

Comune di **MONDOVI'**
Regione Piemonte - Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
"CRIII/01 Sant' Anna"

di libera iniziativa ai sensi art.43 L.R. n°56/77 s.m.i.



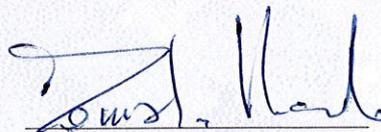
Ubicazione:

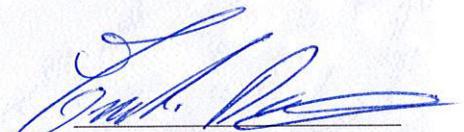
Mondovì - Via delle Avagnine area n°4003

Allegato C -

**Schema di Convenzione
relativo al S.U.E. (P.E.C.)**

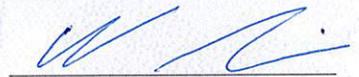
I Proponenti

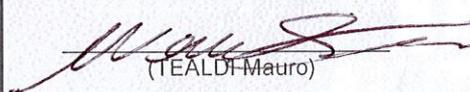

(TOMATIS Riccardo)

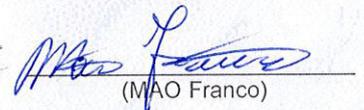

(TOMATIS Davide)

**BERRONE
COSTRUZIONI S.R.L.**

C.so IV Novembre, 13
12073 CEVA (CN)
(Per Impresa Berrone Costruzioni S.r.l.)
C.F. - P.IVA 03573070046


(PECHENINO Walter)


(TEALDI Mauro)


(MAO Franco)

ALLEGATO

C

lettera

Maggio 2017

Il Tecnico



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI MONDOVI'

Legge Regionale n°56 del 05/12/1977 e s.m.i., artt. 43 e seguenti,

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

di iniziativa privata, per l'utilizzo a scopo edificatorio di terreni ricompresi in ambito urbanistico "CRIII/01 n° 4003" di Piano Regolatore Generale vigente,

CONVENZIONE

Premesso che:

- il Comune di Mondovì è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato e redatto ai sensi del Titolo III della L.R. n°56/77 e s.m.i. ed approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 15-13798 del 02/11/2004;
- i Signori TOMATIS Riccardo, nato a Mondovì (CN) il 20/03/1952, c.f. TMT RCR 52C20 F351P, residente a Mondovì (CN) in Via Delle Avagnine n°12/B, risulta proprietario in forza di e TOMATIS Davide, nato Fossano (CN) il 22/12/1980, c.f. TMT DVD 80T22 D742V, residente a Mondovì (CN) in Via delle Avagnine n°22, risulta proprietario in forza di dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con i mappali nn. 142, 164 e 209;
- il Signor TOMATIS Riccardo, nato a Mondovì (CN) il 20/03/1952, c.f. TMT RCR 52C20 F351P, residente a Mondovì (CN) in Via delle Avagnine n°12/B, risulta proprietario in forza di dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con il mappale n. 256;
- il Signor MAO Franco, nato a Garessio (CN) il 06/02/1952, c.f. MAO FNC 52B06 D920J, residente a Mondovì (CN) in Via delle Avagnine n°14, risulta proprietario in forza di dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con i mappali nn. 97 e 249;
- il Signor PECHENINO Walter, nato a Cuneo (CN) il 28/03/1978, c.f. PCH WTR 78C28 D205R, residente a Mondovì (CN) in Via Dei Gelsi n°7, risulta proprietario in forza di dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con il mappale n. 158;
- il Signor TEALDI Mauro, nato a Johannesburg (Sud Africa) il 01/06/1956, c.f. TLD MRA 56H01 Z347L, residente a Mondovì (CN) in Via delle Avagnine n°17, risulta proprietario dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con i mappali nn. 206 e 207;
- l'Impresa BERRONE COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Ceva (CN), Corso IV Novembre n.13, P.IVA 03573070046, risulta proprietaria in forza di dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Mondovì, Via delle Avagnine, identificato a Catasto Terreni al foglio 46 con il mappale n. 140;
- detti appezzamenti di terreno ricadono interamente o parzialmente in ambito urbanistico che il Piano Regolatore

Generale vigente definisce come area: “CR.III/01 n° 4003 - zona residenziale di nuovo impianto”, subordinandone l'utilizzazione a scopo edificatorio alla preventiva formazione ed approvazione di apposito Strumento Urbanistico Esecutivo, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

