

SCHEMA DI CONVENZIONE EX ART. 45 DELLA L.R. 56/77

tra il Comune di Diano D'Alba Alba ed i signori **PRANDI MASSIMO E PANUELE LUCIA** relativa al Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa ex art. 43 legge L.R. n° 56/77 e s.m.i. in zona **Rn23** del vigente P.R.G.C. per l'intervento di nuova edificazione a destinazione RESIDENZIALE

Repubblica Italiana

L'anno il giorno del mese di in Diano d'Alba ed in una sala del Palazzo Municipale, in Via Umberto I n. 22, avanti a me, dottor;

si costituiscono

A) Il Comune di Diano D'Alba , con sede in Diano D'Alba (codice fiscale " 00436130041") in questo atto rappresentato dal signor:, nato a il e domiciliato per la carica in Diano D'Alba, il quale interviene nella sua qualità di Dirigente la Ripartizione Urbanistica e Territorio del Comune medesimo in virtù di legittimazione conferita dal Sindaco del Comune di Diano D'Alba, con provvedimento numeroemesso in data che in copia conforme, omessane la lettura per dispensa a me fattane dai componenti si allega al presente atto sotto la lettera "A" ed in esecuzione della Deliberazione competente della Giunta Comunale numero del, divenuta esecutiva in data, che con i relativi allegati in un unico fascicolo in copia autentica si allega sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa a me fattane dai componenti;

I signori:

- PRANDI MASSIMO nato ad Alba (CN) il 23.06.1984, c.f. PRN MSM 84H23A124G, residente in Alba, Corso Enotria 11,
- PANUELE LUCIA nata a Bobbio (PC) il 30.08.1947 c.f. PNL LCU 47M70A909K residente in Alba, Corso Enotria 11,

della cui identità personale io notaio sono certo.

Premesso

- Che i signori PRANDI MASSIMO E PANUELE LUCIA, di seguito chiamati "Proponenti" hanno presentato al Comune di Diano D'Alba, in data **06-12-2023**. prot. **13286 Pratica n. 2023/27** un Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (di seguito P.E.C.) redatto secondo i disposti dell'art. 43 della L.R. 56/77, con l'impegno di attuarlo per la utilizzazione edilizia dei terreni di loro proprietà inclusi nella zona di P.R.G.C. denominata "**Rn23.**", nel rispetto di quanto fissato dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento medesimo;
- Che all'area oggetto del presente P.E.C. si accede esclusivamente da area ricadente nel Piano Esecutivo Convenzionato n. 19 presentato dal sig. PRANDI Vittorio di cui alla Convenzione stipulata tra il Comune di Diano d'Alba ed il sig. PRANDI Vittorio in data 12/10/2006 rogito Not. A. GHIBERTI di Alba Rep.n. 27.460 Racc.n. 6.776 registrata a Mondovì il 25/10/2006 al N. 1362/1;
- Che , in particolare, le aree per viabilità e parte delle reti di servizi sono stati realizzati dalla soc. EDIL GAMMA S.R.L. con sede ad Alba (CN) a suo tempo proprietaria delle aree in forza dell'acquisto dal sig. Prandi Vittorio anzidetto e la medesima risultava essere unica proponente dell'intero ambito oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato n.19 ...
- Che le aree per la viabilità sono attualmente di proprietà della soc. EDIL GAMMA s.r.l. dichiarata fallita; il Comune di Diano d'Alba ha in corso la procedura per l'acquisizione delle aree per la viabilità con tutte le reti e servizi realizzati.
- Il Comune escuterà dalla fideiussione a garanzia per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nel PEC n. 19 le somme necessarie per completare i lavori non eseguiti dalla Soc. EDIL GAMMA s.r.l. , obbligo che la medesima aveva ai sensi dell'Atto di Convenzione succitato ;
- Il Comune completata l'acquisizione delle aree per la viabilità e riscossa le somme a garanzia completerà le opere di urbanizzazione previste dal PEC n. 19 secondo le modalità ed i tempi necessari alla Pubblica Amministrazione e che i proponenti, sin da ora, si impegnano ad accettare per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo;
- I proponenti eseguiranno gli allacciamenti privati alle reti presenti e realizzate nel tratto di viabilità antistante il Pec ;
- Che sul medesimo progetto si sono espresse favorevolmente la Commissione Igienico Edilizia comunale nella seduta del 14/06/2024 e la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 02/10/2024 ;

