destinazione commerciale (vendita e deposito) di mc. 88.300, così come in precedenza definito nella precitata convenzione stipulata con Atto rogito Notaio Luciano Mariano di Alessandria in data 30 giugno 2011, repertorio numero 143217 raccolta numero 21933, registrato in Alessandria il 5 luglio 2011 al numero 3685 serie 1T (pag. 4), è stato abrogato;

**e)** l'area interessata dal piano è delimitata a nord da via Marengo, a est dalla Tangenziale sud-est, a sud dalla nuova viabilità prevista dalla variante di PEC Chiozzo Europa 1 –

Parte meridionale adottato, a ovest in parte dalla nuova viabilità del PEC sud e in parte dalla nuova viabilità del piano ottenuta dal prolungamento di via Piave;

f) in data 13 gennaio 2017 con nota protocollo \_\_\_\_\_ i Proponenti, a seguito dell'entrata in vigore della predetta Variante Parziale al PRCG, hanno presentato domanda al Comune per modificare ed adeguare la normativa del P.E.C. denominato "Unità Chiozzo 1 – parte settentrionale est" a seguito dell'entrata in vigore della sopracitata Variante Parziale al P.R.G.C. vigente e proporre, inoltre, una riduzione della volumetria residenziale e direzionale massima per complessivi mc 20.000 e l'introduzione di un'area a destinazione verde privato inedificabile della superficie di mq 385 e conseguentemente la citata Convenzione a rogito Notaio Luciano Mariano di Alessandria in data 30 giugno 2011, repertorio numero 143217 raccolta numero 21933, registrato in Alessandria il 5 luglio 2011 al numero 3685 serie 1T;

Che il progetto di modifica e adeguamento normativo del Piano Esecutivo Unità Chiozzo 1 – parte settentrionale est è costituito dai seguenti elaborati e allegati che sostituiranno quelle del PEC vigente:

Fascicolo contenente:

Relazione illustrativa

Tabelle superfici e calcoli planivolumetrici

Norme tecniche di attuazione con schede dei lotti

Schema di convenzione

Relazione di compatibilità ambientale

Integrazione relazione geologica

Tavole di piano:

Tav. 01- MOD	Inquadramento urbanistico
Tav. 02c - MOD	Inserimento progetto nel PRGC – Estratto catastale
Tav. 04 - MOD	Planimetria generale
Tav. 05 - MOD	Planimetria lotti fondiari
Tav. 06 - MOD	Planimetria aree in cessione
Tav. 07 - MOD	Planimetria OO.UU. primaria – strade e parcheggi
Tav. 08 - MOD	Planimetria OO.UU. secondaria – verde e spazi aperti
Tav. 09 - MOD	Sezioni urbane 1:500
Tav. 10 - MOD	Sezioni stradali 1:200
Tav. 11 - MOD	Planimetria piano quotato
Tav. 12 - MOD	Planimetria aree colanti

Che rimangono pertanto vigenti i seguenti elaborati del PEC approvato con deliberazione C.C. n. 32 del 15/02/2010:

Titoli di proprietà delle aree

Rilievo fotografico

Relazione geologica

Relazione tecnica opere di urbanizzazione

Computo metrico estimativo=delle opere di urbanizzazione a scomputo degli OO.UU.

Tavole di piano:

Tav. 02a	Estratto PRGC
Tav. 02b	Modifica confini PEC – confronto – stato finale
Tav. 03	Rilievo planoaltimetrico
Tav. 13	Planimetria rete acque meteoriche
Tav. 14	Planimetria rete acque reflue
Tav. 15	Planimetria rete idrica
Tav. 16	Planimetria rete illuminazione pubblica
Tav. 17	Planimetria rete elettrica
Tav. 18	Planimetria rete telefonica
Tav. 19	Planimetria rete gas
Tav. 20	Sezioni di progetto reti tecnologiche

Sul progetto di modifica e adeguamento normativo del Piano Esecutivo Unità Chiozzo 1 – parte settentrionale est si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del \_\_\_\_\_;

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 dell'atto integrativo alla convenzione a rogito Notaio Luciano Mariano di Alessandria, in data 30 giugno 2011, rep. n. 143217/21933, 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;

