

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI ALBA  
Piazza Risorgimento n°1  
12051 Alba (Cuneo)

**OGGETTO: Variante al P.E.C. dell' Area di PRG "D4" "Corso Asti"– Sub-comparto 2 approvata con D.G.C. n. 257 del 25/08/2017**

**Richiesta di Modifica dello Schema di Convenzione approvato**

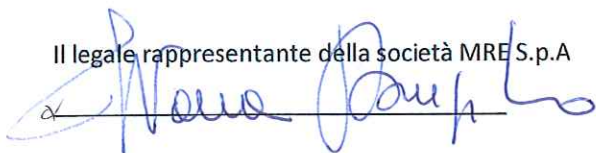
Le sottoscritte M.R.E. S.p.A. e G.D. s.r.l., proponenti del Progetto di Variante del P.E.C. di cui all'oggetto, comunicano che si rendono necessarie alcune modifiche allo Schema di Convenzione approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 257 del 25/08/2017 a modifica della Convenzione di P.E.C. a rogito Notaio Paola Ferrero in data 28 ottobre 2015, Rep. N. 54.139/10.623, per renderlo più chiaro.

Le modifiche richieste riguardano, essenzialmente,:

- un riordino e, quindi, una diversa numerazione dei punti di cui alle premesse dello Schema di Convenzione;
- una più chiara definizione degli impegni di ciascun proponente stante la comunicazione della proponente M.R.E. S.p.A. protocollata in Comune di Alba in data 29/09/2017 e registrata al n.42832.

Alba, li 10/11/2017

Il legale rappresentante della società MRE S.p.A



Il legale rappresentante della società G.D. s.r.l.

titolare diritto di superficie sul comparto1 dell'Area D4



Allegati: Schema di Convenzione con modifiche

Proprietà: MRE S.p.A.

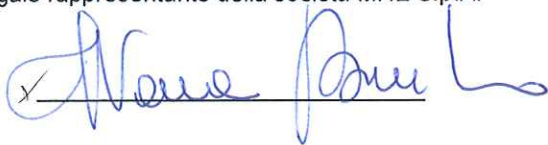
**VARIANTE a Piano Esecutivo Convenzionato di Iniziativa Privata - Area D4 del  
nuovo PRG - "Corso Asti"**  
**Sub-comparto 2**

BOZZA DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE DI P.E.C.

a rogito Notaio Paola Ferrero in data 28 ottobre 2015, Rep. N. 54.139/10.623

Alba, li 10/11/2017

Il legale rappresentante della società MRE S.p.A.

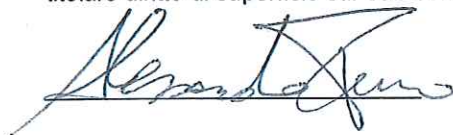


Il Comune di Alba

\_\_\_\_\_

Il legale rappresentante della società G.D. s.r.l.

titolare diritto di superficie sul Sub-comparto 1 dell'Area D4



Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

SCHEMA DI CONVENZIONE

**VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DI INIZIATIVA PRIVATA - AREA D4**  
**DEL NUOVO PRG - "CORSO ASTI" – SUB-COMPARTO 2**

tra il Comune di Alba e i Proponenti, aventi titolo, da stipularsi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

L'anno duemiladiciassette, il giorno ..... del mese di ..... nello studio notarile..... tra:

- ..... nato a ..... il ..... (c.f. ....) in qualità di ..... del Comune di Alba,

**in appresso anche indicato, per brevità, "Comune";**

- la sig.ra Brignolo Ivana nata ad Asti il 24.06.1953 (c.f. BRGVNI53H64A479K) in rappresentanza della "MRE S.p.A." proprietaria degli immobili,

**in appresso indicata anche "Proponente MRE o "Società proponente MRE";**

- il sig. Alessandro Penco nato a ..... il ..... (c.f. ....) in rappresentanza della G.D. s.r.l., **in appresso indicata anche "Proponente G.D."** la quale sottoscrive il presente atto in quanto titolare del diritto di superficie sugli immobili costituenti il sub-comparto1 del P.E.C. in oggetto, **ma con precisazione che tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione di variante, inerente il sub-comparto 2 e lo spostamento all'interno di tale sub-comparto 2 del parcheggio P1 relativo al sub-comparto 1, faranno carico soltanto alla società MRE S.p.A., che le assume in via esclusiva;**

**P R E M E S S O**

1. che la società MRE S.p.A. con sede in Piobesi d'Alba (CN), Località Carretta n° 2, è proprietaria di un appezzamento di terreno identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 14 particelle n. 69, 336, 339, 340 e 341;
2. che MRE S.p.A. ha depositato in data 04/03/2015 prot. n. 7.071 una richiesta di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di iniziativa privata (di seguito P.E.C.) ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977 e s.m.i.
3. che la proposta di P.E.C. venne integrata in data 10/04/2015 con pec prot.gen. n. 11.884, in data 19/05/2015 prot. gen. n. 16.875 ed in data 31/07/2015 prot.gen. n. 30.363;
4. che i suddetti appezzamenti in base al Nuovo P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale 30 maggio 2016, n. 30-3387 ricadono nell'area denominata D4, disciplinata dall'art. 50.4 delle Norme Tecniche di Attuazione;
5. che MRE S.p.A. si impegnava a realizzare la pista ciclabile prevista in zona Bs3 lungo strada Porini, in continuità con la posta prevista lungo Corso Asti, interna all'abito del P.E.C.;



## Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

## SCHEMA DI CONVENZIONE

6. che la proponente MRE S.p.A. ha dichiarato che i terreni in proprietà (in allora individuati al Catasto Terreni al Foglio 14 con i mappali 68, 69, 70 e 89) oggetto della proposta di P.E.C., ai sensi dell'art. 43 comma 1 della L.R. 56/77, in base al reddito imponibile catastale, rappresentano almeno i due terzi del valore degli immobili interessati dal piano esecutivo, ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 18/1996;
7. che l'area D4 quale definita dal nuovo P.R.G. comprendeva anche parte dei mappali censiti al Catasto Terreni al Foglio 14. Part. n. 283-274-273-127 di altre proprietà, intestati alle seguenti ditte:
- Foglio 14 part. n. 127 intestata a Brusco Aurora, Brusco Fiorenzo, Cencio Malvina
  - Foglio 14 part. n. 273 intestata a DUE A Srl, FINBAR GROUP Srl, Immobiliare Albafor Srl, Scavino Srl, Selfitalia Srl, Stroppiana SpA, Unicar SpA
  - Foglio 14 part. n. 274 intestata a DUE A Srl, FINBAR GROUP Srl, Immobiliare Albafor Srl, Scavino Srl, Selfitalia Srl, Stroppiana SpA, Unicar SpA
  - Foglio 14 part. n. 283 intestata a Miroglio S.p.A.;
8. che i terreni compresi nella zona Bs3 risultavano intestati alle seguenti ditte:
- Foglio 14 part. n. 279 intestata a Miroglio S.p.A.
  - Foglio 14 part. n. 280 intestata a Miroglio S.p.A.
  - Foglio 14 part. n. 282 intestata a Miroglio S.p.A.
  - Foglio 14 part. n. 283 intestata a Miroglio S.p.A.;
9. che in base alla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", allegata al Nuovo PRG, l'appezzamento in oggetto ricade nella classe di rischio idrogeologico IIa (porzioni di territorio sub-pianeggianti, 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'articolo 74.3 punto a) delle N.T.A.);
10. che l'art. 50.4.2 delle Norme tecniche di Attuazione del Nuovo PRG, stabilisce quanto segue:
- "L'intervento edilizio è subordinato alla formazione di uno specifico piano esecutivo convenzionato (PEC) o permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 56/1977, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: Ut = 0,5 mq/mq.; H = 10 m.; Rc = 50%. Il PEC o il permesso di costruire convenzionato dovranno prevedere la sistemazione e la cessione gratuita al Comune o l'asservimento all'uso pubblico di una dotazione di parcheggi, verde e attrezzature nella misura prescritta dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Il PEC o il permesso di costruire convenzionato dovranno prevedere su Corso Asti e sulle nuove strade di progetto la realizzazione di piste ciclabili in sede protetta";*
11. che l'articolo 50.4.2 delle Norme tecniche di Attuazione del Nuovo PRG stabilisce inoltre le destinazioni d'uso ammesse: "Sono ammesse destinazioni produttivo-ricettive (Pr), produttivo-commerciali, limitatamente alle strutture compatibili coi criteri comunali sul commercio, produttivo-direzionali (Pd), attività di somministrazione di alimenti e bevande (Sab), per la mobilità (M),





Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

SCHEMA DI CONVENZIONE

*produttivo-industriali o artigianali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S)".*

12. che in base al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvata con D.C.C n. 8 del 01.03.04 e successiva revisione approvata con D.C.C. n. 96 del 23/12/2013 l'area oggetto di P.E.C. è inclusa nella classe V;
13. che il P.E.C. veniva approvato con Deliberazione di Giunta n°421 del 16/10/2015, per la cui attuazione la società MRE S.p.A ha stipulato con il Comune di Alba la relativa Convenzione in data 28 ottobre 2015 con rogito notaio Paola Ferrero, rep. n. 54.139/10.623, registrato ad Alba il 5 novembre 2015 al n. 4513 Serie 1T;
14. che sulla base del P.E.C. approvato il Comparto D4 è stato suddiviso in due sub-comparti edificatori, indicati come sub-comparto 1 e sub-comparto 2, con possibilità di sviluppo autonomo e indipendente;
15. che a seguito di frazionamento l'area in proprietà risulta ora censita a Catasto Terreni come di seguito specificato:
  - il sub-comparto 1 risulta censito al Foglio 14 partt. 339-69-340-341;
  - il sub-comparto 2 risulta censito al Foglio 14 part. 336;
16. che il sub-comparto 1 è destinato alla realizzazione di un impianto stradale per la distribuzione di carburanti con eventuale impianto di autolavaggio ed aspirazione autovetture da realizzarsi in tempi diversi mentre il sub-comparto 2 è destinato alla realizzazione di uno stabilimento in parte direzionale-terziario e in parte produttivo;
17. che la società G.D. s.r.l., con sede a Modena in strada Morane n°500, divenuta titolare del diritto di superficie sull'area censita a Catasto Terreni al fg.14 particelle n.69, 339, 340 e 341 rientranti nel sub-comparto1 dell'area D4 di P.R.G., diritto costituito con atto Notaio Lucia Cotto in data 29 dicembre 2015, rep. 1066, racc. 873, registrato ad Alba il 12 gennaio 2016 n° 105/1T, ha realizzato sul predetto sub-comparto 1 l'impianto stradale per la distribuzione di carburanti;
18. che la Proponente MRE, nella persona della sig.ra Ivana Brignolo, ha depositato in data 04 novembre 2016 prot.gen n.46940, una richiesta - successivamente integrata in data 14 dicembre 2016 prot.gen. n.53031, e in data 12 maggio 2017 prot.gen. n.19130 - di approvazione di variante al P.E.C. ai sensi dell'art. 43 della Legge Regionale n°56 del 05.12.1977 e s.m.i.;
19. che detta richiesta, con i relativi elaborati è stata sottoscritta anche, come proponente, dalla società G.D. s.r.l., in persona del signor Alessandro Penco, titolare del diritto di superficie sugli immobili costituenti il sub-comparto1 del P.E.C. in quanto la variante prevedeva la ricollocazione di tale sub-comparto 2 del parcheggio P1 costituente standard pubblico del sub-comparto 1;



## Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

## SCHEMA DI CONVENZIONE

20. che in data 27 luglio 2017 prot. gen. n.33647 è pervenuta da parte dei proponenti la documentazione con relativi elaborati aggiornati con il recepimento delle prescrizioni stabilite dal provvedimento di accoglimento sindacale del 24/06/2017;
21. che, pertanto, i due sub-comparti edificatori autonomi in cui è stato suddiviso il Comparto D4 sono i seguenti:
- Il sub-comparto 1, già realizzato e non oggetto della richiesta di variante, salvo che per lo spostamento del parcheggio P1, destinato alla realizzazione di un impianto stradale per la distribuzione di carburanti con eventuale impianto di lavaggio e aspirazione autovetture.
  - Il sub-comparto 2, oggetto della richiesta di variante, viene destinato alla realizzazione di un edificio per attività di concessionaria di automobili con annessa officina;
22. che l'oggetto della presente variante al P.E.C. è l'intero sub-comparto 2 e il parcheggio pubblico P1 del sub-comparto 1 di cui si prevede lo spostamento;
23. che i parcheggi denominati P1 in precedenza realizzati sul lotto del sub-comparto 1, afferenti alla dotazione di parcheggi pubblici relativi agli standard del solo sub-comparto 1, pari a mq.101,75, sono stati rilocalizzati all'interno del sub-comparto 2;
24. che la proponente MRE S.p.A. si impegna, altresì, a realizzare la pista ciclabile afferente al sub-comparto 2 prevista lungo corso Asti, interna all'ambito del P.E.C.;
25. che per l'utilizzo a scopo urbanistico ed edilizio del terreno in Alba, Corso Asti – sub comparto 2 - di cui trattasi, la richiesta di variante è stata predisposta a firma dell'arch. Gianluca Sottero secondo i disposti dell'art. 39 della L.R. n° 56/77 e s.m.i. ed è costituita dai seguenti elaborati, depositati presso i competenti Uffici del Comune di Alba:
- 00 Relazione illustrativa REV.2 – 27/07/2017;
  - 01 - Inquadramento territoriale REV.0 – 04/11/2016;
  - 02 - Rilievo plano-altimetrico - 04/03/2015 (si fa riferimento al P.E.C., elaborato non variato);
  - 03 - Standard urbanistici e cessioni REV.2 – 27/07/2017;
  - 04 - Planivolumetrico, sistemazione ambientale e norme di piano REV.2 – 27/07/2017;
  - 05 - Sezioni Stradali e Particolari Costruttivi REV.2 – 27/07/2017;
  - 06 - Schema reti pubbliche REV.2 – 27/07/2017;
  - - Documentazione Catastale e Titolarità REV.0 – 04/11/2016;
  - 08 - Estratti piano regolatore adottato - 04 /03/2015 (si fa riferimento al P.E.C., elaborato non variato);
  - - Documentazione fotografica REV.0 – 04/11/2016;
  - 10 - Studio di compatibilità Relazione geologica e geotecnica - 04/03/2015 (si fa riferimento al P.E.C., elaborato non variato);
  - - Norme specifiche di attuazione REV.2 – 27/07/2017;
  - - Bozza di convenzione – 27/07/2017;
  - - Relazione economico – finanziaria REV.1 – 12/05/2017;
  - - Scheda quantitativa dei dati di Piano REV.0 – 12/05/2017;
  - - Relazione geologica e di compatibilità idraulica – 14/12/2016;



26. che gli elaborati relativi al P.E.C. approvato e la Convenzione stipulata il 28/10/2015 con rogito notaio Paola Ferrero rep.n.54.139 rimangono validi per il sub-comparto 1, salvo che per lo spostamento del parcheggio P1; per il sub-comparto 2 occorre far riferimento agli elaborati di Variante;
27. che secondo quanto previsto dall'art. 45 della LR 56/77 e dalle norme di attuazione al PRGC, la convenzione deve avere i seguenti requisiti:
- la cessione gratuita al Comune, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria del sub-comparto 2;
  - la definizione dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria realizzate a scomputo, le relative garanzie fidejussorie nonché i criteri di scomputo del contributo per il rilascio dei permessi di costruire del sub-comparto 2 ;
  - definizione dei tempi di realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione del sub-comparto 2 ;
  - sanzioni a carico dei privati per l'inosservanza delle destinazioni fissate nella presente convenzione;
28. che il Sindaco, in data 24/06/2017, decideva l'accoglimento della proposta di variante al P.E.C. e dello schema di Convenzione i quali venivano, previo avviso pubblicato all'Albo Pretorio, depositati presso il Palazzo Comunale per il periodo dal 30/06/2017 al 14/07/2017;
29. che non sono pervenute osservazioni o proposte da parte di alcuno entro i 15 giorni successivi ovvero entro il 29/07/2017;
30. che il Piano Esecutivo Convenzionato in variante e il relativo Schema di Convenzione, secondo quanto previsto dal testo vigente dell'art. 43 della L.R. n. 56/1977 sono stati approvati dalla Giunta Comunale ai sensi della legge 12 luglio 2011, n. 106 di conversione del DL 13 maggio 2011, n. 70, con deliberazione n. 257 del 25/08/2017 immediatamente eseguibile;
31. che si sono rese necessarie alcune modifiche e integrazioni allo schema di Convenzione approvato il 25/08/2017 consistenti essenzialmente in un riordino e una diversa numerazione del testo ed una più chiara evidenziazione degli impegni di ciascun proponente. Il presente testo aggiornato dello Schema di Convenzione è stato approvato con D.G.C. n. .... del .....
32. che la Proponente MRE S.p.A. ha dichiarato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione in Variante con comunicazione pervenuta al Protocollo Generale del Comune di Alba in data 29/09/2017 e registrata al n.42832.

### CONSIDERATO

- che l'impostazione generale e i contenuti della proposta in variante al P.E.C. risultano conformi alle prescrizioni del Nuovo P.R.G.;
- che la proposta in variante al P.E.C. è conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

Si conviene e si stipula quanto segue.

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ..... esecutiva ai sensi di Legge:

**1) CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante ed essenziale della presente Convenzione di P.E.C.

**2) ATTUAZIONE DELLA VARIANTE DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO**

L'attuazione della variante al P.E.C. sul terreno sito nel Comune di Alba, Corso Asti, relativa al solo sub-comparto 2, identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 14 particella 336, ed allo spostamento del parcheggio P1 dal sub-comparto 1, avverrà conformemente alle Norme di Attuazione del nuovo P.R.G., alla presente Convenzione, nonché agli elaborati della variante al P.E.C. medesimo, che sono parte integrante della presente Convenzione, i quali elaborati costituiscono precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C.