- Che il progetto di P.E.C. in oggetto è stato, accolto in data con Provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico Prot. n.;
- Che gli stessi elaborati sono stati pubblicati all'Albo Pretorio online del Comune di Diano D'Alba per la durata di quindici giorni consecutivi per presa visione da parte di chiunque, dal al
- Che entro i quindici giorni successivi alla scadenza del deposito del P.E.C., (non sono state presentate osservazioni o proposte scritte) (sono pervenute osservazioni o proposte scritte, recepite in tutto/in parte negli atti progettuali e nella presente convenzione);
- Che la Giunta Comunale del Comune di Diano D'Alba con propria deliberazione numero del divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto all'approvazione sia del P.E.C. che del relativo schema di Convenzione;
- Che risulta necessario, da parte del Comune di Diano d'Alba, disciplinare i rapporti con i Proponenti in ordine agli adempimenti previsti dalla legge ed in ordine ai tempi ed alle modalità di attuazione del P.E.C. ;

Tutto ciò premesso si conviene e stipula

Articolo 1

Oggetto della convenzione

1) Il Comune di Diano D'Alba, in prosieguo chiamato "Comune", consente con la firma della presente Convenzione ai Proponenti, i quali si impegnano, di dare attuazione al P.E.C. approvato relativamente ai terreni di loro proprietà siti in Diano D'Alba, distinti al Catasto Terreni dal Comune medesimo, come segue:

DIANO D'ALBA (CN)

identificati a C.T. F. 18 n. 40-41-83-398-399-789-790-791-792-801-802

Per una superficie territoriale complessiva ricadente in area P.E.C. di mq. 6183 per la utilizzazione edilizia ed urbanistica delle aree predette per la realizzazione permanente di n.4 edifici ad uso residenziale così suddivisi: lotto 1 un edificio unifamiliare; lotto 2 un edificio bifamiliare; lotto 3 due edifici plurifamiliari. Tutti i lotti con le relative infrastrutture e le recinzioni destinate a suddividere i singoli lotti in progetto, con osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il P.E.C. prevede l'utilizzazione urbanistica del terreno secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle tavole di piano e nella Relazione Tecnico Illustrativa :

a) aree di pertinenza agli edifici a destinazione residenziale riservate ad usi privati per i tre lotti : Foglio 18 particelle nn. 40-41-83-398-399-789/p-790-791-792/p-801-802 di totali metri quadrati __5730,6__. Il volume totale costruibile previsto dal P.E.C. in mc. 2.804,90 ripartito nel modo seguente :

Lotto 1 : mc. 462_____

Lotto 2 : mc. _491_____

Lotto 3 : mc. _1851_____

b) area da cedere al Comune di Diano d'Alba :

b1) area destinata a parcheggio pubblico : Foglio 18 mappali nn. 798/p - 792/p_____ per complessivi mq. _58,4_____

b2) area destinata a verde pubblico : Foglio 18 mappali nn. _789/p-792/p-790/p_____ per complessivi mq. _394_____

per una SUPERFICIE TERRITORIALE del P.E.C. pari a mq. _6183__

c) area a strada pubblica (esterna alla perimetrazione del P.E.C.) : Foglio 18 mappale n. 789/c per una superficie di mq. 12_____

2) Il progetto di P.E.C. è composto dai seguenti elaborati:

- SCHEMA DI CONVENZIONE ex art. 45 L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- TAVOLA 1: IDENTIFICAZIONE AMBITO D'INTERVENTO
- TAVOLA 2: RILIEVO PLANIALTIMETRICO
- TAVOLA 3: PIANO PARTICELLARE
- TAVOLA 4: CALCOLO SUPERFICE TERRITORIALE
- TAVOLA 5: PLANIMETRIA GENERALE
- TAVOLA 6 : DEFINIZIONE DEI LOTTI
- TAVOLA 7: TIPOLOGIE – RENDER
- TAVOLA 8: CALCOLO CUBATURA EDIFICABILE E STANDAR
- TAVOLA 9-1: ALLACCIAMENTO ALLE RETI
- TAVOLA 10-1: AREE DA CEDERE AL COMUNE
- TAVOLA 11: CALCOLO VOLUMI DI SCAVO E RIPORTO
- TAVOLA 12-2: REGIMENTAZIONE ACQUE E SEZIONI
- TAVOLA 13: LOTTO 1 – PIANTE
- TAVOLA 14: LOTTO 1 – PROSPETTI SEZIONI
- TAVOLA 15: LOTTO 2 – PIANTE