Tutto quanto sopra premesso tra le parti sottoscritte,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Il Comune di Alessandria e i Soggetti proponenti concordemente convengono di:

**modificare “art. 2) OGGETTO DELLA CONVENZIONE”** nella nuova seguente formulazione:

“La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione di un Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune di Alessandria compresi all’interno dell’Unità Chiozzo Europa 1, identificati dagli artt. 35 e art. 64 delle NTA del vigente PRGC come area soggetta a strumento urbanistico esecutivo obbligatorio da realizzarsi anche per parti, di proprietà dei Proponenti come segue:

proprietà ALESSANDRIA 2000 s.r.l.

o foglio 127, mappali 38, 41, 322 (parte), 377, 378

proprietà NOVACOOP s.c.r.l.

o foglio 127, mappali 13 (parte), 19, 44, 45, 126, 130, 305, 307, 309

Il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato interessa una parte dell’intera Unità Chiozzo 1, come indicato nella premessa, per una superficie territoriale pari a 189.133 mq. circa.

I dati generali di superfici e volumetria sviluppati dal progetto, così come aggiornato con la modifica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sono i seguenti:

- Superficie territoriale (da rilievo)	mq	189.133,50
- Superficie ceduta per svincolo e scarpate	mq	19.319,00
- Superficie territoriale residenziale	mq	169.814,50
- Aree pubbliche in cessione (50,18%)	mq	107.287,50
- Superficie fondiaria (43,27%)	mq	81.846,00
- Volume totale	mc	194.504,00

di cui (destinate alle seguenti funzioni)

Residenziale (art. 35 N.d.A.) 3,21 % mc 6.240,00

Artigianale (art.41 N.d.A.) 26,58 % mc 51.692,00

o Terziario (art.44 N.d.A.) 30,26% mc 58.872,00

Commerciale e att. compatibili 39,95 % mc 77.700,00

Indice fondiario medio mc/mq 2,52

Superficie coperta mq 29.446,00

Rapporto di copertura medio 37,01%

Il progetto di PEC, così come variata con la modifica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, sviluppa una volumetria di 194.504 mc, corrispondente al 42,07% di 462.345 mc, volumetria rimanente dopo l’adozione della precitata variante al PEC Chiozzo sud. Le destinazioni funzionali prevedono una preponderante presenza di terziario, di artigianato e di commerciale e attività compatibili;

L’attuazione del Piano avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e secondo quanto previsto dal predetto progetto, costituito dai relativi elaborati.”;

**Modificare “art. 3) MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PIANO”** nella nuova seguente formulazione:

“L'utilizzazione dell'area sarà articolata nei seguenti lotti di intervento, come specificato nella tavola allegata n° 4 Mod. *Planimetria lotti fondiari*, suddivisibili ove possibile in ulteriori unità minime di intervento, come precisato nelle Norme Tecniche di Attuazione del PEC, ed in particolare nelle schede lotti:

- Lotto C1	S. F. 6.243,80 mq	Vol. 10.500 mc	comm. / att. comp.
- Lotto C2	S. F. 7.133,60 mq	Vol. 10.500 mc	comm. / att. comp.
- Lotto C3	S. F. 6.383,35 mq	Vol. 10.500 mc	comm. / att. comp.
- Lotto C4	S. F. 6.867,50 mq	Vol. 10.500 mc	comm. / att. comp.
- Lotto C4bis	S. F. 3.127,00 mq	Vol. 3.150 mc	comm.
- Lotto C5	S. F. 6.429,00 mq	Vol. 32.550 mc	comm.
- Lotto T1	S. F. 3.809,00 mq	Vol. 19.968 mc	terziario / residenziale
- Lotto T2	S. F. 14.320,44 mq	Vol. 45.144 mc	terziario
- Lotto Ar1	S. F. 27.147,31 mq	Vol. 51.692 mc	artigianato

Le destinazioni funzionali indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PEC (residenza, commercio, artigianato e terziario) rispettano le indicazioni dell'art. 35 delle NTA del PRGC relativamente alle aree residenziali della città di 2° classe, e sono distribuite nei vari lotti come indicato nelle schede lotti fondiari.

