

COMUNE DI TRINITA'

PROVINCIA DI CUNEO

Piano Esecutivo Convenzionato

- AREA R 6.8/a

(art. 43 e segg. L.R. 56/77 e s.m. ed i.)

BOZZA DI CONVENZIONE

Committenza: **Bruno Maria Albina nata a Fossano il 06/10/1950**

via Circonvallazione n. 22, 12040 Sant'Albano Stura (CN)

Progettisti: **Ing. Alladio Giuseppe**

(c.f.: LLD GPP 79P15 I470K)

Geom. Adriano Cravero

(c.f.: CRV DRN 73P04 D742N)

Studio Tecnico geom Adriano Cravero

via Cussino n. 2, 12040 Genola (CN)

tel.: 0172 689030 fax: 0172 689030

e mail: adricravero@gmail.com

- Repertorio n. _____
n. _____

Raccolta

▪ **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

- L'anno duemilasedici, il giornodel mese di, in
....., via....., alle ore
.....

▪ **SONO PRESENTI I SIGNORI**

-, nato a il, pensionata, in qualità di Sindaco del **COMUNE DI TRINITA'** (c.f.:) in forza di D.C.C. n. .. del, regolarmente pubblicata e divenuta esecutiva ai sensi di legge, e verbale di deliberazione della Giunta Comunale n.del, divenuta immediatamente esecutiva, delibere che, in copia autentica, si allegano al presente atto
- **BRUNO Maria Albina** (c.f.: BRN MLB 50R46 D742T), nata a Fossano il 06/10/1950, residente a Sant'Albano Stura via Circonvallazione n° 22;
i quali verranno in appresso indicati come "Proponenti".

I comparenti, della cui identità personale si è certi

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "*Aree di completamento e nuovo impianto*" ai sensi dell'art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.

PREMESSO CHE

- Il Proponente interviene in qualità di proprietario dei seguenti terreni così descritti nel Catasto Terreni del Comune di Trinità:
Foglio
- i suddetti terreni, della superficie complessiva di mq 8.569, sono individuati dal P.R.G.C. di Trinità come *Aree di completamento e nuovo impianto*, regolamentato dalle vigenti disposizioni del P.R.G.C.;
- per l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'area di cui trattasi, della superficie catastale complessiva pari a mq 8.569 è stato predisposto dall'ing. Alladio Giuseppe (LLD GPP 79P15 I470K) con studio in Fossano via Savona n° 15/a e dal Geom. CRAVERO Adriano (CRV DRN 73P04 D742N) con studio in Genola via A. Cussino n° 2 apposito progetto di Piano

Esecutivo Convenzionato di Iniziativa Privata (P.E.C.) secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., composto dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
 - Norme di attuazione;
 - Bozza di Convenzione;
 - Opere di urbanizzazione – Computo metrico estimativo
 - Tav. 01: estratto di mappa catastale e PRGC con perimetrazione del P.E.C. R6.8/a – scala 1:1000
 - Tav. 02: planimetria di rilievo – scala 1:250
 - Tav. 03: planimetria generale con individuazione lotti e aree in dismissione – scala 1:200
 - Tav. 04: planimetria d progetto opere d urbanizzazione (fognatura bianca e nera) – scala 1:250
planimetria d progetto opere d urbanizzazione (Enel, metano, acquedotto, illuminazione pubblica) – scala 1:250
- il Funzionario Responsabile decideva in data _____ 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;
- nei 15 giorni successivi non sono state presentate osservazioni;
- che la C.I.E. Comunale ha espresso nella seduta del _____ parere positivo alla proposta di P.E.C.- AREA R68/a;
- l'Amministrazione Comunale con delibera n _____ del _____ esecutiva dal _____ ha approvato il P.E.C. in questione;
- La sig.ra Bruno Maria Albina , ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;
- che la durata della presente Convenzione è valida per un periodo di anni 10 (dieci) a partire dalla data di esecutività della delibera n. _____ del _____, data di sua approvazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ presso _____ tra il Signor _____ nella sua

qualità di Funzionario Responsabile del Comune di Trinità ed il Sig.ra Bruno Maria Albina (c.f.: BRN MLB 50R46 D742T), nata a Fossano il 06/10/1950 ed residente in Sant'Albano Stura via Circonvallazione n 22 che di seguito verrà indicata come Proponente

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il Proponente:

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ARTICOLO 2

L'attuazione del progetto di piano esecutivo, sul terreno sito nel Comune di Trinità descritto nelle tavole di progetto, approvato con deliberazione del C.C. n. _____ del _____ avverrà in conformità delle norme d'attuazione del P.R.G.C. vigente, delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano esecutivo stesso che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera "A".