Gli elaborati della variante al P.E.C. costituiscono esclusivamente il dettaglio e lo sviluppo delle previsioni del nuovo P.R.G..

La presente Convenzione, e la variante al P.E.C. da essa disciplinata, hanno validità di 10 anni (diconsi dieci) dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del P.E.C. (Delibera di Giunta n°421 del 16/10/2015) e vincolano i proprietari delle aree, nonché i loro aventi causa, al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo.

Qualora alla scadenza l'intero comprensorio non fosse totalmente edificato il Proprietario dovrà inoltrare nuova istanza nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche e regolamentari allora vigenti.

Circa i termini di inizio e ultimazione lavori si fa riferimento a quelli di legge; gli stessi saranno accertati dalla Ripartizione Urbanistica e Territorio alla quale i detentori dei titoli abilitativi dovranno comunicare per iscritto le date relative.

Se le costruzioni non saranno iniziate entro i termini di legge i titoli abilitanti di cui al DPR 380/2001 saranno considerati decaduti, sempre che non venga richiesto il rinnovo nei limiti temporali di validità della convenzione, fermo restando che entro tale scadenza pure i lavori oggetto del titolo abilitante dovranno essere ultimati.

La convenzione si intenderà scaduta allorché, prima della scadenza prefissata, siano conclusi tutti gli interventi costruttivi, realizzate e collaudate le relative opere infrastrutturali nonché svincolate le garanzie prestate.

**3) UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

La variante al P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica del terreno sito nel Comune di Alba, Corso Asti, definito come sub-comparto 2, identificato al Nuovo Catasto Terreni al foglio 14 particella 336, avente superficie catastale complessiva pari a mq. 4793 (quattromilasettecentonovantatre) ricadenti in area individuata dal P.R.G.C. quale zona di espansione per funzioni non residenziali "D4 - Corso Asti" e lo spostamento del parcheggio pubblico P1 dal sub-comparto 1 al sub-comparto 2.

La società GD s.r.l., come sopra rappresentata, nel dare atto che con la presente Convenzione di variante il parcheggio pubblico a servizio del sub-comparto 1 (corrispondente a n. 6 posti auto della superficie



Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

## SCHEMA DI CONVENZIONE

complessiva di mq. 101,75) viene rilocalizzato sull'area compresa all'interno del sub-comparto 2 conferma di acconsentire a detto spostamento fermo restando la loro afferenza quale dotazione di parcheggi pubblici relativi agli standard del sub-comparto 1.

La variante al P.E.C. prevede la trasformazione urbanistica del solo sub-comparto 2 con la compresenza di funzioni direzionali / terziarie per una Superficie Utile Lorda (di seguito S.U.L.) di mq. 0,00 e di funzioni produttive, commerciali ammesse per una S.U.L. di mq. 2.111,50.

Nel rispetto degli artt. 5 e 25 dell'Allegato B alla DCR 191-43016/2012, del Dlgs 114/1998 art. 4, della LR 56/77 art. 21.2, delle NTA art. 5.3.2, e art. 50 del vigente PRG, la SUL di mq 2.111,50 è così suddivisa:

- Sul Produttiva: mq. 1461,50
- Sul Commerciale-vicinato/vendita: mq.250
- Sul Commerciale-vicinato/esposizione: mq.400.

La Tavola n. 3 "Standard urbanistici e cessioni - REV.2" riassume i parametri territoriali complessivi riferiti ad una Superficie territoriale totale (ST) pari a mq 4.723,00.

Il Comparto D4 è suddiviso in due sub-comparti edificatori, indicati come sub-comparto 1 e sub-comparto 2, con possibilità di sviluppo autonomo e indipendente. Il sub-comparto 2 è destinato alla realizzazione di un edificio per attività di concessionaria di automobili.

#### 4) SUB-COMPARTO ATTUATIVO 2

La Tavola n. 3 "Standard urbanistici e cessioni - REV.2" riporta i parametri urbanistici ed edilizi del sub-comparto 2 come di seguito specificato:

Sub-comparto 2 **ST<sub>2</sub> = mq 4723,00**

ST <sub>2</sub> relativa agli insediamenti Direzionali / Terziari = mq 500,00
S.U.L. <sub>2</sub> realizzabile Direzionale / Terziaria = mq 250,00
S.U.L. <sub>2</sub> proposta Direzionale / Terziaria = mq 0,00
ST <sub>2</sub> relativa agli insediamenti Produttivi = mq 4223,00
S.U.L. <sub>2</sub> realizzabile Produttiva = mq 2111,50
S.U.L. <sub>2</sub> proposta Produttiva = mq 2111,50
suddivisa in
S.U.L. <sub>2</sub> proposta Produttiva = mq 1461,50
S.U.L. <sub>2</sub> proposta vicinato/vendita = mq 250
S.U.L. <sub>2</sub> proposta vicinato/esposizione = mq 400
Cessione aree per Verde pubblico attrezzato (V2) = mq 358
Cessione aree per Parcheggi pubblici (P2) = mq 876,60
Totale Cessione aree (V2+P2) = mq 1234,60
Superficie fondiaria SF <sub>2</sub> (ST <sub>2</sub> - aree di cessione <sub>2</sub> ) = mq 3488,4
Superficie coperta realizzabile SC <sub>2</sub> (50 % SF <sub>2</sub> ) = mq 1744,20
Rilocalizzazione area da cedere per Parcheggi pubblici (P1) sub-comparto 1 = mq 101,75

**5) AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE - SUB-COMPARTO 2**

La Proponente MRE S.p.A. si obbliga a tracciare in sito, a proprie cura e spese, i sedimi relativi alle opere di urbanizzazione primaria asserviti a tale scopo dal Comune. I tracciamenti potranno essere controllati in contraddittorio dall'Amministrazione Comunale tramite apposito sopralluogo da parte di personale degli uffici comunali.

Sono consentiti, senza che ciò costituisca variante al piano, limitati scostamenti in sede di tracciamento delle opere di urbanizzazione primaria ferme restando le caratteristiche tipologico-dimensionali delle infrastrutture di progetto afferenti alle medesime.