In particolare la distribuzione percentuale delle funzioni è la seguente:

- residenziale	6.240 mc	3,21 %
- commerciale	77.700 mc	39,95 %
- artigianale	51.692 mc	26,58 %
- terziario	58.872 mc	30,26 %

La disposizione planimetrica, i profili, le sagome, gli allineamenti e le caratteristiche tipologiche degli edifici indicati a titolo esemplificativo nelle tavole del Piano Esecutivo presentano le caratteristiche generali del progetto urbanistico e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle istanze di permessi di costruzione.”;

**Modificare “art. 4) CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE”** nella nuova seguente formulazione:

**“art. 4) CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA E SECONDARIA**

I proponenti, ai sensi dell'art. 45, primo comma, punto 1), della L. R. Piemonte 5 dicembre 1977, n. 56, assumono l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree individuate nel Piano Esecutivo, così come aggiornato con la modifica approvata con

deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria e/o indotta individuate nella tavola n° 6MOD, per le seguenti quantità:

per viabilità veicolare	mq	17.756,93
per parcheggi	mq	22.000,00
per verde e spazi aperti	mq	48.211,57

per un totale di 87.968,50 mq, corrispondente al 50,18% della Superficie Territoriale Residenziale, a cui vanno aggiunti 19.319 mq ceduti per lo svincolo della tangenziale e le relative scarpate verdi oltre ai sedimi, esterni al perimetro di P.E.C. di proprietà della società NOVACOOOP, contemplati dal Bando Periferie (vedi DPCM 25/05/2016) dove è prevista, la realizzazione di un'area a parco.

Il totale delle aree in cessione supera il 40% della S.T.R. e risponde quindi alle prescrizioni dell'art. 64 delle NTA.

Si precisa che l'individuazione delle aree in cessione sopraindicate è puramente indicativa e risulteranno indicate precisamente in via definitiva nel relativo atto pubblico di trasferimento e previo rilievo della loro estensione ed effettuazione del frazionamento, che verranno eseguiti ad opere di urbanizzazione ultimate.

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

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.

**Modificare "art. 5) ONERI DI URBANIZZAZIONE"** nella nuova seguente formulazione:

"I proponenti, ai sensi dell'art. 45, primo comma, punto 2), della L. R. Piemonte 5 dicembre 1977 n° 56, tenuto conto dei criteri di aggiornamento degli oneri di urbanizzazione secondo la Deliberazione del C.C. n°70 del 09/08/2012 e della G.C. n.298 del 24/11/2010 dovranno corrispondere al Comune, salvo quanto previsto al successivo art. 8, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti, in base alle tariffe e ai criteri vigenti, rispettivamente ad euro 3.431.299,80 per oneri di urbanizzazione primaria e ad euro 809.379,44 per oneri di urbanizzazione secondaria per un totale complessivo di euro 4.240.679,24 e così meglio precisati:

*Oneri di urbanizzazione primaria*

a)	Insedimenti residenziali edilizia privata	Euro	84.884,80
b)	Terziario	Euro	1.713.396,00
c)	Commerciale/Attività compatibili	Euro	1.376.891,20



d)	Artigianato	Euro	256.127,80
----	-------------	------	------------

*Oneri di urbanizzazione secondaria*

a)	Insedimenti residenziali edilizia privata	Euro	108.430,40
b)	Terziario	Euro	256.182,40
c)	Commerciale/Attività compatibili	Euro	318.792,00
d)	Artigianato	Euro	125.974,64

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.

**modificare “art. 6) OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO”**

nella nuova seguente formulazione:

**“ART. 6 SCOMPUTO ONERI – ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I proponenti, ai sensi dell'art. 16, del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 5, si obbligano, per loro e per gli eventuali aventi diritto, a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione ricadenti all'interno del perimetro del PEC, che ai fini della loro realizzazione sono così suddivise:

lotto A1: importo lavori Euro 1.364.883, 41; lotto A2: importo lavori Euro 1.243.914, 26; lotto A3: importo lavori Euro 1.611.132,72; lotto A4: importo lavori Euro 524.709,56.