- l'intera estensione territoriale dell'ambito urbanistico sopracitato, ammonta ad una superficie territoriale pari a complessivi mq. 6.367,00 – così come attestato dal rilievo asseverato all'uopo redatto dall'Arch. Giampiero Danni ed acquisito agli atti del procedimento;
- per la trasformazione urbanistico-edilizia dei sopradistinti terreni di loro proprietà i sopracitati soggetti, che nel prosieguo per brevità verranno denominati “soggetti sottoscrittori”, hanno fatto predisporre all'Arch. Giampiero Danni, con studio in Mondovì via Sant'Agostino n.20/a, un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) relativo all'intero ambito urbanistico “CR.III/01 n° 4003 - zona residenziale di nuovo impianto”, comprensivo degli elaborati di cui all'art.43 della L.R. 56/77 e s.m.i., presentandolo al Comune di Mondovì in data 24/12/2015 al prot. n. 37.752;
- tale proposta di Piano Esecutivo prevede in sintesi la nuova costruzione sul comparto urbanistico dianzi citato di sei fabbricati a destinazione residenziale con tipologia uni-bifamiliare, il tutto secondo le previsioni svolte dal vigente Piano Regolatore;
- detta proposta di Piano Esecutivo è stata esaminata dal competente Ufficio Urbanistico comunale che ne ha verificato la rispondenza alle prescrizioni ed ai parametri edilizi fissati dal vigente Piano Regolatore;
- in relazione alla suddetta proposta insediativa i competenti Uffici comunali nell'ambito del tavolo tecnico tenutosi in data 26 gennaio 2017 hanno individuato le conseguenti esigenze di urbanizzazione pubblica del contesto che tale proposta dimostra di aver recepito;
- in relazione ai contenuti di cui al comma 2 dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., il Comune di Mondovì ha dato corso alla fase di verifica preliminare della necessità o meno di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il Piano in argomento, fase che si è conclusa con l'atto D.G.C. n. 128 del 21/07/2016 con cui la Giunta Comunale ha deliberato la non assoggettabilità a V.A.S. dello stesso per le motivazioni contenute nella *Relazione finalizzata all'assunzione del provvedimento conclusivo della fase di verifica* all'uopo predisposta dall'Organo Tecnico Comunale (OTC) ed a condizione che il P.E.C. recepisca le vincolanti prescrizioni indicate ai punti 3.1 e 3.2 della suddetta Relazione che, anche se non materialmente allegate al presente atto, sono note alle parti che qui le sottoscrivono in segno di accettazione;
- l'Ufficio comunale competente ha quindi dal canto suo verificato che i nuovi elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato, prodotti in data 21/12/2016 prot. n. 40399, fossero coerenti con le suddette prescrizioni;
- la stessa proposta di Piano Esecutivo è stata altresì sottoposta all'esame del Servizio comunale di Polizia Urbana, nonché della Soc. Mondo Acqua gestore delle reti dei sottoservizi di acquedotto e fognatura, riuniti in seno alla Conferenza Interna dei Servizi, nella seduta del 18/01/2017, che hanno espresso i seguenti pareri: “Polizia Municipale: visto l'elaborato 3.1.2 di dicembre 2016 e le tre soluzioni proposte, si esprime parere favorevole alla soluzione A, a condizione che venga imposto ai veicoli in uscita dal PEC lo “stop” invece del “dare precedenza” e Mondo Acqua: parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato B, ossia per quanto riguarda la rete dell'acquedotto: il punto di consegna sarà localizzato in prossimità della rete distributiva pubblica posta in Via delle Avagnine; per quanto riguarda la rete fognaria: qualora si presentino prossimamente le condizioni affinché le acque grigie/nere possano essere convogliate in pubblica fognatura, la soluzione tecnica/impiantistica proposta dovrà essere adeguata a tale circostanza, secondo prescrizioni che verranno concordate con la Mondo Acqua Spa ai sensi del regolamento SII-AATO4 Cuneese vigente;
- la proposta di Piano in argomento è stata inoltre valutata dall'Agenzia per la Protezione Ambientale (A.R.P.A.)

in ordine alla proposizione di scarico delle relative acque nere e grigie mediante impianti imhoff ed alla realizzazione di una rete di scarico delle acque meteoriche nel Rio Pesce, la quale ha espresso in data 20/01/2017 al prot. n. 4658 il proprio parere favorevole;

- il Piano Esecutivo in argomento è stato infine sottoposto in data 08/02/2017 all'esame della Commissione Edilizia la quale ha su di esso espresso il proprio parere favorevole;
- la proposizione di Piano Esecutivo in argomento con il relativo schema di convenzione, su proposta dell'Ufficio comunale competente, sono quindi stati accolti dal Sindaco del Comune di Mondovì in data, pubblicati sul sito del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi, decorrenti dal, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e, nello stesso periodo, esposti in pubblica visione presso il Dipartimento Tecnico – Area Gestione del Territorio del Comune di Mondovì;
- nei quindici giorni successivi alla scadenza della pubblicazione del progetto di Piano Esecutivo sono/non sono pervenute osservazioni e/o proposte scritte, così come attesta il registro delle osservazioni all'uopo redatto dall'Ufficio competente;
- la Giunta Comunale con atto deliberativo n° del, esecutivo dal, ha approvato la suddetta proposta di Piano Esecutivo Convenzionato con i relativi elaborati tecnici e l'annesso schema di convenzione;
- dal canto loro i proponenti e sottoscrittori della suddetta proposta di Piano Esecutivo Convenzionato hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni e gli obblighi in essa contenuti, nonché derivanti dalla stipula della presente convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra costituite, ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Richiamo delle premesse.

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – Utilizzazione urbanistica ed edilizia delle aree oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

Il Piano Esecutivo Convenzionato, cui il presente atto si riferisce, ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'ambito territoriale descritto in premessa secondo le modalità di progetto contenute negli elaborati tecnici elencati al successivo articolo 3; il tutto in conformità alle prescrizioni edilizie ed urbanistiche dettate dal vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed in coerenza alle disposizioni ed agli obblighi di cui al presente atto.

Più in particolare il progetto di Piano Esecutivo prevede la realizzazione sull'area urbanistica CR/III/01 n°4003 di 955,00 mq. di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) derivanti dall'applicazione dell'indice territoriale di P.R.G.C. ai terreni di proprietà dei soggetti sottoscrittori del P.E.C., così come in premessa specificati. Detti mq. di S.U.L. sono, dal progetto di Piano Esecutivo, ripartiti in n.6 fabbricati ad uso residenziale, a loro volta localizzati su sei lotti d'intervento; il tutto come rappresentato dall'Elaborato 2.0 *“Planimetria Piano Esecutivo Convenzionato con insediamento edilizio, profili , sezioni d'insieme e individuazione delle aree a servizi necessarie e/o monetizzabili”* del P.E.C. e più precisamente:

- Lotto A in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 133, a due piani fuori terra ed altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50;

- Lotto B in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 133, a due piani fuori terra, piano interrato e altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50 ;
- Lotto C in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 202, a due piani fuori terra ed altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50;
- Lotto D in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 152, a due piani fuori terra ed altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50 ;
- Lotto E in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 202, a due piani fuori terra, piano interrato e altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50 ;
- Lotto F in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato uni-bifamiliare di tipologia isolata con Superficie Utile Lorda complessiva pari a mq. 133, a due piani fuori, piano interrato e altezza massima dalla linea di spiccatto non superiore a m. 7,50;

Quanto sopra per una Superficie Utile Lorda complessiva a progetto di mq. 955,00 pari a quella massima ammessa dal vigente P.R.G.C. per l'ambito urbanistico "CR.III/01 n° 4003 - zona residenziale di nuovo impianto" oggetto del S.U.E. e per una Superficie Coperta che rispetta complessivamente la Superficie Coperta massima ammessa dal P.R.G.C. per detto ambito urbanistico (mq. 1.308,90).

Art. 3 – Elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato.

