

ALLEGATO A

SCHEMA di CONVENZIONE

**CONVENZIONE URBANISTICA
DI
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"STRADA BALLERINI"
Area "C 22"**

L' anno duemiladiciassete, addìdel mese di

Nell' ufficio di Segreteria del Comune di Alba

TRA

Il signor....., nato a..... il
domiciliato per la carica in Alba, Piazza Risorgimento n. 1, il quale dichiara di intervenire e di agire
nel presente atto nella qualità di e pertanto, in nome, per conto ed in
rappresentanza del COMUNE DI ALBA, ente territoriale con sede in Alba, Piazza Risorgimento n. 1,
CF 0018260040, all' uopo autorizzato da Deliberazione del Consiglio Comunale n. del
.....

E

quali proponenti,

Stroppiana Dario nato a La Morra il 19/01/1944 legale rappresentante della ditta Stroppiana spa
con sede in Alba, c.so Unità d'Italia, 21 – c.f. 00939650040

Borelli Paolo nato a Bra il 7/11/1955 e residente a Diano d'Alba, via Don Bosco n. 16; C.F.
BRLPLA55S17B111M

Marzero Franco nato a Corneliano d'Alba il 17/06/1952 e residente a Corneliano (CN), via Torino
n. 62/A, C.F. MRZFNC52H01D022Y;

Proglione Ferruccio nato a Alba il 25/06/1957 e residente ad Alba in C.so Asti 14/1, C.F.
PRGFRC57H25A124J

PREMESSO

- Che in data 21/06/2017, prot. n. 25.201 è stata presentata la proposta di PEC relativa ad un terreno
posto in località San Cassiano, strada Ballerini, individuato al Catasto Terreni al Foglio 33
mappali 474, 342, 389, 390, 391, 392 ai sensi dell' art. 43 della LRP 56/77 e s.m.i.
- Che la Stroppiana spa con sede in Alba, c.so Unità d'Italia, 21 – c.f. 00939650040 nella persona
del suo legale rappresentante Stroppiana Dario nato a La Morra il 19/01/1944, è proprietaria dei
mappali in territorio del Comune di ALBA distinti a catasto al

foglio 33

n. 474

mq 2.191,00

- Che i signori

Borelli Paolo nato a Bra il 7/11/1955 e residente a Diano d'Alba, via Don Bosco n. 16; C.F. BRLPLA55S17B111M

Marzero Franco nato a Corneliano d'Alba il 1706/1952 e residente a Corneliano (CN), via Torino n. 62/A, C.F. MRZFNC52H01D022Y;

Proglione Ferruccio nato a Alba il 25/06/1957 e residente ad Alba in C.so Asti 14/1, C.F. PRGFRC57H25A124J

Sono proprietari Borelli Paolo per la quota di 6250/10000, il sig. Marzero Franco per la quota di 1875/10000 e il sig. Proglione Ferruccio per la quota di 1875/10000 e così per l'intero, del terreno in ALBA distinti al catasto al

foglio 33	n. 342	mq.	53,00
	n. 389	mq.	1040,00
	n. 390	mq.	980,00
	n. 391	mq.	980,00
	n. 392	<u>mq.</u>	<u>825,00</u>
		Totale	mq. 3.878,00

Pertanto l'area complessiva oggetto di P.E.C. ha una superficie totale di

(mq. 2191,00 + mq. 3878,00) = **mq. 6.069,00**

- Che i lotti in oggetto sono individuati nel vigente P.R.G.C. come *Zone C - Zone di espansione prevalentemente residenziali* ed in particolare Zona interstiziale C22, area soggetta ad obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo, avente una superficie di mq. **6.069,00** soggetta alle seguenti caratteristiche edificatorie:

- <i>indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>mq/mq. 0,30</i>
- <i>superficie fondiaria</i>	<i>pari al 35% della St</i>
- <i>altezza massima</i>	<i>mt. 10,00</i>
- <i>Dm (distanza minima dai confini)</i>	<i>mt. 5,00</i>
- <i>Df (distanza minima dai fabbricati)</i>	<i>mt. 10,00</i>

Sistemazione e cessione gratuita al comune del 65% della St nella misura di 4/5 sistemata a verde e/o parcheggio pubblico da cedere gratuitamente; 1/5 da cedere gratuitamente senza sistemazioni per scopi sociali.

