

Comune di Moretta

Prov. di CUNEO

PROGETTO

VARIANTE IN CORSO D'OPERA al
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
n. 21 in AREA In 6

TAV.11 - Bozza di Convenzione

Prop. : IN.AL.PI S.p.a.

Via Cuneo n. 38 - 12033 - MORETTA
p./i.v.a. 00513800045

FRANCO Carlo Simone
Reg. Brasse n. 13 - MORETTA

PISANO Antonia
Reg. Brasse n.13 - MORETTA

Il Progettista

INVERNIZZI Geom. Carlo

Il progettista

PIOVANO Ing. Mario

Le Proprietà

N. _____ DI REPERTORIO

N. _____ DI RACCOLTA

**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - PEC N. 21 - IN ZONA "In6" - IN COMUNE DI
MORETTA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ in _____

_____ avanti a me dottor

_____ Notaio alla sede di _____ ed iscritto presso il

Collegio Notarile di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo;

senza assistenza di testi cui i comparenti infranominandi, aventi i requisiti di legge, hanno espressamente e di comune rinunciato con il mio consenso;

sono presenti i signori:

- _____ , nato a _____ il giorno

_____ , residente a _____ in via _____ e

domiciliato per la carica a Moretta, piazza Umberto I numero 1, Segretario Comunale del Comune di

Moretta , il quale interviene al presente, come mi dichiara, non in proprio bensì per conto ed in legale

rappresentanza – di tale potere espressamente attribuito come da deliberazione del Consiglio Comunale

assunta nella seduta del _____ distinta con il numero _____ , del

COMUNE DI MORETTA, in prosieguo chiamato "Comune", con sede in Moretta, Piazza Umberto I

numero 1, nella sua qualità di Segretario Comunale, come mi conferma; codice fiscale del Comune di

Moretta: 85001650044, da una parte;

- Invernizzi Ambrogio, nato Cuneo il 25.15.1966 e residente in Moretta, in Via Bollati n. 8, codice fiscale NVRMRG66T25D05Q, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della In.Al.Pi. S.p.A. con sede in Moretta, Via Cuneo n.38, codice fiscale e partita IVA n. 00513800045, capitale sociale versato 9.000.000,00 € iscritta presso la Camera di Commercio di Cuneo al n. CN - 105357
- FRANCO Carlo Simone, nato a Saluzzo il 05.06.1969 e residente in Moretta, in Regione Brasse n. 9/a, codice fiscale FRNCLS69H05H727P,
- PISANO Antonia, nata a Rivoli il 19.12.1972 residente in Moretta, in Reg. Brasse 9/a, codice fiscale PSNNTN72T59H355Q,

comparenti tutti della cui identità personale io Notaio sono certo.

In via preliminare:

Il signor _____, nella sua menzionata qualità di segretario comunale dell'area amministrativa, dichiara di intervenire al presente atto dotato dei poteri occorrenti ed al fine di dare esecuzione a quanto deliberato dalla Giunta Comunale di Moretta nella seduta del _____ il cui processo verbale, distinto con il numero _____, è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Moretta per quindici giorni consecutivi dal giorno _____ fino al giorno _____ senza raccogliere opposizione, è divenuto esecutivo il giorno _____ e in copia certificata conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti con il mio consenso.

Indi i comparenti, nella detta rispettiva qualità

PREMESSO

- Che le ditte proponenti il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 21 risultano :

- la Ditta IN.AL.PI SpA titolare dei mappali allibrati in Catasto Terreni del Comune di Moretta come segue:

Foglio 18 particelle numeri:

- 758 di are 7.47
- 786 di are 7.16
- 899 di are 99.15
- 1040 di are 13.08
- 830 di ca 29

per totali **Ha 1.27.15**

- la Ditta FRANCO Carlo Simone titolare del mappale allibrato in Catasto Terreni del Comune di Moretta come segue:

Foglio 18 particella numero:

- 832 di are 17.67
- 1055 di ca 88

per totali **Are 18.55**

- la Ditta PISANO Antonia titolare dei mappali allibrati in Catasto Terreni del Comune di Moretta come segue:

Foglio 18 particelle numeri:

- 790 di ca 70
- 1048 di are 9.42
- 1049 di ca 32
- 1050 di ca 16
- 1051 di are 4.05
- 1052 di ca 11