Il progetto di Piano Esecutivo oggetto del presente atto di convenzionamento è costituito e comprende, ai sensi dell'art.39 della L.R. 56/77 e s.m.i., i seguenti elaborati tecnici:

- Allegato A : Relazione Tecnica Illustrativa. (Relazione Tecnica - Documentazione Fotografica - Planimetria del P.E.C. ridotta alla scala del P.R.G. - Progetto di Massima delle Tipologie Edilizie - Verifica Parametri Dimensionali - Perizia Asseverata – Bozza di Frazionamento - Autocertificazione Proprietà - Visure Catastali);
- Allegato B : Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato C : Schema di Convenzione relativo al S.U.E. (P.E.C.);
- Elaborato 1.0 : Planimetria dello Stato di Fatto (rilevata su mappa catastale aggiornata e quotata e su estratti del vigente P.R.G.);
- Elaborato 2.0 : Planimetria Piano Esecutivo Convenzionato con insediamento edilizio, profili e sezioni d'insieme e individuazione delle aree a servizi necessarie e/o monetizzabili;
- Elaborato 3.1.1: Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Scarico Acque Reflue";
- Elaborato 3.1.2 : Progetto di massima Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo "Marciapiede su Via delle Avagnine";
- Elaborato 3.2.0: Relazione Tecnico Illustrativa e Quantificazione dei Costi Opere di Urbanizzazione primaria a scomputo;
- Elaborato 4.0 : Progetto di massima - Opere di Urbanizzazione di interesse comune al P.E.C. ;
- Elaborato 5.0 : Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto;
- Documento tecnico di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;

Verifica idraulica della rete di scarico acque meteoriche rispetto all'area di P.E.C. ed al contesto circostante prodotta dall'Ing. A. Breida e dall'Arch. G. Danni.

Tali elaborati noti alle parti e già depositati agli atti dei competenti Uffici Comunali, sono stati acquisiti e resi definitivi con la delibera di Giunta Comunale n°..... del..... sopra citata, cui sono allegati e come tali da intendersi qui riportati.

Art. 4 - Validità, efficacia e durata del Piano Esecutivo Convenzionato.

Il Piano Esecutivo Convenzionato cui il presente atto si riferisce acquista validità dalla data di esecutività della deliberazione della Giunta Comunale di sua approvazione ed assume efficacia a partire dalla data di stipula della presente convenzione.

Le sue previsioni, come pure i contenuti della presente convenzione, dovranno essere portate a compimento entro 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipulazione della convenzione stessa.

Per compimento delle previsioni si intende il rilascio, nell'ambito dell'arco temporale sopra citato ed a seguito di relativa richiesta, degli atti autorizzativi comunali necessari per l'attuazione del suddetto Piano, ovvero la presentazione, nei predetti termini temporali, delle richieste di Permesso di costruire e/o della presentazione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.) da parte dei soggetti sottoscrittori o dei loro aventi causa a qualunque titolo.

Oltre tale termine, il Piano Esecutivo diverrà inefficace per gli interventi edilizi che non abbiano avuto compimento, divenendo per essi operanti le norme urbanistiche di Piano Regolatore Generale vigenti a quella data.

Art. 5 – Attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

Atteso che il Piano Esecutivo Convenzionato cui il presente atto si riferisce riguarda, conformemente alle disposizioni recate dal vigente Piano Regolatore, un ambito urbanistico unitario dal punto di vista insediativo : l'area "CR/III/01 n° 4003", tracciando per essa un assetto strutturale ed organico, si conviene che, a livello esecutivo, le sue previsioni insediative, fermo restando il termine temporale massimo di validità del Piano di cui al precedente art. 4, possano avvenire per parti, corrispondenti al minimo a ciascuno dei lotti in cui il P.E.C. ha suddiviso detto ambito.

Ciò premesso la concreta attuazione delle previsioni di Piano dovrà avvenire mediante il rilascio di altrettanti Permessi di Costruire ovvero, ai sensi del primo comma lettera b) dell' art. 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., mediante presentazione al Comune di Mondovì di apposite Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (S.C.I.A.), riferiti ciascuno ai predetti lotti nei quali il piano è suddiviso. La possibilità è data in quanto si riconosce che all'interno del presente Piano Esecutivo Convenzionato sono contenute precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive del prodotto edilizio che si intende conseguire ed avendo di ciò la Giunta Comunale di Mondovì dato atto nell'ambito del proprio provvedimento di sua approvazione. La conformità alle predette disposizioni, verificata dall'Ufficio, costituisce elemento determinante per l'accesso alla procedura semplificata della S.C.I.A.

Art. 6 – Impegni dei soggetti sottoscrittori.

Con riferimento alle prescrizioni ed alle indicazioni formulate dagli Uffici, dai Servizi, dai Soggetti e/o dagli Enti competenti, in sede di esame istruttorio della proposta di P.E.C., i soggetti sottoscrittori, con la sottoscrizione della presente convenzione si impegnano e si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a rispettare ed attuare puntualmente i contenuti di dette prescrizioni ed indicazioni, quali risultano dagli atti, dai pareri e/o dalle determinazioni richiamate in premessa, depositati agli atti del competente Ufficio comunale titolare del procedimento

istruttorio, resi noti ai proponenti, richiamati con gli atti e gli elaborati del P.E.C. nella delibera di Giunta Comunale n°..... del..... sopra citata e come tali ad essa allegati e quindi da intendersi qui riportati.

Inoltre, i soggetti sottoscrittori suoi proponenti, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a : - relativamente alle porzioni degli spazi sottotetto che, come risulta dalle tavole di progetto allegata al P.E.C., non hanno concorso alla quantificazione della S.U.L. per mancanza dei requisiti minimi di legge, a mantenere inalterate le condizioni che hanno determinato la suddetta esclusione; - per quanto concerne la quota d'imposta dei fabbricati a progetto, a rispettare le quote massime dei pavimenti finiti del piano terra dei singoli edifici rispetto alla quota 0.00 fissata su Via delle Avagnine, quali risultano dall'Elaborato progettuale 2.0 allegato al P.E.C., ovvero per il lotto A: + 1,00 m.; per il lotto B: + 1,00 m.; per il lotto C: + 1,00 m.; per il lotto D: + 0,90 m. ; per il lotto E : + 0,90 m. e per il lotto F : + 0,90 m.; nonché a comunicare all'Ufficio comunale competente, in sede esecutiva di cantiere, l'inizio delle operazioni di impostazione di ciascuno dei fabbricati a progetto onde consentirne il relativo controllo; - per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche, a realizzare i suddetti edifici in conformità alla vigente normativa di settore dandone dimostrazione già a partire dalla fase di progetto; - per quanto riguarda l'altezza interna dei locali abitativi, a rispettare la vigente normativa evitando di realizzare, anche mediante controsoffittature, altezze inferiori a mt.2,70 nei locali ad uso abitativo quali cucine, soggiorni, camere da letto, studi, ecc... ed inferiori a mt.2,40 nei locali accessori: ingressi, corridoi, bagni, disimpegni, ripostigli.