ARTICOLO 3 – Previsioni di progetto

Il piano esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno nel Comune di Trinità, precisato nella Tav. 01 di progetto, di superficie territoriale pari a mq 8.569 da edificare secondo le modalità previste del piano esecutivo stesso e ricordato in premessa. Il piano esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno anzidetto secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavole di progetto:

A. aree destinate alla viabilità ed agli spazi pubblici della consistenza di mq 727 così suddivise:

- | | |
|--|--------|
| – area verde | mq 332 |
| – parcheggio pubblico | mq 345 |
| – area destinata alla viabilità pubblica | mq 50 |

B. area per l'insediamento dei fabbricati ad uso residenziale e pertinenze per una superficie complessiva di mq 4.675.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, e comunque oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune nel rispetto dello strumento urbanistico generale al momento vigente. Eventuali modificazioni di

destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del Proponente o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso secondo la stima degli Uffici Comunali.

Il Proponente si impegna, anche per gli aventi causa alla manutenzione delle aree per usi privati affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui alla lettera b è prevista la realizzazione complessiva di una volumetria massima pari a mc. 4284,50 suddivisibile in più edifici,

La disposizione planimetrica degli edifici, indicata nella tavola del piano esecutivo, ha titolo puramente documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e potrà essere variata negli atti tecnici a corredo delle singole domande di permesso di costruire; in sede di attuazione potrà essere individuata una diversa suddivisione dei lotti senza che ciò costituisca variante al presente P.E.C.

La distribuzione della cubatura prevista all'interno dei lotti potrà avvenire liberamente purché sia sempre verificata la cubatura complessiva ammessa.

La realizzazione delle opere urbanizzative ivi previste sarà oggetto di successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni del computo metrico e stima allegato al P.E.C. e delle richieste e precisazioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli uffici comunali.

I valori quantitativi di superficie relativi ai vari lotti ed alle aree per le opere di urbanizzazione potranno subire lievi scostamenti, conseguenti ai frazionamenti catastali, senza che ciò costituisca variante al P.E.C.

ARTICOLO 4 - Cessione delle aree per opere urbanizzative

Il Proponente, in relazione al disposto del punto 1 dell'art 45 della L.R. 56/77, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Trinità le aree necessarie per le opere di urbanizzazione pari a mq. 727 e suddivise come descritto nell'art. 3 della presente.

ARTICOLO 5 - Oneri urbanizzazione primaria e secondaria

Il Proponente, in relazione al disposto dell'art 45 della L.R. 56/77, si obbliga ad assumersi gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, per un importo complessivo di € 46.620,77. Nell'opere a computo non sono considerati i costi relativi alla costruzione della rete metano progettata in quanto la loro quantificazione verrà determinata in sede di allaccio tra la Sig.ra Bruno Albina e la ditta fornitrice del servizio (SOMET). Resta inteso che i costi saranno a carico della parte proponente

ARTICOLO 6 – Contributi relativi alle opere di urbanizzazione

Il “Proponente” ha l’obbligo di versare un contributo per le opere di urbanizzazione commisurato alla volumetria residenziale edificabile nell’area di P.E.C., per un importo complessivo pari ad € **44.986,95** calcolato secondo le tariffe vigenti nel Comune di Trinità:

- oneri di urbanizzazione primaria: € /mc 4,40 x 4.284,50 mc = € 18.851,50
- oneri di urbanizzazione secondaria: € /mc 6,10 x 4.284,50 mc = € 26.135,45

Si precisa che il conteggio delle somme dovute al Comune per gli oneri di urbanizzazione verrà effettuato con l’applicazione delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire. A scomputo negli oneri di urbanizzazione primaria il proponente si impegna a realizzare le opere così come rappresentato nelle tavole allegate e quantificate dal computo metrico allegato.

Resta inteso che se al momento del rilascio dei singoli titoli abitativi gli importi unitari, stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione con propria delibera, dovessero variare in aumento e se si dovesse, a seguito di ciò, superare l’importo delle opere realizzate direttamente dai Proponenti, sarà dovuta al Comune la differenza.