- 1053 di ca 2
 - 1051 di are 2.35
- per totali are **17.13**

Il tutto per comprensivi **Ha. 1.62.83**

alle coerenze: Strada delle Prese, Area comunale Alpi Cozie e Bealera del Molino, proprietà Istituto Diocesano Sostentamento del Clero di Torino, e Area comunale destinata servizi

- che le suddette aree nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Moretta risultano classificate in zona "In6 – Zone industriali di nuovo impianto" di cui all'articolo 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale medesimo, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale ed approvato dalla Regione Piemonte con Decreto n.5792 del 3 luglio 1979 e successive varianti sia strutturali che parziali;

L'ultima variante è stata approvata con la delibera CC. n. 25 del 06.07.2015

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è già stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato n. 21 di cui all'atto di Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005, rogito del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo, ivi registrato il 19/12/2005 al n.180 Serie 1V e che il progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 21 in corso d'opera di cui al presente atto è stato predisposto e allestito dall'Ing. Mario Piovano e dal geometra Invernizzi Carlo, per quanto di loro rispettiva competenza, secondo i disposti dell'articolo 43 della Legge Regionale numero 56 del 1977 ed è costituito dai seguenti elaborati:

TAVOLA NUMERO 1 (UNO):	Relazione Tecnica
TAVOLA NUMERO 2 (DUE):	Planimetria PRGC ,Catastale ed Estratto
TAVOLA NUMERO 3 (TRE):	Progetto dismissioni aree a servizi e viabilità licenziato
TAVOLA NUMERO 3/a (TRE1):	Progetto dismissioni aree a servizi a viabilità in variante
TAVOLA NUMERO 4 (QUATTRO):	Progetto licenziato
TAVOLA NUMERO 4/a (QUATTRO/a)	Progetto in variante
TAVOLA NUMERO 5 (CINQUE):	Planimetria urbanizzazioni licenziate
TAVOLA NUMERO 5/a (CINQUE/a):	Planimetria urbanizzazioni in variante
TAVOLA NUMERO 6 (SEI):	Planimetria acque reflue e rete idrica licenziata
TAVOLA NUMERO 6/a (SEI/a):	Planimetria acque reflue e rete idrica in variante
TAVOLA NUMERO 7 (SETTE):	Planimetria illuminazione pubblica e canalizzazione Enel e Telecom licenziate
TAVOLA NUMERO 7/a (SETTE/a):	Planimetria illuminazione pubblica e canalizzazione Enel e Telecom in variante
TAVOLA NUMERO 8 (OTTO):	Planimetria sistemazione viaria ed area a servizi licenziata
TAVOLA NUMERO 8/a (OTTO/a):	Planimetria sistemazione viaria ed area a servizi in Variante
TAVOLA NUMERO 9 (NOVE):	Schematizzazione tipologie costruttive - invariate
TAVOLA NUMERO 10 (DIECI):	Particolari costruttivi opere d'arte

TAVOLA NUMERO 11 (DIECI):	Bozza convenzione urbanistica
TAVOLA NUMERO 12 (DODICI):	Analisi dei costi
TAVOLA NUMERO 13 (TREDICI):	Istanza di Relazione Paesaggistica
TAVOLA NUMERO 14 (QUATTORDICI)	Relazione Paesaggistica
TAVOLA NUMERO 15 (QUINDICI)	Documento Tecnico per la Verifica preventiva di Assoggettabilità alla V.A.S.

- Che il progetto di variante al Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni del vigente PRGC ed in particolare della sua Variante parziale n. 20 approvata definitivamente con D.C.C. n. 25 del 06.07.2015.
- Che la richiesta di variante riguarda principalmente la ricollocazione di area a servizio degli insediamenti produttivi a standard tra aree già di proprietà del Comune di Moretta della superficie di mq. 1308 e area di proprietà della ditta Inalpi Spa della superficie di mq. 1308.
- che sul progetto esecutivo di variante si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia nella seduta del giorno _____ ;
- che il Responsabile dell'Area Tecnica, in esecuzione della delibera della Giunta Comunale numero _____ del giorno _____ di accoglimento del progetto di Variante al Piano Esecutivo Convenzionato n. 21 e dello schema di convenzione, e procedeva al deposito presso la Segreteria del Comune alla pubblicazione per estratto all'Albo Pretorio per durata di quindici (15) giorni consecutivi;
- che nei quindici (15) giorni successivi alla scadenza del deposito non sono pervenute osservazioni e proposte;
- che il Sig. INVERNIZZI Dott. Ambrogio, in qualità di Presidente della Ditta IN.AL.PI SpA, il Sig. FRANCO Carlo Simone e la Sig.ra PISANO Antonia hanno dichiarato di essere in grado di assumersi tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra i signori _____ , nella sua qualità di segretario comunale del Comune di Moretta e i Sig.ri Dott. INVERNIZZI Ambrogio, FRANCO Carlo Simone e la Sig.ra PISANO Antonia