- Che in base alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Tav. 4.9.1C), allegata al PRG vigente, l'appezzamento in oggetto ricade nella classe di rischio idrogeologico IIa: "porzioni di territorio subpianeggianti, interessate da uno o più fattori penalizzanti quali acque di esondazione a bassa energia, prolungato ristagno delle acque meteoriche, scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di copertura, eterogeneità

dei terreni di fondazione. All'interno di tale classe sono ammessi gli interventi di cui all'art. 74.3 – punto a) delle NTA.”;

- Che detto progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato predisposto a firma dell'Ing. Adriano Davide di Alba secondo i disposti dell'art.45 della Legge Regionale n.56/77 e ss.mm.ii. ed è costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- *Allegato A) Schema di convenzione (23/12/2017)*
- *Allegato B) Computo metrico estimativo delle OO.UU. (21/06/2017)*
- *Allegato C) Relazione Tecnica Illustrativa (23/12/2017)*
- *Allegato D) Norme e tempi di attuazione (21/03/18)*
- *Allegato E) Documentazione fotografica e rendering (21/06/2017)*
- *Allegato F) Relazione geologica e geotecnica (21/06/2017)*
- *Allegato G) Titoli di proprietà (21/06/2017)*
- *Allegato H) Relazione idraulica e studio di compatibilità idraulica (21/06/2017)*
- *Allegato I) Relazione tecnica impianto di illuminazione pubblica (21/06/2017)*
- *Tavola 1: Planimetrie di inquadramento urbanistico territoriale (21/06/2017)*
- *Tavola 2: Planimetria generale di rilievo (21/06/2017)*
- *Tavola 3: Sezioni di rilievo (21/06/2017)*
- *Tavola 4: Planimetria di progetto (21/06/2017)*
- *Tavola 5: Fabbricato tipo – piante (21/06/2017)*
- *Tavola 6 – Agg. n. 1: Fabbricato tipo – prospetti e sezioni (23/12/2017)*
- *Tavola 7 – Agg. n. 1: Calcoli planivolumetrici (23/12/2017)*
- *Tavola 8a: Aree da dismettere (30/08/2018)*
- *Tavola 8b: Viabilità, percorsi e reti (30/08/2018)*
- *Tavola 9: planimetria I. P. (21/06/2017)*
- *Tavola 10: opere d'arte e particolari costruttivi (21/06/2017)*
- *Tavole 1f, 2f, 3f: Allegati alla Relazione geologica e geotecnica (21/06/2017)*
- *Allegato M): Documentazione inerente la VAS (21/06/2017)*

- Che l/la/l'.....del Comune di Alba, con Provvedimento in data _____, a norma dell'art. 43 comma 3 Legge 56 del 05.12.1977 decideva l'accoglimento del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato e dello Schema di Convenzione, i quali venivano messi a disposizione

degli organi di decentramento amministrativo; gli stessi venivano altresì 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 negli atti progettuali e nella presente Convenzione.
- Che il progetto di Piano Esecutivo ed il relativo Schema di Convenzione sono stati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ in data _____.
- Che la Soc. Stroppiana S.p.a. con sede in Alba ed i Sig.ri Borelli, Marzero e Proglia, proprietari dell'area soggetta a P.E.C., dichiarano di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e nel presente atto saranno in seguito denominati i "PROPONENTI".

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nell'ufficio del Notaio dott. _____ tra il Sig. _____, nella sua qualità di Dirigente della Ripartizione Urbanistica e Territorio del Comune di Alba ed i PROPONENTI, si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune, ma in modo sin d'ora definitivamente impegnativo per quanto riguarda i "PROPONENTI".

1) DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Le premesse fanno parte integrante della seguente Convenzione.