ARTICOLO 7 - Termini per l’esecuzione

a) Opere di urbanizzazione primaria

Il Proponente, si obbliga a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di sua competenza previste al precedente art. 5 entro il periodo di validità del P.E.C., anche in modo graduale, ma tale da assicurare in ogni caso i servizi alle costruzioni erigende;

Eventuale ritardo, imputabile al Proponente nell’esecuzione delle opere di cui sopra, porterà ad una penale convenzionale a carico del “Proponenti” pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, qualora le stesse vengano eseguite con un ritardo di mesi due e con un aumento di un ulteriore decimo per ogni ulteriore mese di ritardo.

Il Comune di Trinità potrà scrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell’intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all’art. 9 ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire le opere non costruite in danno alla lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale.

b) Interventi edilizi privati

I Permessi di Costruire per le opere da realizzare nell’ambito del P.E.C. verranno richiesti separatamente per ogni singolo fabbricato, in funzione del termine decennale di validità operativa del P.E.C.

Si dichiara inoltre che le tempistiche previste risultano:

- inizio lavori entro un anno dal ritiro del Permesso di Costruire;
- fine lavori entro tre anni dall'inizio, salvo proroghe eventualmente concesse dall'Autorità Comunale;

Qualora i lavori non vengano iniziati entro i termini così come sopra stabiliti, il Permesso di Costruire sarà considerato decaduto.

ARTICOLO 8 - Contributo relativo al costo di costruzione

Si applicano le disposizioni di cui all'art 16 e 17 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli importi dovuti quali contributi sul costo di costruzione verranno quantificati e corrisposti, secondo la normale prassi comunale, in occasione del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, tenendo conto degli aggiornamenti eventualmente introdotti dal Comune.

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 9 - Garanzie finanziarie

Le opere di urbanizzazione primaria del P.E.C., saranno realizzate direttamente dal Proponente nei termini di cui all'art. 7 comma a) della presente.

Il Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. 56/77, a garanzia sia dell'assunzione dell'onere nei confronti del Comune, sia della regolare esecuzione delle opere, all'atto di stipula della presente Convenzione, costituirà a favore del Comune di Trinità garanzia finanziaria relativa ai lavori previsti nell'art. 5 della presente, mediante fidejussioni di Istituto Bancario o Assicurativo di gradimento del Comune. In particolare, l'importo della garanzia finanziaria sarà di Euro 46.620,77 pari all'importo delle opere in oggetto.

L'importo delle garanzie prestate sarà ridotto in proporzione allo stato di avanzamento lavori delle opere di urbanizzazione, fino alla concorrenza dell'80% (ottanta); il restante 20% (venti) residuo verrà svincolato dopo il collaudo favorevole delle opere eseguite. Il collaudo avrà luogo entro sei mesi dal termine delle singole opere e lo svincolo del 20% (venti) della quota di garanzia prestata entro il mese successivo.

ARTICOLO 10 – Esecuzione sostitutiva

In caso di inadempimento il Proponente autorizza il Comune a disporre delle garanzie prestate, rinunciando al contempo a qualsiasi opposizione giudiziale o stragiudiziale ed esonerando da ogni responsabilità a qualsiasi titolo l'Amministrazione Comunale.

Il Comune si riserva a facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi. salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltre all'incameramento della penale convenzionale di cui all'art. 7 comma a).

ARTICOLO 11 –Trasferimento degli obblighi

Qualora il Proponente proceda ad alienazione dell'area lottizzata assoggettata a P.E.C., dovrà trasmettere agli acquirenti del singolo lotto gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune di Trinità, dando notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto di trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il Proponente sarà tenuto ad un pagamento paria 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Proponente resta solidamente responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori od aventi causa, nell'esecuzione delle opere ed impianti previsti in progetto, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ARTICOLO 12 – Rilascio di autorizzazione di agibilità

Il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, né sarà possibile utilizzare procedure sostitutive di silenzio-assenso, se non quando il Proponente, od avente causa, abbia adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione delle aree ed abbia provveduto all'allacciamento degli edifici alle reti tecnologiche.

Il trasferimento al Comune di Trinità delle aree e delle relative opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico del Proponente ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente convenzione.

ARTICOLO 13 – Spese

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quella della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del Proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli

ARTICOLO 14 – Rinuncia ad ipoteca legale

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione dell'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari.

ARTICOLO 15 – Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si rimanda alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare alla legge urbanistica 17/08/ 1942 n. 1150 e succ. mod., nonché alla legge 28/01/1977 n. 10 ed alla L.R. 05/12/1977 n. 56 e succ. mod. ed int.