In permanenza delle previsioni di Piano Regolatore relative alla rotatoria ovoidale posta tra le aree CRIII-01 e CRIII-03 ed in relazione alle determinazioni che al suo riguardo saranno assunte dal Comune in sede di valutazione delle proposizioni insediative relative all'area urbanistica CRIII-03, i soggetti sottoscrittori proprietari delle aree su cui insiste parte della suddetta rotatoria si impegnano, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, alla cessione gratuita al Comune di Mondovì o all'asservimento all'uso pubblico, in sede di stipula della convenzione relativa al PEC in ambito CRIII-03, delle aree puntualmente individuate con le sigle 140d, 209f, 211 e 256d nella Bozza di frazionamento contenuta nell'Allegato A del presente P.E.C. e censita a Catasto terreni del Comune di Mondovì al Foglio n. 46 mapp. ...

I soggetti sottoscrittori si impegnano infine, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a fare esplicita menzione e conferma dei suddetti obblighi negli atti traslativi dei relativi diritti reali sugli immobili dagli stessi realizzati e/o realizzandi.

Art. 6 bis – Prescrizioni ed impegni in ordine alle conclusioni emerse dalla fase di verifica V.A.S.

I soggetti sottoscrittori della presente convenzione si impegnano e si obbligano, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a rispettare nell'attuazione del P.E.C. approvato, le prescrizioni dettate dall'Organo Tecnico Comunale ai fini dell'esclusione dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S. e più precisamente:

1. a porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico dell'intervento a progetto attraverso l'utilizzo di materiali e tipologie costruttive tipiche della zona, il tutto conformemente alle indicazioni progettuali riportate nell'Elaborato 5 "Riferimenti tipologici per l'attuazione dell'insediamento previsto" del P.E.C. ;
2. a prediligere, nella realizzazione delle aree verdi, la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale;
3. ad utilizzare soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possano determinare processi degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;
4. ad impiegare pavimentazioni esterne permeabili, almeno per quanto attiene le aree adibite a manovra, parcheggio e/o cortile interne ai lotti, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior

- frequenza di passaggio;
5. ad adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque bianche e meteoriche mediante la realizzazione delle vasche di raccolta previste nell'Elaborato 4.0 di PEC;
 6. a far sì che l'intervento non interferisca con le aree di salvaguardia di eventuali captazioni ad uso potabile o con fasce di rispetto igienico-sanitario, nè con i diritti delle eventuali concessioni di captazioni idriche legittimamente costituite;
 7. a prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto della vigente normativa di settore ed in particolare a realizzare tutti i nuovi edifici: 1) conseguendo la certificazione energetica, da effettuarsi secondo le "*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico 26/06/2009; 2) prevedendo l'installazione d'impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e/o serre solari; 3) garantendo che tutti gli impianti di riscaldamento e raffreddamento abbiano almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D. Lgs.192/05, come modificato dal D.Lgs.311/06, dalla L.R.n°13 del 28/05/2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007;
 8. a limitare la dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade esterne ad alta efficienza, regolamentandone gli orari di accensione ed applicando regolatori di flusso luminoso;
 9. a realizzare adeguatamente sistemi puntuali di depurazione dei reflui, previo ottenimento della necessaria autorizzazione comunale, obbligandosi per sé e per i loro aventi causa ad allacciarsi alla pubblica fognatura a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore esistente;
 10. ad adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o proaguli vegetativi di specie alloctone invasive, oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone;
 11. a predisporre, qualora il sistema di raccolta rifiuti individuato dal Comune ne richiedesse l'individuazione, le apposite aree di conferimento rifiuti contrassegnate sull'Elaborato 4.0 del P.E.C.

Art. 7 – Obbligo al mantenimento delle destinazioni d'uso degli immobili oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

L'area oggetto di P.E.C. è stata classificata dal nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, sotto il profilo della destinazione urbanistica, come "*zona residenziale di nuovo impianto*" ed il progetto di Piano Esecutivo oggetto di convenzionamento dimostra di rispecchiare fedelmente tale indicazione, per tutte le previsioni insediative da esso sviluppate; lo stesso contempla infatti la realizzazione di 6 fabbricati ad uso residenziale.

Eventuali future modifiche alla destinazione d'uso dei suddetti fabbricati o loro parti, potranno avvenire esclusivamente nel rispetto delle disposizioni dettate dal vigente Piano Regolatore, sia per quanto attiene la destinazione d'uso propria della zona (cfr. art.4 NTA P.R.G.C.), sia sotto il profilo delle ulteriori destinazioni d'uso ad essa complementari (cfr. Tabella di zona).

Ai sensi dei disposti di cui all'art. 45, primo comma, p.to 4) della L.R. 56/77 e s.m.i., l'inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal P.E.C. comporterà, oltre ai conseguenti oneri di legge, anche l'applicazione nei confronti dei soggetti sottoscrittori, loro successori od aventi causa a qualunque titolo, della sanzione convenzionale di cui al successivo art. 20.

Art. 8 – Modifiche alle previsioni del Piano Esecutivo Convenzionato.

Come già indicato in premessa il Piano Esecutivo oggetto della presente Convenzione è stato progettato e proposto in piena conformità e sintonia alle previsioni ed alle prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale del quale la Città di Mondovì attualmente dispone; in tal senso esso è stato positivamente valutato, per rispondenza con i parametri edilizi previsti da tale strumento, dall'Ufficio e dai Servizi Tecnici comunali e per gli aspetti di compatibilità estetico ambientale dalla Commissione Edilizia comunale.

Esso rappresenta quindi il disegno del futuro assetto urbanistico dell'area CR.III/01 n° 4003 anche in relazione allo sviluppo delle aree ad essa circostanti.

Ciò detto, e con riferimento alle modalità esecutive di cui al precedente art. 5, l'eventuale modifica in corso d'opera delle previsioni insediative del suddetto Piano dovrà sottostare a preventiva verifica del fatto che il prefigurato assetto urbanistico non abbia a subire modifiche tali da richiedere la riproposizione del Piano Esecutivo medesimo.