I PROPONENTI sono obbligati in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo; in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente Convenzione gli obblighi assunti con la presente Convenzione verranno trasferiti anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie condizioni di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo.

2) ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo di Edilizia Convenzionata sul terreno sito nel Comune di Alba, descritto alle tavole di progetto e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.

_____ del _____ avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. , alle norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo di Edilizia Convenzionata stesso, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.

3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Piano Esecutivo ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno sito in Alba zona residenziale distinta a catasto terreni al Foglio 33 mappali n. 474, 342, 389, 390, 391, 392.

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavole di piano:

Superficie territoriale: 6.069,00mq,

Superficie fondiaria utilizzabile: 35% della St= 2.124,15mq

Superficie fondiaria utilizzata: (99,40x21,30)=2.117,22mq<2.124,15mq

4) SUPERFICIE DA CEDERE (Tav. 8a)

6.069,00mqx65%=3.944,85mq

Superficie da cedere in progetto:

6.069,00mq-2.117,22mq=3.951,78>3.944,85

Indice di utilizzazione fondiaria: mq/mq 0,30 → 6.069,00x0,3=1.820,70mq

Superficie utilizzata (vedi Tav. 7) 1.773,20mq<1.820,70mq

5) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INFRASTRUTTURE DELLE AREE PUBBLICHE DESTINATE A VERDE E PARCHEGGIO E CESSIONE GRATUITA DELLE AREE AL COMUNE

I PROPONENTI, in relazione al disposto dell'art. 45 Legge Regionale n. 56/77 n.2, nonché del quinto comma dell'art.8 della Legge 6/08/1967 n. 765, si obbligano per se e per gli aventi diritto, ciascun per quanto di sua competenza, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Alba le aree necessarie per le opere di urbanizzazione indicate nelle tavole di progetto (Tav 8) così ripartite:

a) aree da infrastrutturare e destinate a viabilità, parcheggio pubblico e a verde (Fig. 33 map. n. 474 parte, 389 parte, 390 parte, 391 parte):	mq.	3.156,11
b) aree da ceder senza sistemazioni e per futuri interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata (Fig.33 map. n. 392 e 342 parte)	mq.	<u>795,67</u>
Sommano	mq.	3.951,78

I proponenti si impegnano ad assumere a proprio carico gli oneri di costruzione di tutte le opere di infrastrutturazione ed in seguito indicate:

- a) completamento dell'area a verde proveniente dall'area di San Cassiano con il congiungimento all'area già presente oltre strada Ballerini e la possibilità di proseguire il percorso verso est (verso il futuro circuito pede-collinare) utilizzando i marciapiedi della nuova urbanizzazione;
- b) riqualificazione degli accessi esistenti prevedendo l'allargamento dell'attuale strada asfaltata portandola da 2,80-3,00 mt a 5,00-5,50 mt in corrispondenza della fascia di proprietà; realizzazione di parcheggi paralleli alla viabilità;
- c) traslazione della rete superficiale di smaltimento delle acque;
- d) realizzazione di due aree a parcheggio;
- e) realizzazione di area verde verso corso Barolo, con percorso pedonale lastricato e piazzola; realizzazione di area verde a monte, lasciata esclusivamente a prato.
- f) Illuminazione pubblica con dispositivi a led ed apparecchi ad alta tecnologia..

Tali opere dovranno essere conformi per dimensioni, tipologia e caratteristiche tecniche a quanto previsto nelle tavole allegate al Piano esecutivo e contenuto nelle relazioni specialistiche.

La cessione delle aree suddette avverrà a semplice richiesta del Comune, ad opere realizzate, senza alcun indennizzo.

E' inteso che, fino all'avvenuta cessione dell'area resta a carico dei PROPONENTI, o degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle aree in argomento;

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della Convenzione e comunque, anche oltre tale termine, le eventuali modifiche potranno avvenire solo a seguito di

espresso parere del Comune e ove le modifiche stesse comportino le migliori attuazioni delle previsioni.