- TAVOLA 16: LOTTO 2 – PROSPETTI SEZIONI
- TAV 17: LOTTO 3 – PIANTA PIANO TERRA
- TAV 18: LOTTO 3 – PIANTA PIANO COPERTURE
- TAV 19: LOTTO 3 – PIANTA PIANO SOTTOTETTO
- TAV 20: LOTTO 3 – PIANTA PIANO INTERRATO
- TAV 21: LOTTO 3 – PROSPETTO SEZIONE
- ELABORATO 1: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
- ELABORATO 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELABORATO 3 – COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ELABORATO 4: NORME E TEMPI DI ATTUAZIONE
- ELABORATO 5: RELAZIONE GEOLOGICA
- ELABORATO 6: DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

3) I proponenti si impegnano a corrispondere gli oneri, a realizzare le opere di urbanizzazione ed a corrispondere il contributo commisurato all'incidenza del Costo di Costruzione, come di seguito specificato.

Articolo 2

Prescrizioni e modalità di carattere generale

1) I proponenti predetti si obbligano per sé, successori ed aventi causa, ad osservare nell'attuazione edilizia delle aree precedentemente indicate di loro proprietà, le previsioni del P.E.C. discendenti dalle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale nonché dai Regolamenti adottati dal Comune.

2) Le opere, le sistemazioni, i manufatti e gli edifici previsti dovranno essere realizzati secondo le indicazioni distributive determinate dalla capacità edificatoria o dagli indici urbanistici ed edilizi previsti sui vari lotti costituenti il P.E.C. ed inoltre secondo le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati che lo disciplinano.

3) I progetti dei singoli edifici e delle opere da realizzare sono comunque soggetti all'approvazione del Comune con atti autonomi, disgiunti dalla presente convenzione e dovranno essere presentati secondo le modalità previste dalla presente convenzione, dai regolamenti Comunali e dalle norme di Legge in allora vigenti.

4) Nel completo rispetto di quanto consentito dal P.E.C., in ordine a capacità edificatoria, rapporti di copertura, altezze, allineamenti e distanze previsti in ogni singolo lotto esecutivo, potranno essere proposte esclusivamente variazioni circa le dimensioni e la sagoma degli edifici segnati nel progetto planivolumetrico di P.E.C.

5) Le superfici risultanti dai frazionamenti potranno discostarsi dalle superfici fondiari dei lotti indicate negli elaborati di P.E.C. fino ad un massimo del 5% (cinque per cento) in incremento/decremento, non costituendo variante al P.E.C.; variazioni superiori a quelle indicate comportano la rettifica della convenzione.

Articolo 3

Corrispettivo degli oneri di urbanizzazione

1) I proponenti assumono per sé, successori ed aventi causa, a totale carico, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati ai sensi di legge ed in base ai provvedimenti adottati dal Comune in materia ed ai relativi adeguamenti.

a) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Edilizia residenziale

Euro 8,97 ____ al metro cubo, per gli edifici residenziali, per un importo di euro: $(mc\ 2.804,9 \times \text{€}/mc\ \underline{8,97}) = \text{€}\ 25.159,95$. ;

b) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Edilizia residenziale

Euro 7,97 ____ . Al metro cubo, per gli edifici residenziali, per un importo di euro: $(mc\ 2.804,9 \times \text{€}/mc\ \underline{7,97}) = \text{€}\ 22.355,05$;

2) Pertanto l'ammontare complessivo stimato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, risulta essere pari a **€ 47.515,00**.

3) L'ammontare sopra stimato è solo preventivo dell'ammontare degli oneri dovuti, l'importo effettivo dei quali sarà determinato applicando gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento del rilascio per ciascun singolo permesso ;

4) l'importo esatto della quota spese di urbanizzazione primaria , determinato al momento del rilascio dei Permessi di Costruire, risulta superiore al valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dai proponenti ; pertanto al Comune dovrà essere corrisposta la differenza. La somma di Euro 4.107,61 (diconsi euro quattromilacentosette/61) verrà dedotta progressivamente dal contributo di costruzione al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire

Articolo 4

Contributo relativo al Costo di Costruzione

- 1) Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 16 e 17 del D.P.R. 380/2001.
- 2) Resta inteso che il contributo è a carico dei titolari dei permessi per ogni autonomo intervento, pertanto, ogni determinazione al riguardo, deve essere intrapresa in relazione alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso stesso.
- 3) Le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti che il Comune adotterà per l'intero territorio comunale.

