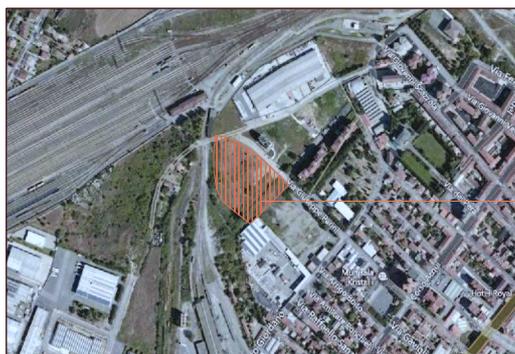


# COMUNE DI ALESSANDRIA

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



area in oggetto

IL PROGETTISTA:

PROPONENTE:

**Dott. Arch. Sergio CAMILLI**

Iscritto all'Albo ARCHITETTI P.P.C. n.485  
Via Modena n.70  
15121 - ALESSANDRIA

**Cooperativa Edilizia L'Oasi**

Via Montebellina, 28  
12051 - ALBA (CN)

**Società Immobiliare Futuro  
di Martini Chiaffredo e C. s.a.s.**

Via Montebellina, 28  
12051 - ALBA (CN)

TITOLO DELL'OPERA:

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

PI T1 - via Scazzola

OGGETTO DELLA RELAZIONE:

## SCHEMA DI CONVENZIONE

RELAZIONE N.

08

DATA

28/10/2015

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### per la realizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato denominato “Area T1 Via Scazzola” sito in Alessandria zona Cristo

#### PREMESSO

- che in data 24/12/2014 è stato stipulato, tra il Comune di Alessandria e le Società L'Oasi ed Immobiliare Futuro, un atto di programmazione negoziata a rogito Notaio Dr. Luciano Mariano, rep.n.150483/25755 il quale all'azione i) prevede lo sviluppo di un P.E.C. sull'area di proprietà del Comune di Alessandria e prevista dal succitato atto in cessione alla società Immobiliare Futuro di Martini Chiaffredo & C s.a.s. e/o alla Società Cooperativa L'Oasi per la realizzazione di alloggi di Housing Sociale;
- che la Cooperativa Edilizia l'Oasi e la Società Immobiliare Futuro rappresentate dal Sig. Chiaffredo MARTINI nato a Cervere il 06/08/1948 in qualità di Legale Rappresentante, in forza del succitato atto, avendo la disponibilità del terreno censito al NCT del Comune di Alessandria al Foglio n. 115 Particella n. 1596 parte, hanno presentato in data 20/07/2015 al Comune di Alessandria, ai sensi dell'Art. 43 e 45 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.e.i. un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, redatto dall' arch. Sergio CAMILLI con studio in Alessandria Via Modena 70 per una superficie pari a circa mq. 6.400;
- che tali aree sono localizzate in località Cristo Via Scazzola;
- che tali aree sono classificate secondo il P.R.G.C. vigente, approvato con DGR n. 36-29308 del 07/02/2000, come P.I. 1 Piano Integrato Area T1 Via Scazzola nell'ambito residenziale “Aree residenziali della città di 2° classe” 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 e doc. fotografica;
  - all. n.2: Norme tecniche di attuazione;
  - all. n.3: Calcoli piano volumetrici;
  - all. n.4: Titoli di proprietà;
  - all. n.5 : Relazione geologica;
  - all. n.6 : Relazione di compatibilità ambientale;
  - all. n.7: Relazione valutazione previsionale del clima acustico;
  - all. n.8 : Schema di convenzione;
  - all. n.9 : Computo metrico estimativo delle opere a scomputo;
  - all. n.10 : Relazione tecnica rete di smaltimento acque meteoriche.
- Elaborati grafici
  - Tav.1: Corografia;
  - Tav.2: Planimetria generale
  - Tav.3: Aree in asservimento ad uso pubblico
  - Tav.4: Tipologie edilizie piante piani terra, primo e quarto
  - Tav.5: Tipologie edilizie - piante piani secondo, terzo, quinto e sottotetto
  - Tav.6: Prospetti e sezioni
  - Tav.7: Planimetria parcheggi e aree a verde
  - Tav.8: Render
  - Tav.9: Planimetria parcheggi, aree a verde, sezione tipo e particolari costruttivi
  - Tav.10: Planimetria, sezione tipo e particolari costruttivi rete di smaltimento acque meteoriche
- che sul progetto di Piano Esecutivo si è espressa favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia, nella seduta del 17/12/2015;
- che in data 26/05/2016 il Servizio Gare, Contrattualistica e Progetti Complessi della Direzione Politiche Territoriali e Infrastrutture 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 ...../...../2015 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 "Cooperativa proponente";