In tal senso non è suscettibile di future modificazioni, se non attraverso la riproposizione in variante del presente P.E.C. debitamente sottoscritta da tutte le proprietà presenti nell'ambito urbanistico in argomento, l'assetto planivolumetrico d'insieme del complesso edilizio a progetto, così come lo stesso risulta rappresentato dagli elaborati grafici costituenti il P.E.C. e più in particolare definito da:

- la suddivisione del comparto edilizio in sei distinti lotti, ciascuno contenente un edificio;
- l'uniforme ed omogenea caratterizzazione tipologica, formale e di finitura dei fabbricati previsti dal P.E.C., nel rispetto di quanto specificato dall' *"Elab. 5.0 – Riferimento tipologico per l'attuazione dell'insediamento previsto"* approvato dalla Commissione Edilizia comunale;

elementi questi che, singolarmente o complessivamente considerati, non sono suscettibili di modificazioni.

Si conviene invece che sono da considerarsi fattori che non richiedono la formale variazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato e come tali non necessitano della sua riproposizione parziale o totale, le seguenti operazioni:

- Per quanto attiene l'assetto planivolumetrico e distributivo degli edifici a progetto:
modeste variazioni al posizionamento dei fabbricati all'interno dei singoli lotti nei quali è stato suddiviso il P.E.C., fermo restando il rispetto degli allineamenti e le distanze dai confini delle diverse proprietà e dagli edifici esistenti;
- Per quanto attiene il dimensionamento di Piano:
limitati trasferimenti di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) tra gli edifici a progetto (lotti A, B, C, D, E, F). L'entità di tali trasferimenti, fermo restando il rispetto della complessiva quantità di Superficie Utile Lorda fissata dal P.E.C., non potrà eccedere il limite del 10 per cento della S.U.L. del fabbricato cedente, nel limite massimo di un solo trasferimento di S.U.L. su ogni fabbricato.
Nel rispetto di tali limiti detti trasferimenti potranno effettuarsi, qualora si riscontri una specifica esigenza funzionale o tecnico esecutiva di cantiere, mediante richiesta di idoneo Permesso di costruire, nell'ambito dell'istruttoria del quale l'Ufficio provvederà alla verifica della S.U.L. richiesta a progetto e della quantità residua;
- Per quanto attiene le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'intervento proposto:
piccole e modeste variazioni alle caratteristiche costruttive dei singoli edifici e comunque nel rispetto di quanto fissato nell' *"Allegato B - Norme Tecniche di Attuazione"* e nell' *"Elaborato 5.0 – Riferimento tipologico per l'attuazione dell'insediamento previsto"* del P.E.C., nonché dal secondo punto del quarto paragrafo del presente articolo in ordine all'uniformità delle finiture esterne dei fabbricati a progetto.

Si riconosce che la distribuzione dei locali internamente ai fabbricati in progetto ha carattere puramente indicativo e come tale suscettibile di modifica in corso di richiesta dei singoli Permessi di costruire o di presentazione delle

S.C.I.A.

Inoltre, poiché l'ambito interessato dal P.E.C. appartiene ad un tessuto edilizio residenziale di tipo urbano il cui decoro forma oggetto di molteplici disposizioni regolamentari comunali (Regolamento Edilizio, di Polizia Urbana, di Igiene, ecc...), le aree di pertinenza dei fabbricati non potranno che essere sistemate a parcheggio e/o giardino con colture erbacee ed arboree di tipo ornamentale; in tali aree non potranno inoltre essere collocate strutture quali: tettoie, baracche, serre e simili ancorché a carattere provvisorio e temporaneo, fatte salve le possibilità indicate dall'art.51 delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C., relativamente alle costruzioni accessorie e, comunque, sempre previa acquisizione del relativo titolo abilitativi edilizio.

Art. 9 – Cessione di aree al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione pubblica e viabilità.

In relazione ai disposti di cui al punto 1), primo comma, art.45 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. ed alle conseguenti determinazioni in tal senso assunte dall'Amministrazione comunale con l'approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, i soggetti suoi proponenti, con la sottoscrizione e stipula del presente atto, cedono gratuitamente al Comune di Mondovì:

- l'area necessaria per la realizzazione del marciapiede pubblico lungo Via delle Avagnine, avente superficie complessiva pari a 163 mq. ca., puntualmente determinata ed individuata con campitura blu righettata e sigla "SP.I 2" sull' "Elaborato 2.0" del presente P.E.C., nonché a Catasto Terreni del Comune di Mondovì al Foglio n° 46 mapp.;
- l'area su cui insite il sedime di Via delle Avagnine ed il relativo allargamento, avente superficie complessiva pari a 400 mq. ca., puntualmente determinata ed individuata con campitura viola righettata e sigle "V1" – "V2" sull' "Elaborato 2.0" del presente P.E.C., nonché a Catasto Terreni del Comune di Mondovì al Foglio n° 46 mapp.

Il tutto come risulta da apposito tipo di frazionamento catastale prot. n. approvato dall' Agenzia del Territorio di Cuneo in data, redatto a cura e spese dei soggetti sottoscrittori dal di iscritto alal n° ... ed allegato alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

Quanto forma oggetto della presente cessione si trasferisce a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con ogni diritto, azione, ragione, accessione, pertinenza, dipendenza e servitù.

La parte cedente, sotto la propria personale responsabilità, dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente contratto è di sua piena proprietà e totale disponibilità, franco e libero da persone e cose, da oneri reali e fiscali, nonché da vincoli, pesi, debiti, ipoteche, privilegi, liti pendenti e trascrizioni pregiudizievoli.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia di cui all'art. 30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2011 la parte cedente dichiara che l'appezzamento di terreno oggetto della presente cessione ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.....rilasciato dal in data.... prot. n....., che si allega al presente atto sotto la lettera ..., e che dalla data di rilascio di detto Certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici che concernono tale area e non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

I soggetti sottoscrittori autorizzano la voltura catastale e la trascrizione ipotecaria con rinuncia ad ogni ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilità per il competente il Conservatore dei Pubblici Registri.

Art. 10 – Assoggettamento all'uso pubblico di aree da adibire a pubblici servizi

In relazione ai disposti di cui al quarto comma, art.21 della legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 e s.m.i. ed alle conseguenti determinazioni in tal senso assunte dall'Amministrazione comunale con l'approvazione della proposta di Piano Esecutivo Convenzionato, i soggetti sottoscrittori, con la sottoscrizione del presente atto, assoggettano gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di Mondovì, l'area necessaria alla realizzazione di parcheggio piantumato, viabilità e verde avente una superficie complessiva pari a 1.844 mq. ca. individuata con campitura blu nido d'ape e sigle "SP.I 1/a" ed "SP.I 1/b" sull'"Elaborato 2.0" del presente P.E.C. e censita a Catasto Terreni del Comune di Mondovì al Foglio n. 46 mapp.....