Articolo 5

Contributo straordinario

1) Il contributo di cui sopra è determinato dal maggior valore generato da interventi la cui realizzazione comporti la variante urbanistica per rendere edificabili aree inedificate o variarne la destinazione urbanistica ed è dato dalla differenza tra il valore di mercato della nuova destinazione urbanistica ed il valore di mercato della destinazione previgente.

2) Ai sensi della DGR 22-2974 del 29 febbraio 2016 la Regione Piemonte ha descritto le modalità di calcolo di tale contributo utilizzando come valori di mercato (VM) i riferimenti espressi dall'OMI, i cui criteri sono stati approvati dal Consiglio Comunale di Diano D'Alba con Deliberazione n. 17 del 21/07/2020_____.

3) L'area oggetto di PEC è stata oggetto di modifica con la Variante parziale n. 10 al P.R.G.C. , approvata con Deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 18/06/2019.

4) In base ad una prima stima sintetica, tale contributo non risulterebbe dovuto in quanto la volumetria prevista dall'ambito a seguito dell'approvazione della Variante Parziale n. 10 è rimasta invariata.

5) Il Contributo straordinario dovrà comunque essere verificato con computo metrico e Perizia di Stima, come definito dalla Deliberazione CC n. 17 del 21/07/2020, in sede di rilascio dei Permessi di Costruire.

Articolo 6

Aree per standard urbanistici

- 1) La dotazione di aree previste dalla L.R. 56/77 per il soddisfacimento degli standard urbanistici riferiti al P.E.C. in oggetto, risulta pari a metri quadrati 350,60

2) Come indicato negli elaborati di progetto, il P.E.C. prevede la dismissione al Comune di Diano d'Alba di : **metri quadrati 58,4 per parcheggio pubblico metri quadrati 292,2 per verde pubblico**

3) Sarà altresì oggetto di cessione al Comune l'area a strada pubblica (esterna alla perimetrazione del P.E.C.) per una superficie di mq. 12.

4) La cessione delle suddette aree avverrà secondo le modalità riportate nel successivo art.14.

Articolo 7

Modalità di versamento dei corrispettivi degli oneri di urbanizzazione

1) Come determinato dall'articolo 3 l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione è stimato in sede preventiva in € _47.515,00, salvo eventuali variazioni conseguenti alla rideterminazione in sede di rilascio dei permessi in base agli oneri effettivamente vigenti in quel momento.

2) A parziale/totale scomputo del contributo complessivo suddetto, i Proponenti si impegnano a realizzare, a propria cura e spese e nei termini appresso indicati, le seguenti opere di urbanizzazione primaria ex art. 51, della L.R. 56/77 sulle aree che vengono dismesse o vincolate ad uso pubblico:

- parcheggio pubblico

3) Il tutto per un valore presunto di € 4.107.61_____ netti come risultante da progetti, computi metrici estimativi redatti utilizzando il Prezziario Regionale oggi vigente, relazioni e descrizione delle opere di urbanizzazione di cui alle tavola n. 10-1 del P.E.C.

4) L'importo delle opere ammesse allo scomputo sarà fissato in via definitiva e sempre con i criteri sopra esposti, in sede di approvazione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 8

Opere a scomputo di oneri di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria

1) I Proponenti si assumono gli oneri relativi alla progettazione, all'affidamento dei lavori, della direzione, del coordinamento della sicurezza e del collaudo, nonché i costi per la sicurezza.

2) La progettazione, di norma, si articola secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto

definitivo e progetto esecutivo in relazione alle caratteristiche e all'importanza delle opere da realizzare.

3) L'Organo competente approva il P.E.C. che contiene la convenzione ed il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo ai lavori da realizzare a scapito degli oneri di urbanizzazione; successivamente con atti disgiunti provvederà all'approvazione degli altri livelli di progetto.

4) Il progetto di fattibilità tecnica ed economica fa riferimento agli elaborati descrittivi e grafici previsti dall'Allegato I.7 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 s.m.i. , in relazione alle caratteristiche e all'importanza delle opere da realizzare;

5) *Varianti in corso d'opera*

- Eventuali varianti in corso d'opera, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Organo Comunale competente ,
- nel caso in cui la variante comporti una riduzione del valore delle opere di urbanizzazione, la differenza tra il contributo dovuto e il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare dovrà essere corrisposta al Comune .
- viceversa, nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il valore delle opere di urbanizzazione da realizzare superasse il contributo dovuto.