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1) Il termine fissato dall'art. 28 della legge n. 1150/1942 ai sensi dell'art. 30, comma 3bis, della Legge n. 98/2013, risulta prorogato di anni tre, pertanto la scadenza di efficacia del PEC n. 21 è stabilita al ___/___/___

2) Utilizzazione urbanistica ed edilizia.

L'attuazione della variante di progetto di piano esecutivo, sulle aree site nel Comune di Moretta, descritte negli elaborati di progetto e distinte in catasto terreni del Comune di Moretta al foglio 18 con i numeri particellari 758 – 786 – 790 – 830 – 832 – 899 – 1040 – 1048 – 1049 – 1050 – 1051 – 1052 – 1053 – 1054 – 1055 , approvato con deliberazione della Giunta Comunale numero _____ del _____ , qui allegata in copia sotto la lettera "A", avverrà in conformità delle norme di cui agli articoli 13 – 14 – 15 e 16

delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, delle norme della presente Convenzione, nonché secondo gli elaborati sia del piano esecutivo convenzionato di cui all'atto di Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005 del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo di cui la presente costituisce variante in corso d'opera, sia degli elaborati della variante che si trovano depositati presso il Comune di Moretta ed allegati all'originale della Deliberazione della Giunta Comunale, qui come sopra allegata in copia con la lettera "A", i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale.

Il piano esecutivo prevede la utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni:

- a) aree di pertinenza di edifici a destinazione per attività produttive: metri quadrati 16.283 (sedecimiladuecentottantatre) ;
- b) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria: metri quadrati 1.407 (millequattrocentosette) ;
- c) aree destinate a opere di urbanizzazione al servizio degli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 21 della legge regionale numero 56 del 5 dicembre 1977: metri quadrati 4.422 (quattromilaquattrocentoventidue) ;

Le destinazioni d'uso anzidette potranno essere modificate, per tutta la durata della convenzione, e comunque anche dopo tale termine, solo previo consenso del Comune di Moretta e ove le modificazioni stesse consentano una migliore attuazione delle previsioni urbanistiche.

Eventuali modificazioni di destinazione consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico della proponente o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui sia stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici comunali.

Le parti proponenti si impegnano, anche per i propri aventi causa, al mantenimento delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione produttiva, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Nelle aree di cui sopra alla lettera a) è prevista la realizzazione di edifici e impianti tecnici a destinazione industriale, artigianale e per il commercio collegato e connesso alle attività produttive secondo le Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano regolatore Generale Comunale, per complessivi metri quadrati 7.296 (settemiladuecentonovantasei) di superficie coperta, distribuiti secondo la tipologia schematizzata nella Tavola 4/a (quattro /a) – Progetto in variante – degli elaborati di progetto.

La disposizione planimetrica degli edifici, la suddivisione dei lotti, i profili regolatori e le caratteristiche tipologiche indicate nelle tavole numero 4/a e 9 (quattro /a in variante e nove) hanno titolo documentario del prodotto urbanistico che si vuole conseguire e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo delle relative domande di permesso di costruire.

Le parti proponenti si impegnano con la presente convenzione a presentare i progetti definitivi di tali edifici seguendo la impostazione definite dal presente piano esecutivo convenzionato, presentando i progetti degli edifici, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il rilascio del permesso di costruire, con gli atti tecnici a corredo delle domande di permesso di costruire.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere b) e c) sono definite nei successivi articoli.

I progetti delle opere e degli impianti ivi previsti, portati al grado di sviluppo tecnico richiesto per il rilascio del permesso di costruire in variante, come evidenziati nelle tavole 5/a (cinque /a) – 6/a (sei /a) e 7/a (sette /a) saranno precisati in successivi progetti esecutivi, sulla base delle indicazioni e prescrizioni progettuali ed esecutive che saranno dettate dagli Uffici Comunali e saranno da sottoporre all'approvazione dei competenti Organi Comunali.

3) Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51, numero 1, Legge Regionale 56/77.

Le parti proponenti dichiarano che, in relazione al disposto dell'articolo 45 della Legge regionale 56/77, nonché del quinto comma dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, numero 765, dell'articolo 16 del D.P.R. 06-06-2001 numero 380, le aree per le urbanizzazioni primarie sono già state cedute con la Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005 rogito del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo, ivi registrato il 19/12/2005 al n.180 Serie 1V e che per la variante in corso d'opera di cui al presente atto non è stata prevista alcuna altra cessione.

4) PERMUTA delle aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 51, numero 2, Legge Regionale 56/77.

Premesso che le aree per le opere di urbanizzazione secondaria sono già state trasferite al comune di Moretta in forza di Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005 rogito del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo, ivi registrato il 19/12/2005 al n.180 Serie 1V.

Che successivamente è intervenuta una variante di P.R.G.C. (variante parziale n. 20) che ha riguardato anche la rilocalizzazione di un'area a servizi inserita nel PEC n. 21.

Tale variante del P.R.G.C. oggetto ora di variante di PEC comporta la rilocalizzazione di un'area a servizi da via Alpi Graie a Via Prese mediante l'esecuzione di una permuta di pari superficie tra un'area di proprietà esclusiva INALPI ed il comune di Moretta.

Una parte dell'area permutata dal comune di Moretta non andrà completamente ad INALPI ma in forza di accordi tra le parti proponenti una superficie di mq. 320 è assegnata alla proprietà PISANO Antonia come meglio sotto evidenziato.

In forza del sopraccitato accordo che qui viene confermato tra le parti tale area di 320 mq. individuata catastalmente al foglio 18 mappali 1031, 1034, 1036 e 1038 è trasferita dal Comune di Moretta alla ditta PISANO Antonia ed inserita nel lotto 2 della presente Variante di PEC, ma sarà priva di capacità edificatoria, la quale capacità edificatoria è assegnata al lotto 3 della Variante di PEC in capo ad INALPI

I mappali oggetto di permuta risultano essere

Comune di Moretta

Foglio 18 particelle

- 1044 Seminativo Arboreo Cl. 3 are 1.81 Rd. 1,26 Ra. 1,03

- 1045 Seminativo Arboreo Cl. 3 are 2.05 Rd. 1,43 Ra. 1,16
- 1046 Seminativo Arboreo Cl. 2 are 1.30 Rd. 1,24 Ra. 0,97
- 1047 Seminativo Arboreo Cl. 2 are 5.02 Rd. 4,80 Ra. 3,76
- 757 Seminativo Arboreo Cl. 3 are 02.90 Rd. 2,02 Ra. 1,65

Tot. complessivi Are 13.08

Proprietà INALPI

Fig. 18 particella 1040 ente urbano **are 13.08** area di enti urbani e promiscui

Le aree di cui sopra vengono qui permutate e cedute a misura , nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi diritti, usi, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, nonché con i connessi oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Il possesso utile e il materiale godimento delle aree qui cedute al Comune di Moretta verrà dato ad opere di urbanizzazione eseguite e previo collaudo favorevole da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo incaricato mentre il possesso delle aree cedute dal Comune di Moretta alle ditte Inalpi Spa e PISANO Antonia sarà immediato .

Fino all'avvenuta consegna delle aree e delle opere e alla contestuale presa di possesso da parte del Comune di Moretta, resta a carico dei proponenti ogni onere per la manutenzione, la custodia e la gestione delle aree e delle opere esonerando il Comune di Moretta da ogni responsabilità.

Pertanto il Comune di Moretta riconosce di non venire immesso nel materiale godimento delle aree cedute fino al giorno della consegna e che dette aree fino ad allora non saranno pubbliche e così per tutta la durata dei lavori fino al favorevole collaudo definitivo.

Le parti proponenti si assumono, nei confronti del Comune di Moretta, tutte le garanzie di legge, dichiarando che le aree trasferite in questo atto sono di assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità della ditta Inalpi Spa, sono franche da iscrizioni ipotecarie, da liti in corso, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da pesi e vincoli, da servitù passive, nonché da diritti di prelazione spettanti a terzi detentori o confinanti ed infine che le aree stesse sono libere da affittanze in corso.