L'ammontare delle opere come risulta dal computo metrico estimativo allegato ascende a euro 4.744.639,95 (IVA esclusa) per l'intera area del Piano che comporta ad oggi un esubero pari 503.960,71 €. Tale importo, in coerenza con quanto citato nella convenzione del P.E.C. meridionale (Chiozzo 1), potrà essere compensato nell'ambito del presente P.E.C. in applicazione dell'aggiornamento previsto dal precedente art. 5 c.2, nonché per Oneri di Urbanizzazione relativi ai PEC unità Chiozzo 1 parte meridionale e parte settentrionale ovest, ove ne risulti necessario.

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

Le opere di urbanizzazione sono direttamente eseguite dai proponenti o dal titolare del permesso di costruire e, previe intese con il Comune, potranno essere eseguite per lotti funzionali da completarsi in modo che ogni singolo edificio sia dotato delle opere strettamente necessarie prima del rilascio del Certificato di agibilità. In ogni caso si dovrà porre particolare attenzione affinché le opere di urbanizzazione mantengano il carattere di unitarietà anche se costruite per lotti



in tempi diversi, ad esempio per quanto riguarda i filari di alberature o la continuità delle pavimentazioni particolari soluzioni potranno essere suggerite dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Dette opere verranno realizzate in conformità ai progetti esecutivi che i proponenti si obbligano a presentare ai competenti uffici comunali per il rilascio della relativa autorizzazione; il loro completo o parziale trasferimento al Comune di Alessandria verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, anche parziale, purché funzionale ai singoli permessi di costruire, non oltre sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione stesse, restando inteso che, fino a detto trasferimento, resta a carico dei proponenti o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Lo scomputo sarà accordato di volta in volta dal Comune, contestualmente al rilascio dei relativi permessi di costruire e per un insieme di opere tali da fornire al comparto edificatorio interessato una completa dotazione infrastrutturale, previa verifica da parte dei competenti uffici comunali della congruenza delle cifre indicate e rilascio da parte dei proponenti o degli aventi diritto delle necessarie garanzie fidejussorie, aumentate del 20% rispetto all'importo riconosciuto dal Comune per le opere previste.

Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici interessati è comunque subordinato all'avvenuta realizzazione e al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione afferenti ai singoli permessi di costruire.

I proponenti o gli aventi diritto assumono, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380, la realizzazione di tutte le opere approvate, e vi provvedono direttamente o mediante terzi, nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune.

I proponenti o gli aventi diritto dovranno realizzare le menzionate opere indipendentemente dai costi che dovranno sostenere in fase esecutiva, intendendosi che l'obbligo attiene alle quantità e qualità delle opere, escluso ogni riferimento ai prezzi che i lavori comporteranno.

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

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

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

All'esito positivo del collaudo, le opere saranno consegnate al Comune mediante verbale di presa in consegna, da redigere in contraddittorio, entro trenta giorni dalla data di collaudo.

Per quanto attiene alla rete di distribuzione dell'acqua, del gas, della luce e del telefono, i proponenti o gli aventi diritto 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.

A far tempo dalla consegna delle opere, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse passeranno a carico totale del Comune, il quale assume

ogni responsabilità connessa all'uso delle stesse, ferma restando la garanzia decennale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1669 del cod. civ.

Nella fattispecie di aree destinate a parcheggio pubblico legato al funzionamento di attività commerciali, artigianali, produttive o per lo sport e tempo libero, ivi comprese le relative opere a verde, la manutenzione ordinaria delle stesse permarrà in capo alla Società Proponente e successivi aventi causa, per la durata di anni 20. Gli interventi di manutenzione ordinaria, posti in capo alla Società Proponente e successivi aventi causa, responsabilità civile e penale inclusa, in caso di comprovata inadempienza, comprendono:

- il ripristino e la messa in sicurezza delle pavimentazioni bituminose e di ogni altro manufatto legato al funzionamento dell'area di sosta;
- il ripristino della segnaletica verticale e orizzontale;
- lo sfalcio periodico dell'erba e la conservazione delle essenze arboree esistenti;
- lo sgombero neve.