#### TUTTO CIO' PREMESSO

fra

Il **COMUNE DI ALESSANDRIA**, qui rappresentato da \_\_\_\_\_ a ciò abilita  
ciò dalla delibera della Giunta Comunale n .....del .....diventa esecutiva per decorrenza  
dei termini il .....

e

la Cooperativa Edilizia l'Oasi, e la SOCIETA' IMMOBILIARE FUTURO DI MARTINI CHIAFFREDO & C. s.a.s. rappresentate dal Sig. MARTINI CHIAFFREDO (C.F. MRTCF48M06C550K), nato a Cervere (CN), con domicilio fiscale e residenza in residente a Priero, Loc. Pratobierito n° 2, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, C.F. MRTCF48M06C550K, nato a Cervere (CN), il 06/08/1948, residente in Priero (CN) Loc. Pratobierito n.2, 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, Foglio n. 115 di cui ai mappali n. 1596 parte, impegnando un'area di mq. 6.400,00 in disponibilità della proponente.

L'attuazione del Piano avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e secondo quanto previsto dal progetto redatto a firma dei progettisti arch. Sergio Camilli dell'Ordine degli Architetti di Alessandria (matr. n 485) costituito dagli elaborati grafici ed allegati elencati in premessa.

Il progetto di PEC prevede la realizzazione di due edifici ad uso residenziale costituiti da n. 6 piani fuori terra destinati ad Housing sociale.

#### **ART. 3 Aree gravate da servitu' di uso pubblico gratuita e permanente**

I soggetti proponenti, a soddisfacimento degli standards urbanistici richiesti, costituisce una servitù di uso pubblico gratuita e permanente sulle aree individuate nella tavola pertinente costituite da:

|                                     |            |               |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| - verde privato ad uso pubblico     | mq.        | 2.846,00      |
| - parcheggi privati di uso pubblico | <u>mq.</u> | <u>433,00</u> |
| Totale                              | mq         | 3.279,00      |

Si precisa che le aree private ad uso pubblico dovranno essere accessibili dalle ore 8,00 alle ore 20,00.

L'uso pubblico del parcheggio dovrà essere identificato da apposita segnaletica.

Le eventuali manutenzioni ordinarie e straordinarie delle suddette aree, nonché i relativi oneri sono a totale carico della Cooperativa e della Società proponente.

#### **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 al successivo articolo 5, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ammontanti, in base alle tariffe ed ai criteri vigenti, complessivamente a € 432.252,78 di cui: € 189.802,41 per oneri di urbanizzazione primaria ed € 242.450,37 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 nella presente variante 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 n.691 del Servizio Gare, Contrattualistica e Progetti Complessi del 26/05/2016 .

Si precisa che l'ammontare complessivo delle opere, come risulta indicato nell'allegato n.4 "Computo metrico estimativo" al presente P.E.C., ascende ad € 280.884,99.

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.

I lavori, previe 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.

I soggetti proponenti si obbligano 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, **prima del rilascio dei permessi di costruire**, l'autorizzazione relativa all'esecuzione delle stesse **da parte della Direzione competente in materia di lavori pubblici, nonché l'approvazione del relativo crono programma da parte della Direzione competente in materia di pianificazione attuativa**; 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.50/2016 art. 102, 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, sono a carico dei soggetti proponenti 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 alcuna possibilità di rivalsa economica alcuna nei confronti di quest'ultima, da parte dei soggetti proponenti.

I soggetti proponenti sono incaricati, della realizzazione di tutte le opere approvate, e vi provvede direttamente o mediante terzi, nel rispetto dei progetti esecutivi approvati dal Comune.

I soggetti proponenti dovranno eseguire le menzionate opere indipendentemente dai costi che dovranno sostenere in sede esecutiva, intendendosi che l'obbligo attiene alle quantità e qualità delle opere escluso ogni riferimento ai prezzi che i lavori comporteranno.