6) *Collaudo tecnico-amministrativo:*

- l'individuazione di un tecnico per lo svolgimento del collaudo tecnico-amministrativo ed in corso d'opera, verrà effettuata dal Comune , mentre le relative spese saranno a carico dei Proponenti, (per lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro, il collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore lavori),
- alle operazioni di collaudo o di certificazione di regolare esecuzione, possono partecipare i funzionari del Comune per consentire la presa in carico dell'opera pubblica così realizzata da parte dell'Amministrazione comunale,
- l'Amministrazione comunale in virtù dei poteri ad essa assegnati, relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere a scapito di oneri di urbanizzazione, può in qualsiasi momento procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti referenti.

Articolo 9

Termini relativi alla richiesta dei permessi di costruire ed alla costruzione degli edifici

1) I proponenti si obbligano per sé, successori ed aventi causa, a richiedere i permessi concernenti gli edifici relativi a tutti i lotti entro 60 mesi dalla stipula della presente Convenzione ed iniziare i lavori entro dodici mesi dalla data del loro rilascio ed a portarli a termine entro trentasei mesi sempre dalla succitata data.

2) 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. Considerata la limitata entità delle opere di urbanizzazione a scomputo il rilascio del Permesso di Costruire relativo al primo lotto da edificare potrà avvenire contestualmente al Permesso per le opere di urbanizzazione.

Articolo 10

Modalità relative all'esecuzione delle opere di urbanizzazione

1) Per le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 8, da eseguirsi a propria cura e spese, i proponenti conformemente al cronoprogramma del progetto esecutivo si impegnano a rispettare le seguenti modalità:

- presentazione dei progetti definitivi/esecutivi che dovranno prevedere la totalità delle opere previste o necessarie; potranno essere articolati in lotti esecutivi successivi nel tempo, in modo che tutte le opere di urbanizzazione a servizio di ciascun fabbricato siano ultimate e collaudate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità del medesimo;
- potranno essere ultimate successivamente solo le opere di finitura (ad esempio tappetini e semine), che possono essere danneggiati dallo svolgimento dei lavori relativi ai successivi edifici.
- in ogni caso tutte le opere di urbanizzazione dovranno risultare perfettamente ultimate e collaudate alla presentazione della segnalazione certificata di agibilità dell'ultimo edificio.

2) Il rilascio dei permessi per costruire gli edifici di cui al precedente art. 9, fatto salvo quanto previsto al comma 2 del medesimo articolo, è comunque subordinato all'approvazione delle opere di cui al presente articolo.

Articolo 11

Proroga dei termini di ultimazione lavori

La possibilità di ottenere proroghe dei termini di ultimazione lavori di cui ai precedenti articoli 8 e 9 è regolata dalle disposizioni di Legge.

Articolo 12

Vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione

1) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate a cura e a spese dei proponenti conformemente ai progetti predisposti ed approvati di cui alla tavola n. 10-1 del P.E.C., che individuano natura, caratteristiche e dimensioni delle opere stesse.

2) L'esecuzione delle opere dovrà avvenire conformemente ai progetti definitivi/esecutivi che i proponenti dovranno predisporre e per i quali dovrà essere ottenuta regolare approvazione da parte dell'Organo competente; resta salva la facoltà del Comune e degli altri Enti di controllo di richiedere integrazioni e modifiche per adeguare le opere a disposizioni regolamentari.

3) Dopo l'approvazione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo verranno prese in carico dal Comune, fino ad allora saranno soggette alle disposizioni del titolo IV del Testo unico sulla sicurezza (Dlgs 81/2008).

4) Il Comune assumerà la manutenzione straordinaria e la gestione delle medesime a seguito della formale cessione e presa in carico delle opere con esclusione delle aree sistemate a verde pubblico e di quelle private assoggettate ad uso pubblico, la cui manutenzione ordinaria e gestione rimarrà in carico ai Proponenti e loro aventi causa; a tal fine dovrà essere prodotto progetto delle opere AS-BUILT e relativi disegni, schemi, etc. su file (formato .DWG, etc.)