Viene dato atto che, ad avvenuto collaudo di tutte le opere comprese nella variante al P.E.C., gli interventi di manutenzione, gestionali ed anche sostitutivi relativi ai sedimi stradali pubblici potranno essere assunti in carico dal Comune. Nel caso di asservimento ad uso pubblico, come previsto dall'art. 21, c.4 della L.R. 56/77, gli interventi di manutenzione saranno a carico della predetta società Proponente MRE.

**6) CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE – SUB-COMPARTO 2**

La Proponente MRE cederà gratuitamente al Comune di Alba le aree per le opere di urbanizzazione e le relative opere di urbanizzazione risultanti dal progetto.

L'art. 21.1.3 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i. prescrive che per gli insediamenti direzionali/terziari e commerciali la dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi debba essere non inferiore al 100% della Superficie Lorda di Pavimento e che la dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico debba essere non inferiore al 50% delle menzionate dotazioni.

L'art. 21.1.2 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i. prescrive che per gli insediamenti produttivi la dotazione minima di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi non può essere inferiore al 20% della Superficie Territoriale a tale scopo destinata.

**GLI STANDARD MINIMI E INDEROGABILI DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI NON DEVONO ESSERE INFERIORI A QUANTO DI SEGUITO SPECIFICATO:**

a) *Insedimenti Commerciali Direzionali / Terziari* Mq 100 ogni Mq 100 di SUL e pertanto complessivamente:

$$0 \text{ Mq} / 100 \times 100 = 0 \text{ Mq}$$

b) *Insedimenti Produttivi* Mq 20 ogni Mq 100 di St e pertanto complessivamente:

$$2923 \text{ Mq} / 100 \times 20 = 584,60 \text{ Mq}$$

c) *Insedimenti Commerciali di vicinato* Mq 100 ogni Mq 100 di SUL e pertanto complessivamente:

$$250 \text{ Mq} / 100 \times 100 = 250 \text{ Mq}$$

$$400 \text{ Mq} / 100 \times 100 = 400 \text{ Mq}$$

per un **totale complessivo minimo**, nel caso in questione, di **Mq 1234,60**

- Standard di progetto per insediamenti direzionali / terziari:

Verde pubblico attrezzato (50% S.U.L.)	Mq	0
Parcheggi pubblici (50% S.U.L.)	Mq	0

- Standard per insediamenti produttivi:

Verde pubblico attrezzato e parcheggi	Mq	584,6
---------------------------------------	----	-------

Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

SCHEMA DI CONVENZIONE

pubblici (20% St)		
-------------------	--	--

- Standard per insediamenti produttivi – commerciale/vicinato:

Verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici (100% SUL)	Mq	650
---	----	-----

Per un totale di:

	Produttivo Mq	Produttivo/Comm. vicinato Mq	Totale Mq
V <sub>2</sub> Verde pubblico attrezzato	140	218	<b>358</b>
P <sub>2</sub> Parcheggi pubblici	444,6	432	<b>876,6</b>
	<b>584,6</b>	<b>650</b>	<b>1234,6</b>
P <sub>1</sub> Parcheggi pubblici standard del sub-comparto 1 rilocalizzati nel sub-comparto 2			<b>101,75</b>

La Società Proponente MRE o i suoi aventi diritto, entro trenta giorni dal collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, in luogo della cessione gratuita all'Amministrazione Comunale potrà richiedere una concessione per la gestione delle aree e delle opere di urbanizzazione risultanti dal progetto, comprese le aree per la viabilità interna, e quindi: Mq 358 da destinare a verde pubblico attrezzato, Mq 876,60 da destinare a parcheggio pubblico, oltre a Mq 101,75 (parcheggio P1) da rilocalizzare all'interno del sub comparto 2, per un **totale di Mq 1336,35**. In tal caso gli oneri di manutenzione (anche quelli relativi al parcheggio P1) saranno a carico della predetta società proponente MRE S.p.A. come disposto al precedente articolo 5.

#### 7) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – SUB-COMPARTO 2

La società proponente MRE ai sensi del testo vigente dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 nonché dell'art. 45 comma 1 numero 2 della L.R. 05/12/1977 n. 56, si obbliga per sé e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51 della suddetta Legge Regionale n. 56/77 secondo gli schemi progettuali riportati negli elaborati cui fa riferimento la presente Convenzione, depositati nei competenti Uffici comunali.

La società proponente MRE realizzerà le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

##### SUB COMPARTO 2

- realizzazione rete stradale, parcheggio pubblico, marciapiede e pista ciclabile;
- realizzazione rete elettrica e illuminazione pubblica;
- realizzazione verde attrezzato;
- realizzazione fognatura;

Importo opere Euro 154.465,54

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura della società proponente MRE a scapito degli oneri di urbanizzazione fino all'ammontare di quanto riportato nella RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA, secondo quanto previsto dal medesimo art. 16 - 2° comma - del DPR 380/2001, e ultimate nei termini stabiliti.

Il Comune non procederà al ricevimento delle singole Segnalazioni certificate di agibilità per il sub-comparto

10

Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

## SCHEMA DI CONVENZIONE

2 se non saranno ultimate le opere suddette, nei termini stabiliti.

La società proponente MRE si impegna a realizzare il marciapiede lungo corso Asti, esterno al perimetro di P.E.C., rappresentato negli elaborati Tavola n.3, Tavola n.4, Tavola n.5 e nella "Relazione economico-finanziaria" nella parte relativa al sub comparto 2.

La società proponente MRE si impegna a completare tutte le opere di urbanizzazione previste dalla variante di P.E.C. entro 5 (cinque) anni dalla stipula della presente Convenzione. Tale termine potrà essere prorogato nei limiti stabiliti dalla normativa vigente a semplice richiesta del Proponente.

Come previsto nell'art. 7 della originaria Convenzione, l'attuazione delle aree ricomprese all'interno del perimetro del P.E.C. avviene attraverso due sub-comparti autonomi e indipendenti. Sono pertanto ammesse tempistiche e modalità attuative differenti per ciascuno dei due sub-comparti, che sono da considerare del tutto svincolati tra loro.