I soggetti sottoscrittori si dichiarano a conoscenza della natura demaniale del diritto di uso pubblico e conseguentemente della sua inalienabilità ed imprescrittibilità e confermano che la servitù come sopra costituita rimarrà ferma e valida sino a quando una impossibilità fisica o giuridica non impedisca l'ulteriore godimento o quando la Pubblica Amministrazione riconosca cessato con l'uso anche l'interesse pubblico a servirsi del bene.

Inoltre gli stessi con la sottoscrizione del presente atto, si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a tempo indeterminato, a sostenere le opere e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e le spese di gestione delle aree assoggettate ad uso pubblico di cui al presente articolo, nonché delle opere di urbanizzazione su di esse realizzate, affinché dette aree e tali opere siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

I soggetti sottoscrittori acconsentono espressamente che la presente convenzione venga trascritta a favore del Comune di Mondovì e contro di loro, con esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari.

Art. 11 – Monetizzazione di parte delle aree destinate a servizi pubblici.

Premesso che il vigente Piano Regolatore Generale prevede per l'area urbanistica di nuovo impianto CRIII-01 oggetto di P.E.C. una dotazione complessiva di spazi a servizi pubblici pari a mq. 2.783,00 e che una quota di tale dotazione, in relazione a quanto previsto ai precedenti artt.9 e 10, viene dal P.E.C. soddisfatta mediante la cessione al Comune e l'assoggettamento all'uso pubblico ex art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. di mq. 2007,00 (puntualmente individuati nelle aree SP.I 1/a, SI.1/b ed SP.I 2 sull'Elaborato 2.0 di P.E.C.); per soddisfare la restante quota di standard a servizi pubblici pari a mq. 776,00 i soggetti sottoscrittori, invocando le disposizioni di cui all'art. 6 NTA del vigente P.R.G.C. - che consentono la monetizzazione delle aree a servizi pubblici previste dall'art.21 della L.R. 56/77 ed s.m.i. in luogo della loro dismissione al Comune "*per la realizzazione di interventi di modesta entità per i quali non è interesse della pubblica Amministrazione acquisire aree di scarsa dimensione e rilievo urbanistico*"- hanno proposto, in aggiunta alle cessioni ed agli asservimenti di cui ai precedenti artt. 9 e 10, la monetizzazione di una porzione del fabbisogno di area a servizi pari a 843 mq.

Rilevato che la suddetta proposta di monetizzazione, congiuntamente alle proposte di cessione e di asservimento all'uso pubblico avanzate dal P.E.C., sono state ritenute accoglibili dal Dipartimento Tecnico comunale nell'ambito del tavolo tecnico richiamato in premessa e dato atto che le stesse, nel contesto dell'approvazione della presente convenzione, sono state altresì accolte dall'Amministrazione Comunale.

Atteso che, in applicazione del metodo di determinazione dei valori di "*monetizzazione delle aree per l'urbanizzazione primaria e per i servizi ex art. 21 della L.R. 56/77*" approvato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n°39 del 27/07/2004 e successivamente adeguato e rivisto con D.G.M. n°212 del 02/11/2012, il corrispettivo della monetizzazione delle aree a servizi per l'ambito CR.III/01 n° 4003 ammonta a € 46,10 al mq, secondo i conteggi all'uopo forniti dall'Ufficio.

Si dà atto che, precedentemente alla sottoscrizione del presente atto, i soggetti sottoscrittori hanno corrisposto al comune di Mondovì, con ricevuta bancaria n. del, l'intera somma di € 35.773,60

trentacinquemilasettecentosettantatre/60), finalizzata alla monetizzazione dei predetti mq. 776 c.a. di aree servizi ex art.21 L.R. 56/77 ed s.m.i.

Art. 12 - Determinazione del contributo di costruzione e modalità per la sua corresponsione al Comune.

a) Quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

La quantificazione di detta quota fa riferimento alle tariffe vigenti, tali per deliberazione del Consiglio Comunale n°41 del 21/04/2000 e successive deliberazioni della Giunta Comunale n°389 del 17/12/2003, n°51 del 24/02/2004 e n°197 dell'11/10/2012.

Sulla base dei citati riferimenti normativi e regolamentari ed in relazione alle previsioni progettuali svolte dal Piano Esecutivo Convenzionato, la quota di contributo di costruzione relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stata quantificata dall'Ufficio comunale competente, in via preventiva ed in relazione alla Superficie Utile Lorda realizzabile nel P.E.C., in complessivi euro 72.603,88 (settantaduemilaseicentotré/88); ferme restando le più puntuali determinazioni, che a tal riguardo dovranno essere assunte, secondo le tariffe comunali all'epoca vigenti, all'atto del rilascio/presentazione delle richieste di Permesso di Costruire/S.C.I.A. relativi ai singoli edifici.

La corresponsione di tale quota di contributo al Comune, fatto salvo quanto previsto al successivo art.14 relativo al corrispettivo delle opere di urbanizzazione pubblica da esso scomputabili, dovrà avvenire secondo i tempi, le modalità e le garanzie di cui ai relativi atti regolamentari comunali.

b) Quota di contributo relativa all'incidenza del costo di costruzione:

La quantificazione di detta quota fa riferimento alle tariffe vigenti, tali per deliberazione della Giunta Comunale n°439 del 28/12/2002 e successive determinazioni D.D. n°345 del 09/03/2011 e D.D. n°2109 del 28/12/2011.

Sulla base di tale riferimento normativo e regolamentare ed in relazione alle previsioni progettuali svolte dal Piano Esecutivo Convenzionato, la quota di contributo di costruzione relativa all'incidenza del costo di costruzione è stata quantificata dall'Ufficio comunale competente, in via preventiva ed in relazione alla Superficie Utile Lorda realizzabile nel P.E.C., in complessivi euro 42.000,00 (quarantaduemila/00); ferme restando le più puntuali determinazioni, che a tal riguardo dovranno essere assunte, secondo le tariffe comunali all'epoca vigenti, all'atto del rilascio/presentazione delle richieste di Permesso di Costruire/S.C.I.A. relativi ai singoli edifici.