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 richiedere ed ottenere, sia a seguito di verifica in corso d'opera che ad ultimazione delle opere, modifiche, integrazioni o rifacimenti di quei lavori che saranno definitivamente accertati non conformi ai progetti o non idonei. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, i proponenti o gli aventi diritto rispondono per la difformità e/o i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal Comune prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo.”;

**modificare “art. 11) DURATA”** nella nuova seguente formulazione:

“La citata Convenzione a rogito Notaio dr. Luciano Mariano di Alessandria, in data 30/06/2011 rep. n.143217/21933 avrà efficacia fino alla nuova scadenza fissata al giorno 11 aprile 2027 e verrà protratta al termine in cui, ai sensi di legge, avranno efficacia i permessi di costruire previsti nel Piano Edilizio Convenzionato di cui trattasi.

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

**modificare “art. 16 Foro competente – Domicilio Legale”** nel senso che “...le sedi delle rispettive Società, di seguito precisate:

Alessandria 2000 S.r.l.:.....;

Nova Coop Società Cooperativa:.....”;

**modificare “art. 18) RICHIAMO A LEGGI URBANISTICHE E REGOLAMENTI”** nella nuova seguente formulazione:

“Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alla legge, alle altre disposizioni nazionali, nonché ai principi dell'ordinamento comunitario vigenti in materia, in particolare all'art. 28 della L. 17/8/1942, n. 1150, al D.P.R. 6/6/2001, n. 380, alla L. R. Piemonte 5/12/1977, n. 56, alla L. 24/3/2012, n. 27, alla L. 22/12/2011, n. 214, al D.lgs. 31/3/1998, n. 114, alla L.R. Piemonte 12/11/1999,

n. 28, nonchè alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, precisando che trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 18/4/2016, n. 50 si applica l'art. 16, comma 2-bis, del precitato D.P.R. 380/2001.”;

**modificare “ART. 19) OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO” pag. 16** nel modo seguente:

espungere i commi 3, 4, 5 e 6 ossia da “*Qualora l'importo delle opere di urbanizzazione...*” a “*...e sue modifiche ed approvazioni*”, così riformulando l'ultimo comma “Presupposto per l'avvio della esecuzione delle opere di urbanizzazione è rappresentato dalla sottoscrizione, da parte dei proponenti lo scomputo, della convenzione urbanistica disciplinante l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato”;

**modificare “art. 20 MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE”** nella nuova seguente formulazione:

“Nell'ambito del presente PEC in cui i proponenti o loro aventi titolo assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art.35 del D.lgs 18/4/2016, n. 50, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'art. 16, comma 2-bis, del precitato DPR 6/6/2001, n. 380”;

**modificare “art. 21 COLLAUDAZIONE E MANUTENZIONE DELLE OPERE” pag. 18** nel modo seguente: al primo comma espungere le parole “*...della Stazione appaltante.*” e sostituirle con le parole “*...delle Società proponenti.*”, espungendo inoltre al secondo comma le parole “*...espletare tutte le procedure, previste dal Codice dei Contratti, per la scelta del soggetto incaricato dal collaudo tecnico-amministrativo,*”; al quarto comma dopo il secondo alinea aggiungere il seguente: “Il completo o parziale trasferimento delle opere al Comune di Alessandria verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, anche parziale, purché funzionale ai singoli permessi di costruire”;

**modificare “art. 24 IMPRESE COSTRUTTRICI” pag. 21** nel modo seguente: al primo comma espungere le parole “*...le procedure previste dal Codice dei Contratti Pubblici.*” e sostituirle con “*...le disposizioni vigenti in materia.*”;

**modificare “art. 25 Riferimenti Normativi” pag. 21** nel modo seguente:

“Per tutto quanto sopra non è stato espressamente specificato, si fa richiamo, se e in quanto applicabili, alle disposizioni di cui al:

DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. (CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI);

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle

direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»

fermo restando quanto previsto dagli artt. 36, comma quarto, 216-217 del precitato D.lgs. 50/2016, ritenendosi sostituiti tutti i riferimenti al D.Lgs. 12/4/2006, n. 163 con i nuovi riferimenti al D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50”;