L'ultimazione dei lavori del sub-comparto 2 sarà verificata in contraddittorio verbale redatto tra il Comune e il Proponente MRE. La consegna al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione del sub-comparto 2 dovrà avvenire entro 1 (uno) mese dal collaudo delle opere relative a detto sub-comparto 2 ultimate a perfetta regola d'arte e ad efficiente funzionamento. Fino al momento in cui il Comune prenderà in carico i manufatti stradali, nonché tutte le opere predette, la relativa manutenzione e responsabilità civile in relazione al sub-comparto 2 saranno a carico della società proponente MRE,. Solo dalla data di consegna delle aree e delle opere del sub-comparto il Comune ne potrà assumere l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria. Le spese relative al trasferimento in proprietà all'Amministrazione Comunale delle aree e delle opere di urbanizzazione sono a totale carico del Proponente MRE.

Il Comune sottoporrà le opere di urbanizzazione del sub-comparto a collaudo in corso d'opera in contraddittorio col Tecnico designato dal Proponente MRE , suoi eredi od aventi causa. Il Comune, a semplice richiesta del Proponente MRE, suoi eredi od aventi causa, sottoporrà le opere di urbanizzazione del sub-comparto a collaudo finale, in contraddittorio col Tecnico designato dal Proponente MRE. Il collaudo si concluderà non oltre 90 giorni dall'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione del sub-comparto. L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di poter nominare un collaudatore esterno. Tutte le spese di collaudo saranno a carico del Proponente o dei suoi eredi od aventi causa.

Le parti concordano di definire bonariamente qualsiasi vertenza che possa nascere dalle risultanze del collaudo.

Nel caso in cui non fosse possibile raggiungere un accordo, qualsiasi controversia sarà devoluta alla Giurisdizione Ordinaria con competenza unica del Foro del luogo ove si eseguono le opere oggetto della presente Convenzione.

Il Proponente MRE, per sé o per i suoi eredi od aventi causa, si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, al ripristino delle imperfezioni o al completamento delle opere secondo le risultanze del collaudo. In caso di persistente inadempimento del Proponente, il Comune provvederà d'ufficio a spese del Proponente, dei suoi eredi od aventi causa.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà seguire le procedure di legge vigenti all'atto del rilascio dei relativi Permessi di Costruire.

Il Proponente MRE , in relazione al sub-comparto 2, assume tutti gli oneri e spese derivanti dalla procedura prevista dalle normative vigenti all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione.

All'atto della richiesta dei Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione di detto sub-comparto, il Proponente MRE dovrà produrre planimetria riportante la ripartizione tra opere primarie e secondarie.

Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Per quanto riguarda le reti tecnologiche (elettrificazione, rete telefonica e fibre ottiche, rete gas metano, illuminazione pubblica, acquedotto, fognatura, smaltimento rifiuti) sono fatti salvi gli accordi e/o le convenzioni già in essere tra Comune di Alba e società concessionarie.

Fino a quando le strade, i parcheggi e le aree verdi facenti parte del sub-comparto non saranno ultimati e regolarmente collaudati dal Comune, dovrà essere mantenuta in atto, negli accessi alla lottizzazione, idonea segnaletica verticale indicante che trattasi di area privata e dovranno essere opportunamente indicati eventuali pericoli per la circolazione interna a seguito dei lavori in corso.

L'onere relativo alle modifiche e spostamenti delle reti e linee attualmente posate su suolo pubblico che si rendessero eventualmente necessarie nel corso di esecuzione dell'intervento, sarà a carico del Proponente MRE, previo benestare del competente Ufficio comunale.

Eventuali linee elettriche o telefoniche presenti nell'area di intervento, dovranno essere interrato con onere a carico del Proponente MRE, secondo le disposizioni che verranno impartite dal competente Ufficio comunale che potrà altresì dettare, in sede di esecuzione delle opere, eventuali modifiche alle medesime e alle sezioni stradali tipo, allegate al piano, qualora fosse prevista la realizzazione di viabilità pubblica.

Il Proponente MRE concede infine ogni ampia servitù a titolo gratuito, sulle aree non cedute, interessate dagli impianti tecnologici per l'uso, l'esercizio, la manutenzione e l'ampliamento degli stessi.

**8) VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Comune si riserva la facoltà di controllare, in corso d'opera, la perfetta esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 2.

**9) ESECUZIONE SOSTITUTIVA**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere, qualora il proponente MRE non dovesse ottemperare agli obblighi stabiliti all'art.7, direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sostituzione del Proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

**10) GARANZIE**

In relazione al disposto dell'art. 45, comma I, punto 2) della L.R. n. 56/1977, a garanzia della perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione del sub-comparto 2 e del puntuale adempimento a tutti gli obblighi assunti con la precedente Convenzione, la Proponente MRE S.p.A. aveva depositato la relativa fidejussione con polizza n°402297141, dell'importo di € 168.953,48, emessa dalla compagnia AXA Assicurazioni S.p.a. di Alba in data 22/10/2015.

Considerato che, in base alla relazione economico-finanziaria allegata alla proposta di Variante al P.E.C., il costo delle opere di urbanizzazione per il solo sub-comparto 2 risulta essere pari a €154.465,54, e quindi inferiore rispetto al costo delle opere stabilito dal PEC approvato, non risulta necessaria l'emissione di una nuova polizza fideiussoria- Si dà pertanto atto che risulta valida la polizza n°402297141, dell'importo di € 168.953,48, emessa dalla compagnia AXA Assicurazioni S.p.a. di Alba in data 22/10/2015.