Le disposizioni planimetriche, specificatamente il perimetro delle costruzioni, hanno valore puramente indicativo, potendosi in seguito richiedere interventi di tipologia diversa, vincolati comunque alle N.T.A. del vigente P.R.G.C., inoltre le modifiche sino al 5% della superficie dei lotti non costituirà variante al P.E.C. autorizzato.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui sopra sono definite ai successivi articoli. I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il permesso di costruire saranno precisati in successivi progetti esecutivi sulla base delle indicazioni e prescrizioni che saranno dettate dal Comune di Alba, da sottoporre agli organi competenti.

6) CESSIONE AREE.

La cessione delle suddette aree avverrà, a richiesta del Comune e senza alcun indennizzo, entro il termine di mesi SEI dal collaudo delle opere di urbanizzazione, o dal Certificato di Regolare Esecuzione che verrà redatto dal Direttore dei Lavori, come ulteriormente specificato nel successivo articolo 7.

7) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – OPERE A SCOMPUTO

I PROPONENTI in relazione al disposto dell'art.45 punto 2 della L.R.56/77 e s.m.i., si obbligano per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di progettazione e costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria elencate al punto 5. Inoltre i PROPONENTI realizzeranno a proprie cure e spese le seguenti opere :

- a) opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- b) opere di presa adduzione e reti di distribuzione idrica;
- c) reti per l'allontanamento ed il convogliamento alla rete generale dei rifiuti liquidi;
- d) sistemazione e distribuzione energia elettrica e canalizzazioni per il telefono;
- e) rete di distribuzione GAS metano.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura e spese dei PROPONENTI ed ultimate completamente entro il termine di validità del Permesso di Costruire e comunque non oltre il termine di anni dieci.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre

all'approvazione del Comune di Alba.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione degli edifici i PROPONENTI si impegnano ad ottenere il necessario atto autorizzativo e ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria principali, quali viabilità, reti di distribuzione idrica e del gas, di smaltimento dei rifiuti liquidi e di illuminazione pubblica.

Il Comune procederà al rilascio del Permesso di Costruire unico o dei singoli Permessi di costruire (Separati per Fabbricati A, B, C) a seguito della verifica da parte dell'Ufficio tecnico comunale dell'avvenuta realizzazione di quanto prescritto al punto precedente : dovranno pertanto essere state eseguite le opere di urbanizzazione primaria principali quali la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, l'allacciamento alle fognature, alla rete elettrica e telefonica anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Alba di dette opere, verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva e dal Collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, o dal Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, come già specificato al precedente articolo 6.

Resta inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei PROPONENTI e degli aventi diritto ogni onere di manutenzione delle opere realizzate a norma della presente Convenzione.

I PROPONENTI con la presente Convenzione assume a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primari, secondo le procedure e le leggi vigenti in materia, con oneri a carico della medesima per quanto attiene la procedura di evidenza pubblica.

Gli oneri da realizzare delle opere anzidette risultano dal computo metrico estimativo di cui alla allegata relazione finanziaria ammontano complessivamente a **€95.625,21**

Ai sensi delle vigenti tabelle parametriche comunali, l'onere di urbanizzazione primaria è pari a:

$$\text{mc } 6.130,17 \times \text{€}/\text{mc } 8,49 \times 1,5 = \text{€ } 78.067,71$$

essendo tale valore inferiore all'importo delle opere che verranno realizzate, non dovranno essere corrisposti altri oneri di urbanizzazione primaria.

8) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I PROPONENTI, in relazione al disposto dell'art.45 punto 2 della L.R.56/77 e del quinto comma

dell'art.8 della legge 06.08.67 n. 765, si obbliga per se e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere quota parte degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria.

Ai sensi delle vigenti tabelle parametriche comunali l'onere di urbanizzazione secondaria è complessivamente pari a:

$$\text{mc } 6.130,17 \times \text{€}/\text{mc } 9,94 \times 1 = \text{€ } 60.933,89$$

Si conviene che il contributo verrà corrisposto al Comune secondo le modalità previste dalla legge e dalle relative deliberazioni del Comune di Alba in vigore al momento della presentazione della domanda per il rilascio dell'atto autorizzativo.