La corresponsione di tale quota di contributo al Comune dovrà avvenire secondo tempi, modalità e garanzie di cui ai relativi atti regolamentari comunali.

Art. 13 – Realizzazione di opere di infrastrutturazione privata funzionali all'insediamento

Con riferimento all'attuale grado di infrastrutturazione dell'ambito urbano in cui ricade il Piano Esecutivo in oggetto, i soggetti sottoscrittori del presente atto si impegnano e si obbligano per sé, i loro successori o aventi causa a qualunque titolo, a realizzare a proprie spese e cura, senza decurtarne l'onere dal Contributo di costruzione di cui al precedente art.12, tutte le opere di infrastrutturazione privata, interne o esterne alle aree di insediamento, necessarie per rendere funzionale le aree e gli immobili su di esse previsti a progetto, nel rispetto delle vigenti normative e previa acquisizione dei relativi permessi, autorizzazioni e/o nulla osta ove necessari e/o richiesti.

Art. 14 – Opere di urbanizzazione pubblica a scomputo.

In relazione alla dotazione di opere e di infrastrutture pubbliche individuate come necessarie dal Dipartimento Tecnico comunale, sulla base dell'analisi del quadro dell'attuale infrastrutturazione pubblica dell'area e del contesto in cui si colloca l'intervento, ai fini di urbanizzare e rendere fruibile l'area oggetto di PEC e recepite nel progetto di

massima allegato al presente P.E.C., nonché valutate positivamente dal Soggetto gestore delle reti dei sottoservizi comunali e dall'A.R.P.A. ognuno per le rispettive competenze, l'Amministrazione Comunale su proposta del Dipartimento Tecnico ha individuato le opere di urbanizzazione riconosciute di pubblico interesse e quindi, ai sensi e per gli effetti dell'art.16, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., interamente scomputabili dalla quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come sopra puntualmente specificata, ovvero:

1. la realizzazione dell'allargamento stradale di Via delle Avagnine con adiacente marciapiede pedonale;
2. la realizzazione della condotta pubblica di scarico delle acque meteoriche lungo Via delle Avagnine sino al Rio Pesce;

Le suddette opere sono da intendersi come corpi d'opera da considerarsi a corpo nella loro puntuale esecuzione, che dovrà avvenire a regola d'arte nel rispetto delle vigenti normative. Non potranno in nessun caso essere presi in considerazione maggiori oneri per l'esecuzione delle stesse in esito ad eventuali condizioni non previste in fase progettuale.

Art. 15 – Progettazione e verifica delle opere di urbanizzazione pubblica.

Le opere di cui al precedente art.14, indicativamente proposte negli elaborati di Piano Esecutivo Convenzionato, sono quelle puntualmente definite e quantificate nell'apposito progetto esecutivo redatto, secondo i criteri di cui al D.Lgs. 18/04/2016 n.50, a cura e spese dei soggetti sottoscrittori, dall'..... con studio in....., acquisito in data agli atti del Servizio opere pubbliche (OO.PP.) del Dipartimento Tecnico ed, a seguito dell'espletamento, a cura e spese dei soggetti sottoscrittori e suoi aventi causa, delle procedure di verifica ai sensi della normativa vigente e di validazione di cui all'art.26 del D. Lgs. n.50 del 18/04/2016, approvato dalla Giunta Comunale con atto deliberativo n°..... del.....

Art. 16 – Importo delle opere di urbanizzazione pubblica e relativo scomputo dal contributo di costruzione.

Le parti danno atto che il costo delle predette opere di urbanizzazione pubblica ammonta a complessivi €(.....) interamente scomputabili dalla quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al punto a) dell'art. 12 che precede.

Le parti danno inoltre atto che, considerato che il suddetto costo risulta superiore agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al punto a) dell'art. 12 che precede, al soggetto sottoscrittore e suoi aventi causa a qualunque titolo non è dovuto dal Comune alcun rimborso a compensazione dei lavori in eccedenza a detti oneri.

Qualora il costo delle opere di urbanizzazione pubblica realizzate risulti per qualsiasi motivo inferiore agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al punto a) dell'art. 12 che precede all'esito delle definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate che saranno effettuate dall'Ufficio comunale competente prima dell'approvazione del collaudo, i soggetti sottoscrittori si impegnano sin d'ora, per sé e per i loro aventi causa, a versare al Comune la rimanente quota di contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, prima dell'approvazione del collaudo stesso.

Art. 17 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione pubblica.

I soggetti sottoscrittori si impegnano e si obbligano per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, a realizzare a loro completo onere e carico, le opere elencate al precedente art.14, nel rispetto della vigente legislazione in materia di lavori pubblici e più precisamente del D. Lgs. n.50 del 18/04/2016 e s.m.i. ed in conformità al progetto esecutivo, secondo le disposizioni e le indicazioni operative che saranno all'uopo impartite dal Servizio OO.PP del

Dipartimento Tecnico comunale competente e previa presentazione della garanzia finanziaria specificata al successivo art.19.

Dette opere, realizzate secondo le tempistiche di cui al cronoprogramma allegato al progetto esecutivo dei lavori, dovranno essere iniziate entro 30 giorni dalla presentazione della S.C.I.A. o dal rilascio del Permesso di costruire relativo al primo dei lotti in attuazione dando apposita comunicazione scritta al predetto Ufficio comunale competente e dovranno essere portate a compimento entro e non oltre due anni dalla stipula della presente convenzione.

I lavori dovranno essere eseguiti in modo tale da assicurare la continuità e la sicurezza del traffico sulle strade interessate dal progetto, con l'apposizione ed il mantenimento di tutta la segnaletica di cantiere prevista dal vigente Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione. I soggetti sottoscrittori, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, si impegnano a garantire gli interventi manutentivi e di gestione della viabilità provvisoria, assumendosene le responsabilità inerenti. Analogamente dovrà darsi continuità all'erogazione dei servizi di cui alle reti tecnologiche presenti.

I soggetti sottoscrittori riconoscono, con la sottoscrizione del presente atto, che il mancato rispetto ed adempimento di quanto sopra stabilito in ordine a tempi di realizzazione e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione pubblica dianzi indicate, costituisce motivo di applicazione della sanzione convenzionale di cui all'art.20 e danno titolo al Comune per l'escussione della garanzia fidejussoria di cui al successivo art.19

Ai fini di quanto sopra faranno fede le dichiarazioni rilasciate da parte del suddetto competente Ufficio OO.PP. comunale attestanti che le suddette opere di urbanizzazione sono state realizzate nei modi e nei tempi fissati.