Detta garanzia valida sino al collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e della possibilità di opporre le eccezioni di cui all'art. 1945 C.C. da parte del fideiussore. L'Amministrazione comunale si impegna, qualora i lavori afferenti all'esecuzione delle opere di urbanizzazione



Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

del sub-comparto 2 procedano regolarmente da parte della Proponente MRE S.p.A., a ridurre la garanzia fideiussoria proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori relativa a stralci funzionali collaudati in corso d'opera. Lo svincolo della somma rimanente avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla disposizione dirigenziale di approvazione del Collaudo definitivo delle opere del detto sub-comparto. L'incompletezza, la difformità rispetto alle prescrizioni tecniche della presente convenzione e, in ogni caso, l'inidoneità dell'opera ad adempiere alla sottostante funzione, riscontrate dagli Uffici comunali competenti, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato alla società Proponente MRE o ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, contenente un termine per l'adempimento, a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate o vincolate a titolo di cauzione e facendo gravare sulla stessa Proponente l'eventuale maggiore spesa, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

**11) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – OPERE A SCOMPUTO**

La deliberazione del Consiglio Comunale n. 501 del 22/12/2016, la deliberazione della Giunta Comunale n.272 del 27.06.2014 e la deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 23.05.2014 fissano, sulla base delle indicazioni fornite dalle Tabelle Parametriche Regionali di cui alla delibera n° 615 del 01/02/2000, gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, i criteri per la loro applicazione, nonché il costo per l'acquisizione delle aree di pertinenza.

Si dà atto che il carico urbanistico previsto dal presente progetto di variante di P.E.C. è il seguente:

**Sub-comparto 2:**

Funzioni produttive: S.U.L. Mq 1461,50

Funzioni produttive/commerciali di vicinato-vendita: S.U.L. Mq 250

Funzioni produttive/commerciali di vicinato-esposizione: S.U.L. Mq 400.

La presente variante di P.E.C. prevede la dotazione di aree per servizi conformi a quanto richiesto dal P.R.G.C. vigente e rispettivamente dagli artt. 21.1.3 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i. per le funzioni terziarie e commerciali e dall' art. 21.1.2 della Legge Regionale n° 56/77 e s.m.i. per le funzioni produttive.

Ai sensi delle vigenti tabelle parametriche comunali, l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta complessivamente ad Euro 35.504,84 (trentacinquemilacinquecentoquattro/84) così determinato:

250 mq. x 40,48 €/mq. x 1 =	€ 10.120,00	Funzioni Prod./Comm di vicinato-vendita - Sub-comparto 2
400 mq. x 40,48 €/mq. x 1 =	€ 16.192,00	Funzioni Prod./Comm di vicinato-esposiz - Sub-comparto 2
1461,5 mq. x 6,29 €/mq x 1 =	€ 9.192,84	Funzioni produttive - Sub-comparto 2
<b>TOTALE</b>	<b>€ 35.504,84</b>	

salvo conguaglio in base alle superfici nette e aggiornamento delle tariffe in sede di permesso di costruire degli edifici.

La Proponente MRE S.p.A. con la presente Convenzione assume a proprio carico la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (100% di U1) a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo le procedure e le leggi vigenti in materia, con oneri a carico della medesima per quanto attiene la procedura di evidenza pubblica. La società proponente MRE è pertanto tenuta, in riferimento al sub-comparto 2 di competenza, in relazione alla deliberazione consiliare n.501 del 22/12/2016, alla D.G.C. n.

Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

SCHEMA DI CONVENZIONE

272 del 27.06.2014 e alla D.G.C. n. 228 del 23.05.2014 al pagamento dei soli oneri di urbanizzazione secondaria, oneri calcolati per un importo totale pari a Euro 10.004,29 (euro diecimilaquattro/29) da versarsi all'atto della richiesta del Permesso di Costruire in proporzione alle superfici e alle funzioni oggetto dei medesimi, così suddiviso:

250 mq. x 9,86 €/mq. x 1 =	€ 2.465,00	Funzioni Prod./Comm di vicinato-vendita - Sub-comparto 2
400 mq. x 9,86 €/mq. x 1 =	€ 3.944,00	Funzioni Prod./Comm di vicinato-esposiz - Sub-comparto 2
1461,5 mq. x 2,46 €/mq x 1 =	€ 3.595,29	Funzioni produttive - Sub-comparto 2
TOTALE	€ 10.004,29	

salvo conguaglio in base alle superfici nette e aggiornamento delle tariffe in sede di permesso di costruire degli edifici.

La Proponente MRE.S.p.A. riconosce fin d'ora il pagamento al Comune delle eventuali maggiori somme per oneri di urbanizzazione che dovessero derivare dall'applicazione delle tariffe che saranno in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire.

#### 12) CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Relativamente al contributo commisurato al Costo di Costruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.. Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del Permesso di Costruire per ogni autonomo intervento edilizio e pertanto ogni determinazione al riguardo deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto della domanda del Permesso di Costruire stesso. Pertanto le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune di Alba adotterà per l'intero territorio comunale.

#### 13) DETERMINAZIONE SCOMPUTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria relativamente al sub-comparto 2 ammontano a Euro 154.465,54. Poiché l'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria (Euro 35.504,84) risulta essere inferiore all'importo delle opere che verranno realizzate, così come determinato dal Computo metrico estimativo allegato alla proposta di P.E.C., non dovranno essere corrisposti al Comune di Alba altri oneri di urbanizzazione primaria.

Dovranno essere corrisposti al Comune di Alba, secondo le modalità previste dalla legge, i contributi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo relativo al costo di costruzione, determinati in base alle norme vigenti in materia al momento del rilascio dei Permessi di costruire.

La Proponente MRE S.p.A. riconosce fin d'ora il pagamento al Comune delle eventuali maggiori somme che dovessero derivare dall'applicazione delle tariffe che saranno in vigore al momento del rilascio dei Permessi di costruire.

#### 14) NORME PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI - AGIBILITA'

Il rilascio del Permesso di Costruire, relativo allo sviluppo del sub-comparto 2, è subordinato alla stipula, registrazione e trascrizione della presente Convenzione, al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione previste e al deposito del Certificato di Inizio Lavori delle medesime opere di urbanizzazione.

Il Permesso di Costruire potrà essere rilasciato in base alla capacità edificatoria prevista dal P.E.C.

Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Per quanto riguarda posizionamento e profili saranno definiti in sede di progettazione più dettagliata, nel rispetto delle norme di P.R.G.C. vigente, tenendo conto delle esigenze che potrebbero emergere per la Proponente MRE immediatamente dopo la stipula, registrazione e trascrizione delle presente convenzione.