La proponente espressamente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale che le possa competere, esonerando il competente signor Conservatore, Reggente Vicario dell'Ufficio del Territorio di Cuneo, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Sezione Staccata di Saluzzo, da ogni responsabilità al riguardo.

Ai fini e per gli effetti dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, numero 47, la parte proprietaria trasferente INALPI S.p.a dichiara e garantisce:

- che i suoli qui trasferiti innanzi descritti hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Moretta il _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, presenti i testi e con il mio consenso, e che non sono intervenute fino ad ora modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali suoli;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano di avere domicilio fiscale nel Comune di rispettiva residenza e sede.

Agli effetti delle volturazioni catastali le parti dichiarano che i dati da me riportati di identificazione censuaria di quanto è oggetto dei trasferimenti recati dal presente atto sono stati desunti dai partitari catastali conservati presso l'Ufficio del Territorio competente.

5) Contributo relativo alle spese di urbanizzazione.

Si conviene che il contributo forfettario per le spese di urbanizzazione agli effetti dello scomputo delle suddette opere eseguite rimarrà inalterato rispetto alla precedente Convenzione di cui all'atto di Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005 del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo, ivi registrato il 19/12/2005 al n.180 Serie IV e in particolare per :

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- metri quadrati di superficie utile 11.200 (undicimila duecento) per euro 10,63 (dieci/sessantatre) al metro quadrato, uguale ad euro 119.056,00 (euro cento diciannovemila cinquantasei/00) ;

- volume abitativo: metri quadrati 120 (centoventi) per altezza metri 3,10 (tre virgola dieci) per numero 3 (tre) abitazioni = metri cubi 1116 (mille centosedici) per euro 6,42 (sei/quarantadue) uguale ad euro 7.164,72 (settemila centosessanta quattro/72);

per un totale di euro 126.220,72 (euro cento ventiseimila duecentoventi/72).

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- metri quadrati di superficie utile 11.200 (undicimila duecento) per euro 5,42 (cinque/quarantadue) al metro quadrato, uguale ad euro 60.704,00 (euro sessantamila sette centoquattro/00);

- volume abitativo: metri quadrati 120 (centoventi) per altezza metri 3,10 (tre virgola dieci) per numero 3 (tre) abitazioni = metri cubi 1116 (mille centosedici) per euro 10,63 (dieci/sessantatré) uguale ad euro 11.863,08 (euro undicimila ottocento sessantatré/08);

per un totale di euro 72.567,08 (euro settanta duemila cinquecento sessantasette/08).

Qualora, dopo la redazione dei progetti esecutivi dei fabbricati, la superficie utile determinata secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale risultasse diversa da quella determinata ad assegnata ad ogni singolo lotto ed unità produttiva di cui alla Tavola 1(uno) – Relazione tecnica – si procederà al ricalcolo per verificare che le opere realizzate a scomputo siano superiori all'importo forfettario.

In caso contrario le parti proponenti si impegnano a versare il relativo conguaglio secondo la tariffa in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia.

6) Opere di urbanizzazione primaria.

I proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45, numero 2, della Legge Regionale numero 56/1977 si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51, numero 1, della Legge Regionale numero 56/1977 e

previste nel progetto di piano esecutivo convenzionato di cui alla precedente Convenzione e modificate con la presente variante del Piano Convenzionato:

- sistema viario
- canalizzazione acque nere
- canalizzazione acque bianche
- rete di distribuzione idrica
- rete di illuminazione pubblica
- rete di cavidotti per l'energia elettrica
- rete di cavidotti per il telefono

La valutazione del costo delle opere in programma in variante è stata effettuata nelle Tavola 10 (dieci) – Analisi dei costi - allegata al progetto di variante al piano esecutivo.

Ogni opera realizzata dai proponenti relativa ad impianti tecnici dovrà essere accompagnata da una dichiarazione di conformità ai sensi della Legge numero 46 del 5 marzo 1990 e del decreto del Presidente della Repubblica del 6 dicembre 1991 numero 447, nonché dell'articolo 113 del D.P.R. 06-06-2001 N.380.