Il Comune si riserva di sottoporli a collaudo provvisorio in corso d'opera ed a collaudo definitivo all'ultimazione, condotti a spese 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 relative ai parcheggi pubblici e ad uso pubblico, nonché ogni altro relativo onere, passeranno a carico totale del Comune o degli Enti a favore dei quali è avvenuto il trasferimento.

**I soggetti proponenti si assumono l'obbligo permanente, per loro e successivi aventi causa, della manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione relative al parcheggio pubblico 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 rappezzatura 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.

**I soggetti proponenti si assumono l'obbligo permanente, per loro e successivi aventi causa, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione a parcheggio e verde ad uso pubblico 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 rappezzatura 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.

- sfalcio periodico dell'erba, manutenzione periodica dell'impianto di irrigazione automatizzato, annaffiamento periodico e potatura di eventuali essenze legnose messe a dimora all'interno di aree verdi nonché eventuale loro sostituzione in caso di definitivo ammaloramento;

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 dai soggetti proponenti, di importo pari al 5 per cento dell'importo delle opere sopra citate, dovrà essere prestata prima dello svincolo dell'importo della fidejussione di cui al successivo articolo 13 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 Adempimenti fiscali**

Ai fini fiscali alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente, assunte a carico della Cooperativa 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, i soggetti proponenti dovranno 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.7 Contributo sul costo di costruzione**

I soggetti proponenti dovranno 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.8 Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori – Permessi di Costruire**

I lavori qui previsti, suddivisi in più lotti, ognuno assentito con uno o più permessi di costruire, **previa provvedimento autorizzativo delle opere da scomputare da parte della Direzione competente in materia di pianificazione attuativa**, e successivi 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., 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.

**Il rilascio del certificato di agibilità degli edifici interessati e' comunque subordinato alla avvenuta realizzazione e al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione così come previsto nel provvedimento di approvazione del crono programma di cui al precedente articolo 5, comma 5 e secondo le opere individuate a scomputo nel provvedimento previsto al comma 1 all'atto del rilascio del relativo permesso di costruire.**

**Le suddette opere da scomputare correlate ai permessi di costruire rilasciati dovranno essere comunque ultimate nei termini di validità dei permessi stessi.**

## **ART.9 Oneri di urbanizzazione residui – Versamento**

La parte residua degli OO.UU. pari a € 151.367,79 ed eccedente l'ammontare delle opere di urbanizzazione pari a € 280.884,99 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.10 Trasferimento obblighi e vincoli**

I soggetti proponenti dovranno 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. 13 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 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.

## **ART.11 Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso delle unità edilizie costituenti il complesso immobiliare del piano, in riferimento a quanto stabilito nell'atto di programmazione negoziata citato in premessa, a rogito Notaio Dr. Luciano Mariano, rep.n.150483/25755 del 24/12/2014, è residenziale di tipo pubblico, 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. 35 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente, **sono consentite nel limite massimo del 15% della volumetria massima assentita dal piano** e 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.12 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 dei soggetti proponenti 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 i soggetti proponenti, adeguatamente diffidati, non abbiano 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. 13 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.13 Garanzie finanziarie**

I soggetti proponenti, in relazione al disposto del punto 2, art. 45 della Legge Regionale 56/77, hanno costituito a favore del Comune, per l'intera durata della convenzione così come stabilita al successivo articolo 14, 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 € 337.100 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 (€ 28.090).

La garanzia di cui al precedente punto a) potrà essere ristretta, a richiesta dei soggetti proponenti, 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.

I soggetti proponenti, si obbligano, 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.14 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, per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completata l'edificazione, resteranno in vigore le previsioni di progetto urbanistico allegato alla delibera GC. 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.15 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, L.R. n. 20/2009 e al DPR n. 380/2001, nonché alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente.

**ART.16 Domicilio legale - foro competente**

I soggetti proponenti per gli effetti della presente convenzione eleggono domicilio legale in Alba, presso via Montebellina 28.

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.17 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 dei soggetti proponenti che chiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali in materia.

**ART.18 Allegati alla presente convenzione**

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

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

Allegato "C" - ecc. ecc.

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

Letto, approvato e sottoscritto

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

per i soggetti proponenti  
Sig. Martini Chiaffredo

per il Comune  
Sig. \_\_\_\_\_