I soggetti sottoscrittori si obbligano infine, per sé e per i loro aventi causa a qualunque titolo, ad inserire negli atti traslativi di qualsiasi unità immobiliare all'interno del PEC un'apposita clausola in cui sia data evidenza dei tempi e degli obblighi relativi alle realizzazione delle opere di urbanizzazione pubblica di cui al presente articolo.

Art. 18 – Controlli in corso di realizzazione dei lavori e presa in carico delle opere.

Il Comune effettuerà il controllo, nonché le verifiche tecniche, sulla corretta esecuzione delle predette opere di urbanizzazione pubblica ogni qual volta lo riterrà necessario; detto controllo verrà effettuato a mezzo del personale del Servizio OO.PP. del Dipartimento Tecnico comunale, che avrà libero accesso all'area interessata dai lavori, anche senza preavviso e che, in caso di accertata difformità da quanto previsto dal suddetto progetto, potrà ordinare agli operatori la sospensione degli stessi e/o le modificazioni o i necessari provvedimenti ripristinatori.

Eventuali modificazioni al progetto che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori, dovranno essere preventivamente concordate tra le parti, predisposte a cura e spese dei soggetti sottoscrittori e loro aventi causa a qualunque titolo ed approvate dall'Ufficio comunale competente.

Al termine dell'esecuzione dei lavori il Direttore dei lavori redigerà il Certificato di regolare esecuzione degli stessi, accompagnandolo con le certificazione degli impianti e le verifiche di cantiere.

A suo giudizio l'Amministrazione comunale potrà richiedere l'emissione del Certificato di collaudo tecnico di dette opere al suddetto Ufficio comunale, che si potrà avvalere di un soggetto esterno in qualità di "Collaudatore in corso d'opera"; detto certificato dovrà essere stilato entro e non oltre 60 giorni dalla trasmissione del certificato di regolare esecuzione dell'opera da parte del Direttore lavori.

L'approvazione, da parte dall'Organo comunale competente, del Certificato di regolare esecuzione o del Certificato di collaudo comporta la conseguente presa in carico delle opere che passeranno in proprietà del Comune o degli Enti competenti, previo verbale di consegna sottoscritto dalle parti.

I soggetti sottoscrittori, per sé stessi e loro aventi causa a qualunque titolo, si assumono in carico tutte le spese

relative alla consegna delle opere (ossia frazionamenti catastali, accatastamenti, variazioni per l'inserimento nel demanio stradale, spese per contratti e registrazione, ecc...).

Fino all'approvazione del predetto Certificato di regolare esecuzione o di collaudo, detti soggetti e loro aventi causa a qualunque titolo hanno in carico, assumendone le relative responsabilità, le opere realizzate, nonché la gestione e manutenzione delle stesse e la continuità della viabilità in tutto l'ambito interessato dai lavori.

Art. 19 – Garanzie finanziarie

Le parti danno atto che i soggetti sottoscrittori, a garanzia della completa e puntuale esecuzione delle opere di urbanizzazione pubblica di cui agli artt.14 e segg., hanno istituito a favore del Comune di Mondovì idonea garanzia finanziaria n°..... emessa in data da..... di importo corrispondente all'ammontare delle opere da realizzarsi a scomputo, comprensivo dell'ammontare dell'IVA dovuta ai sensi di legge e delle relative sanzioni, il tutto quindi pari ad € (.....).

Terminati i lavori di realizzazione delle predette opere su richiesta dei soggetti sottoscrittori o loro aventi causa, il Servizio OO.PP. del Dipartimento Tecnico comunale, dopo aver accertato la completa e corretta esecuzione delle opere e l'avvenuto trasferimento delle stesse al Comune, procederà allo svincolo di detta garanzia finanziaria.

Si dà atto che la suddetta garanzia finanziaria, stipulata a garanzia degli adempimenti previsti dall'art.17 della presente convenzione, ha quindi una durata non inferiore alla durata dei lavori, a far data e con efficacia dalla stipula della presente convenzione e contiene una specifica clausola di validità protratta fino alla cessione delle opere al Comune ed in ogni caso fino all'autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune stesso, nonché una specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni con operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale, rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e senza attendere la pronuncia del giudice.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio lavori, i soggetti sottoscrittori si impegnano a produrre al Comune di Mondovì ulteriore polizza assicurativa - conforme allo schema tipo approvato con D.M. 12/03/2004 n°123 - a garanzia dei rischi di esecuzione dei lavori relativi alle opere pubbliche, da qualsiasi causa determinati, ivi compresa la responsabilità civile verso terzi.

Art. 20 – Sanzioni convenzionali

Con riferimento alle disposizioni di cui al punto 4, primo comma, art.45 della legge regionale 05 dicembre 1977 n.56 e s.m.i., si conviene che eventuali modificazioni di destinazione d'uso non autorizzate alle previsioni svolte dal PEC approvato comporteranno a carico dei soggetti sottoscrittori del presente atto, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, una penale convenzionale variabile da euro 1.000,00 a euro 10.000,00 in relazione alla gravità della violazione accertata.

Inoltre, nel caso in cui i soggetti sottoscrittori, loro eredi o aventi causa a qualunque titolo, non diano adempimento agli impegni di cui al precedente art. 17 nei termini temporali sopra stabiliti, il Comune, previo formale invito ad adempiere, darà corso senza ulteriori formalità all'escussione della relativa garanzia finanziaria indicata nell'art. 19 ed all'applicazione di una penale convenzionale pari al 20% del costo complessivo delle opere che risultino ancora da realizzarsi, fermo restando l'obbligo alla realizzazione delle stesse.

Restano in ogni caso fatte salve le ordinarie disposizioni e/o sanzioni di legge.

Art. 21 – Trasferimento degli obblighi.

I soggetti sottoscrittori si impegnano a trasferire, negli eventuali atti di alienazione totale o parziale delle aree, dei

fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente convenzione, tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione autorizzando altresì la trascrizione di tali obbligazioni contro se stessi ed a favore del Comune di Mondovì, con esonero del Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 22 – Spese.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle afferenti alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a carico dei soggetti sottoscrittori.

Art. 23 - Rinvio a norme di legge.

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali regolanti la materia ed in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 e s.m.i. ed alla legge regionale 5 dicembre 1977 n°56 e s.m.i., nonché alle vigenti disposizioni in materia di opere pubbliche.