9) TERMINI DI ESECUZIONE

I PROPONENTI, in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della L.R. 56/77 e s.m.i., si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo a richiedere il necessario Permesso di Costruire e ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria ed a richiedere i Permessi di Costruire degli edifici nell'ambito del P.E.C. entro il periodo di validità del P.E.C. e comunque non superiore ad anni dieci.

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente, e comunque nel rispetto del relativo Permesso di Costruire, in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.

Il rilascio dei Permessi di Costruire nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria interessanti i lotti stessi.

10) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 06-06-2001 n. 380 .

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente il Permesso di Costruire e potrebbe essere suddiviso per ogni autonomo intervento edilizio (Fabbr. A o B o C) e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda di permesso di costruire stesso.

11) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7 del presente atto si fa riferimento al progetto esecutivo a mente degli art. 45, comma 3 ed art.48 della Legge Regionale n°. 56/77, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i PROPONENTI dovranno sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza della Ripartizione Lavori Pubblici del Comune di Alba o di tecnico all'uopo delegato.

Tutte le spese di collaudo saranno a carico dei PROPONENTI o dei loro eredi od aventi causa.

I PROPONENTI si obbligano a tracciare a proprie spese i limiti delle aree dismesse con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione è quella riportata sulla planimetria del progetto esecutivo già elaborato. I tracciamenti potranno essere controllati in contraddittorio dall'Amministrazione Comunale tramite apposito sopralluogo da parte di personale degli uffici comunali.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere opportune varianti al suddetto progetto esecutivo.

I PROPONENTI, a fine lavori consegneranno al Comune di Alba regolari fatture quietanzate, pari all'importo risultante dal certificato di collaudo, rilasciate dall'impresa costruttrice o dalle imprese subappaltatrici.

12) CONDIZIONI SPECIFICHE

1. Deve essere rispettato l'art. 72.7 delle NTA del PRG vigente: che recita: *“la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolo minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso, salvo che per la formazione di accessi carrai, nel qual caso dovrà essere prodotta verifica della sezione di deflusso, con portate con tempi di ritorno Tr200, e dei relativi franchi di sicurezza”*.
2. *Prima dell'approvazione dovrà essere individuata un'idonea area per la raccolta rifiuti.*
3. Il Progetto di PEC deve rispettare le seguenti condizioni dettate dalla Ripartizione Opere

Pubbliche in data 07.05. 2018:

Illuminazione pubblica

1. *Fornire, prima dell'inizio lavori, progetto impianto elettrico comprensivo di: tavola planimetrica con indicazione percorsi linee e formazione cavi, posizione, potenza e tipologia punti luce, individuazione del punto di allaccio su nuovo contatore o da punto di consegna esistente, relazione tecnica con descrizione dettagliata delle tipologie materiali da utilizzare, verifica illuminotecnica e tutto quant'altro previsto dalla norma CEI 0-2 e CEI 64-8.*
2. *L'impianto dovrà essere realizzato da ditta qualificata ed abilitata che alla fine lavori rilasci dichiarazione di conformità di corretta installazione e rispetto del progetto.*
3. *Il collaudo delle opere dovrà essere effettuato da professionista abilitato in contraddittorio con personale dell'Ufficio Tecnico.*

4. Tutti i materiali dovranno essere approvati come tipologia dall'Ufficio Tecnico e dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

a) Gli apparecchi illuminanti dovranno essere della tipologia analoga a quella prevista nell'appalto di manutenzione e con accessori compatibili con il sistema di telegestione installato.

b) Le sorgenti luminose dovranno essere preferibilmente a Led 3000 k.

c) I sostegni dovranno essere di tipologia analoga alle zone limitrofe.

d) Le linee dovranno essere conformi alle norme CEI 64-8, complete di tutte le protezioni e costruite con materiali idonei alla posa ed utilizzo. Sono da evitare giunti interrati e componenti (morsettiere, cavi e centralini) in classe I.

e) Tutti i materiali marchiati IMQ ed idonei per la tipologia di installazione.