Il deposito delle Segnalazioni certificate di Agibilità è vincolato al deposito in Comune del Certificato di Fine Lavori afferente al relativo Permesso di Costruire e alla presenza della quota di opere di urbanizzazione a servizio del sub-comparto 2 regolarmente collaudate.

In sede di rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi che verranno realizzati nel sub-comparto 2, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) venga ceduta, oppure venga assoggettata ad uso pubblico come previsto dall'art. 21, c.4 della L.R. 56/77, la superficie di mq. 1.234,60 quale fabbisogno relativo agli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, nonché la superficie del parcheggio denominato P1 di mq.101,75 ora ricollocato all'interno del sub-comparto 2;
- b) vengano realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste nella Variante di P.E.C. ovvero parcheggi, strade, aree pedonali, verde e relativi impianti, reti tecnologiche e segnaletica stradale entro 5 anni dalla stipula della Convenzione salvo eventuale proroga nei limiti stabiliti dall'art.8 della Legge n.765/1967;
- c) il progetto previsto nel sub-comparto 2 venga sottoposto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, al preventivo parere da parte dell'ASL, escludendo la possibilità di autocertificazione di cui all'art. 20 comma 1 DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) per il rilascio dei Permessi di Costruire vengano vincolate a parcheggio le superfici dimensionate in base all'art. 4.5 delle NTA del Nuovo PRG, pari a mq 1213,25, di cui mq. 131,53 a ad uso pubblico ed a diretto contatto con il suolo pubblico, esternamente alle eventuali recinzioni, ai sensi dell'art. 4.5.2 NTA;
- e) lo stabilimento previsto nel sub-comparto 2 dovrà rispettare la distanza di mt. 10 dal fabbricato esistente;
- f) venga realizzato il marciapiede lungo corso Asti, esterno al perimetro di P.E.C., rappresentato negli elaborati Tavola n.3, Tavola n.4, Tavola n.5 e nell'elaborato "Relazione economico-finanziaria" nella parte relativa al sub-comparto 2;
- g) dovrà essere rispettata la norma contenuta nell'articolo 72.6 delle NTA del nuovo PRG che vieta la copertura dei fossi.
- h) dovrà essere previsto idoneo parapetto a protezione del fosso, ai sensi dell'art.49 del vigente regolamento Edilizio
- i) La variante al P.E.C. approvato, costituisce sua naturale esecuzione nei principi fondativi, pertanto non risultano variati i presupposti alla base dei criteri progettuali originari: restano quindi valide le raccomandazioni e prescrizioni contenute nei seguenti allegati:

**ALLEGATO 1:** Raccomandazioni del RAPPORTO AMBIENTALE allegato al Progetto Definitivo del nuovo PRG adottato con DCC n. 10 del 27/03/2013:

**ALLEGATO 2:** Prescrizioni contenute nel parere dell'Arpa pervenuto il 14/05/2015 prot. gen.n. 16297/2015

**ALLEGATO 3:** Condizioni/indicazioni contenute nel parere della Provincia di Cuneo pervenuto il 13/05/2015 prot. gen.n. 16037/2015

**ALLEGATO 4:** Condizioni contenute nel parere della Ripartizione Opere Pubbliche pervenuto il 09/07/2015

La convenzione recepisce inoltre il parere delle Ripartizione Opere Pubbliche relativo alla proposta di Variante, inserito come allegato 5:

**ALLEGATO 5:** Indicazioni contenute nel parere della Ripartizione Opere Pubbliche pervenuto il 27/06/2017





**15) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Qualora il Proponente MRE procedesse all'alienazione della proprietà o di parte di essa, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla Convenzione stipulata con il Comune, limitatamente al sub-comparto oggetto di trasferimento; la Proponente MRE dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro 1 (uno) mese dall'atto di trasferimento. In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la Proponente MRE e i propri successori o aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. Gli eventuali acquirenti che subentreranno alla Proponente MRE nel sub-comparto, risponderanno verso il Comune solamente per gli obblighi e oneri di cui alla convenzione relativi al sub-comparto oggetto di trasferimento.

**16) 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 quale sanzione convenzionale per l'inosservanza delle destinazioni fissate nel P.E.C. e nei successivi permessi di costruire e nelle eventuali varianti, l'importo di 200 Euro/mq. (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 della Proponente MRE o suoi aventi causa, con l'obbligo per il proponente medesimo di rendere edotti gli aventi causa, nell'atto del trasferimento della proprietà, dell'esistenza del divieto e della relativa sanzione.

La Proponente MRE S.p.A. 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. 15 il pagamento dell'importo pari a 1/50 del valore dell'immobile trasferito.

**17) RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

La risoluzione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione e/o applicazione della presente Convenzione sarà demandata esclusivamente al foro competente del luogo ove si eseguono le opere oggetto della presente Convenzione.

**18) SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, comprese quelle per la sua trascrizione nei Pubblici Registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico della MRE S.p.A. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge n° 666 del 28.06.1943 e s.m.i., oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

**19) RINUNCIA A IPOTECA LEGALE**

La società proponente MRE dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente Convenzione nei Registri Immobiliari.



Piano Esecutivo Convenzionato - Variante

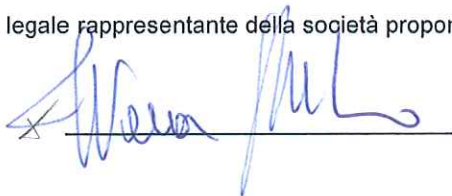
**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**20) RINVIO A NORME DI LEGGE**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Regionali e Statali ed ai Regolamenti in vigore, in particolare alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, alla Legge n. 10 del 28.01.1977, alla Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i., alla Legge n. 47 del 28.02.1985 e s.m.i., al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. ed al nuovo PRG del Comune di Alba.

Restano invariate, per quanto qui non espressamente regolamentato, le previsioni e le clausole della Convenzione di P.E.C. rogito notaio Paola Ferrero in data 28 ottobre 2015, repertorio n. 54.139/10.623 e gli obblighi dalle stesse nascenti.

Il legale rappresentante della società proponente MRE



Il Comune di Alba



Il legale rappresentante della società G.D.

titolare diritto di superficie Sub-comparto 1