Articolo 13

Garanzie per gli obblighi assunti dai Proponenti con la presente convenzione

1) A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, I Proponenti, in relazione al disposto dell'art.45 punto 2 della L.R. 56/77, hanno costituito per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione costituita dalla Polizza Fidejussoria n. _____ in data _____ della società _____ dell'importo di Euro _____ pari all'importo delle opere da realizzare a scomputo.

2) Per l'ipotesi di inadempimento anche parziale delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Proponenti autorizzano il Comune di Diano D'Alba a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

3) La medesima fideiussione verrà svincolata a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo definitivo/certificato di regolare esecuzione.

4) I Proponenti inoltre, si obbligano entro il termine di giorni trenta dalla semplice richiesta del Comune, pena la sospensione dei lavori:

- ad integrare il valore della fideiussione, rispetto all'importo indicato, nel caso in cui esso si appalesi insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici anzidetti;
- a reintegrare la fideiussione medesima qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza o sanzione.

Articolo 14

Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria

1) I Proponenti, per quanto disposto ai precedenti punti, si obbligano per sé ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Diano d'Alba le seguenti aree per opere di urbanizzazione primaria, indicate nella Tavola 10-1 :

a) Aree per urbanizzazione primaria:

- appezzamenti di terreno della superficie complessiva di metri quadrati ...58,4..... per PARCHEGGIO pubblico individuati a catasto al F. n. ..._18_____ mappali n. ...792/p - 789/pappezzamenti di terreno della superficie complessiva di metri quadrati ...394..... per VERDE pubblico individuati a catasto al F. n. ..._18_____ mappale n. ..._792/p - 789/p - 790/p_appezzamento di terreno della superficie di mq. 12 per strada pubblica (esterna alla perimetrazione di P.E.C.) individuati a Catasto al F.n. 18 mappale n. 789/c

2) 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 verterà redatto dal Direttore dei Lavori.

3) La manutenzione e la gestione delle aree a servizi fino al momento della presa in carico delle opere, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 12, comma 4, è a totale carico dei Proponenti; a tale scopo essi potranno richiedere di realizzare recinzioni precarie che dovranno rimuovere a loro cura e spesa al momento dell'ultimazione dei lavori.

Articolo 15

Trasferimento della Convenzione

1) Nel caso di trasferimento delle aree e dei permessi a successori o aventi causa dei Proponenti prima dell'ultimazione delle costruzioni o delle opere di urbanizzazione, i nuovi Proponenti subentreranno nella posizione giuridica dei precedenti relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi, nascenti dalla presente Convenzione, a garanzia del cui rispetto subentrano nella fideiussione di cui al precedente articolo 13 a favore del Comune.

2) Il titolo che consente il trasferimento, dovrà essere inoltrato al Comune e dovrà contenere una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la quale i subentrati nella Convenzione, si impegnano al rispetto integrale di tutte le clausole della Convenzione stessa; il Comune provvederà - a seguita di espressa richiesta inoltrata dai proponenti- al rilascio di Permesso di Costruire di voltura dei permessi dopodiché restituirà, in caso di nuove polizze, le garanzie prestate dai precedenti Proponenti.

Articolo 16

Condizioni specifiche

1) I Proponenti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dai titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la costruzione dei fabbricati.

Articolo 17

Trascrizione della Convenzione

1) La Convenzione e le sue eventuali successive integrazioni e modifiche, vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura e spese dei Proponenti, oltre quanto previsto nell'articolo 18 successivo.

Articolo 18

Spese

1) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, saranno a totale carico dei Proponenti.

Articolo 19

Rinuncia ad ipoteca legale

1) I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che potrebbe eventualmente competere loro in dipendenza della

presente Convenzione, nei registri immobiliari, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 20

Rinvio a norma di legge

1) Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle Leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore che regolano la materia.

Articolo 21

Risoluzione delle controversie

1) Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e di obblighi derivanti dalla presente Convenzione, la risoluzione delle stesse dovrà essere rimessa alla giurisdizione amministrativa del Foro competente di Asti.

(FIRME)

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente: , art. 3 (corrispettivo degli oneri di urbanizzazione), art. 6 (monetizzazione aree per standard urbanistici), art. 7 (modalità di versamento dei corrispettivi degli oneri di urbanizzazione), art. 9 (termini relativi alla richiesta dei permessi di costruire ed alla costruzione degli edifici), art. 13 (garanzie per gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione)

(FIRME)