5. A fine lavori dovranno essere consegnate le seguenti documentazioni: progetto aggiornato alla versione as-built, dichiarazione conformità installatore, verbale di collaudo completo dell'esito verifiche iniziali e misure illuminotecniche, documentazione fotografica di avanzamento lavori.

6. L'Ufficio Tecnico Ripartizione Opere Pubbliche Settore LL.PP. si riserva la facoltà di verificare le documentazioni ed eventualmente richiedere varianti e/o integrazioni.

Le spese di un nuovo contatore o di allaccio alla rete esistente compresi i relativi ripristini saranno a carico del proponente.

Per maggiori indicazioni si rimanda all'allegato documento di prescrizioni tecniche generali per la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica.

Rete fognaria

Si ritiene per quanto possibile evitare l'incanalamento del fosso esistente in conformità alla norma di PRG.

Tutte le condotte dovranno essere realizzate in PVC 303/1, di adeguato diametro, posate con sottofondo e rivestimento in cls dello spessore minimo di cm 15.

Sulla condotta di allacciamento delle acque nere dovrà essere realizzato un sifone ispezionabile in proprietà privata.

I chiusini dei pozzetti di ispezione dovranno essere realizzati in ghisa sferoidale D400.

Prima della messa in servizio delle condotte dovrà essere effettuato il collaudo tecnico e redatto il relativo certificato amministrativo.

L'allacciamento con la condotta comunale esistente dovrà essere realizzato tramite tubazioni almeno alla stessa quota dei due estradossi.

Per l'esecuzione degli allacciamenti dovranno essere rispettate le norme previste dal vigente regolamento comunale per il servizio di fognatura, e richieste le necessarie autorizzazioni.

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative, sia sotto il profilo tecnico, quanto normativo, in particolare per quanto riguarda la distanza fra le condotte.

Impianto di irrigazione

Le aree verdi dovranno essere dotate di impianto di irrigazione automatizzato con irrigatori per le aree verdi ed impianto a goccia dedicato per le alberature.

L'impianto dovrà essere eseguito a seguito di redazione di apposito progetto da consegnare a collaudo delle opere con indicati i punti di allaccio alla rete e posizione di centralina di comando.

Aree verdi (alberature)

Dovranno essere piantate alberature del tipo autoctono la cui essenza dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In fase di realizzazione dei lavori, dovrà essere concordato con il Settore Lavori Pubblici, il cronoprogramma degli interventi, per l'emissione delle ordinanze nelle varie fasi di lavoro, e la verifica della segnaletica.

La fase esecutiva di tutte le urbanizzazioni dovrà essere svolta sotto la vigilanza della Ripartizione Opere Pubbliche.

Le opere e gli impianti realizzati in difformità alle indicazioni impartite dalla Ripartizione Opere Pubbliche non verranno prese in carico.

Ad ultimazione dei lavori si richiede espressamente per poter assumere in carico le urbanizzazioni i seguenti allegati:

- copia degli elaborati delle opere realizzate (reti tecnologiche, acquedotto-gas-impianto di illuminazione e reti fognarie) su supporto cartaceo e su file formato DWG per consentire la corretta programmazione delle opere manutentive;
- certificato di collaudo amministrativo
- certificato di collaudo tecnico per fognature ed impianto di illuminazione pubblica
- copia della convenzione che disciplina il contratto
- schede tecniche e certificazione dei materiali utilizzati.

4. Devono inoltre essere rispettate le condizioni/indicazioni imposte nel parere della Provincia di Cuneo del 05.06.2018, prot. n. 23143.

13) GARANZIE FINANZIARIE:

I PROPONENTI, in relazione al disposto dell'art.45 punto 2 della L.R.56/77, costituiranno per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla polizza fideiussoria dell'importo di € 78.067,71 della società _____ - Agenzia di _____, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui al precedente punto 7 e del puntuale adempimento a tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, i PROPONENTI autorizzano il Comune di Alba a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notifica e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Si intende che lo svincolo della suddetta cauzione dovrà avvenire entro trenta giorni dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate.

Nel caso che le opere di urbanizzazione vengano realizzate per tipo di infrastruttura lo svincolo della cauzione potrà avvenire in proporzione al valore delle opere.

14) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei PROPONENTI ed a spese degli stessi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con preavviso non inferiore in ogni caso a mesi tre salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltretutto l'incameramento della penale convenzionale di cui al successivo art. 17.

15) TRASFERIMENTO DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti di tutti i servizi di cui ai punti 5 e 7 del presente atto passeranno gratuitamente al Comune dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse la opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sino a che ciò non avviene sarà obbligo dei PROPONENTI di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria come convenuto nei precedenti punti.

16) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i PROPONENTI procedessero alla alienazione delle aree lottizzate potranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi ed oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune; essi dovranno dare notizia di ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i PROPONENTI ed i suoi successori od aventi causa 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 di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Il Proponente dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 1 (uno) mese dall'atto di trasferimento.

Art. 17) SANZIONI

In caso di inosservanza delle vigenti norme in materia edilizia e urbanistica, si applicheranno le sanzioni di cui alla vigente legislazione recante norme in materia di controllo delle attività urbanistico-edilizia.

Ai sensi dell'art. 45 comma 1 punto 4 della L.R. 56/77 e successive modifiche e integrazioni, si stabilisce, che quale sanzione convenzionale per l'inosservanza delle destinazioni delle destinazioni fissate nel PEC e nei successivi permessi di costruire e nelle eventuali varianti, l'importo di 200 Euro/m² (duecento/00 Euro per ogni metro quadrato), da determinarsi in base alla superficie lorda di pavimento, come definita dal vigente PRG, e l'obbligo del ripristino delle destinazioni d'uso autorizzate.

Tale sanzione è a carico dei PROPONENTI o suoi aventi causa, con l'obbligo per la proponente medesima di rendere edotti gli aventi causa, nell'atto del trasferimento della proprietà, dell'esistenza del divieto e della relativa sanzione.

La Proponente riconosce altresì che in caso di mancato o ritardato versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 380/2001.

Si stabilisce quale sanzione convenzionale per la mancata comunicazione del trasferimento di cui al precedente art. 16 il pagamento dell'importo di 50 euro/mq. da determinarsi in base alla superficie lorda di pavimento trasferita.

18) RILASCIO DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito che non potrà essere presentata Segnalazione certificata di agibilità se non quando, dai PROPONENTI o da chi per loro, sia stato adempiuto agli obblighi inerenti alla cessione dell'area di cui all' art. 6 e alla realizzazione degli allacciamenti alle opere relative all'urbanizzazione, secondo i tempi previsti per l'attuazione del P.E.C.

19) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei Registri della Proprietà Immobiliare e per la cessione dell'area di cui all' art. 6, saranno a totale carico dei PROPONENTI.

All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28.06.1943 n.666 oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

20) RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I PROPONENTI dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale sulle aree da cedere gratuitamente al Comune di Alba nei Registri Immobiliari.

21) RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai Regolamenti in vigore, in particolare alla Legge Urbanistica 17/08/1942 n.1150, Legge 28/01/1977 n.10 , alla Legge Regionale 56/77 e s.m.i., alla legge n. 47 del 28/02/1985, al D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come integrato dal D.Lgs. 27/12/2002 n. 301 e s.m.i., ai contenuti del P.R.G.C. , con gli oneri ed i costi di costruzione vigenti all'epoca del rilascio dei singoli "Permessi di Costruire".

22) SEDE LEGALE

Per qualunque controversia relativa all'applicazione del presente atto le parti riconoscono la competenza del foro competente del luogo ove si eseguono opere oggetto della presente Convenzione.

Alba li __/__/2017

I PROPONENTI

IL PROGETTISTA

Per Stroppiana S.p.a.

Manassero Giovanni

Proglia Ferruccio

Borelli Paolo

Adriano Ing. Davide