Si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata, ad ogni lotto, la viabilità, l'allacciamento alla rete idrica, alle fognature, alla rete elettrica e telefonica, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Moretta delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole da parte del Comune, entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni genere di manutenzione e gestione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La valutazione del costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto di variante al piano esecutivo convenzionato di cui all'atto di Convenzione Urbanistica in data 29/11/2005 rogito del Notaio Tullio Silvestri di Saluzzo, ivi registrato il 19/12/2005 al n.180 Serie 1V, di cui alla tavola 10 –Analisi dei costi effettuata con computo metrico estimativo, sulla base dell'elenco prezzi della Camera di commercio di Cuneo per le opere edili e impiantistiche anno 2015, accettata dalle parti, determina un importo di

€ 199.590,29 (euro cento novantanovemila cinquecento novanta/ 29) , valore superiore al contributo forfettario relativo alle spese di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 5 (cinque).

Pertanto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, non ci sarà alcuna quota residua a carico dei proponenti.

7) Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di variante del Piano Esecutivo e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Moretta redatte secondo i seguenti criteri tecnici.

Sistema viario: viene prevista la realizzazione di un ampliamento della strada comunale Via Prese fino ad ottenere un'ampiezza utile di metri 7,00 (sette).

Viene inoltre prevista la costruzione di una nuova strada dell'ampiezza utile di metri 7,00 (sette) che costeggerà l'area da lottizzare lungo il lato est (lato Bealera del Molino).

Prima della stesura del manto bitumato di centimetri 7 (sette) più 3 (tre) sarà cura del proponente realizzare le reti principali ed i relativi allacciamenti degli impianti tecnici onde evitare che dopo l'esecuzione del manto bituminoso si debba ricorrere a tagli ed a nuovi ripristini.

Rete di smaltimento fognatura nera: è prevista la realizzazione di una fognatura che correrà lungo la Via Prese fino ad immettersi nella fognatura pubblica esistente in prossimità dell'incrocio con Via Cuneo, da realizzarsi con l'impiego di tubi in materiale plastico pesante PVC.

In mancanza di idonea pendenza per tutto il tratto della nuova fognatura, è prevista la realizzazione di una stazione di pompaggio alimentata autonomamente.

Reti di smaltimento fognatura bianca: è prevista la realizzazione di una fognatura che correrà lungo la Via Prese e che andrà a scaricare nella Bealera del Molino, da realizzarsi con l'impiego di tubi di cemento di tipo autoportante.

Detta fognatura raccoglierà sia le acque piovane provenienti dalle strade, sia le acque piovane provenienti dagli allacciamenti dei futuri insediamenti produttivi.

Un tratto di tale fognatura insisterà sulla proprietà della ditta In.Al.Pi. S.p.a., la quale accetta pertanto la costituzione della relativa servitù, autorizzando già da ora il Comune di Moretta ad accedere alla sua proprietà e all'esecuzione di eventuali interventi manutentivi che si rendessero necessari

Rete di distribuzione idrica: si poserà una tubazione che andrà ad allacciarsi all'acquedotto comunale presente nella Via Prese. Questa canalizzazione sarà realizzata con tubazione in polietilene PEAD 110 dalla quale dipartiranno gli allacciamenti ai singoli lotti.

Rete di illuminazione pubblica: verrà realizzata su pali in acciaio zincato e lampade a Led collegamento sul circuito esistente su Via Prese.

Rete di distribuzione dell'energia elettrica e telefonica: verranno eseguite le canalizzazioni in PVC complete di filo pilota e pozzetti di sezionamento secondo le indicazioni degli enti gestori dei servizi (Enel – Telecom).

8) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi.

I proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45, numero 2, della Legge Regionale numero 56/1977 si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 51, numero 2, della Legge Regionale numero 56/1977 e previste nel progetto di variante al piano esecutivo:

- aree destinate alla sosta
- aree destinate al verde pubblico

La valutazione dei costi delle opere in programma è stata effettuata nella Tavola 10 (dieci) – Analisi dei costi.

Si considerano ultimate le opere in questione quando siano effettivamente ultimate anche per quanto riguarda l'inerbimento e la piantumazione delle aree verdi, nonché per l'asfaltatura completa e la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Il trasferimento al Comune di Moretta delle opere verrà eseguito, previo collaudo con esito favorevole da parte del Comune, entro sei mesi dall'ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione secondaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni genere di manutenzione e gestione delle opere e degli impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La valutazione del costo delle opere per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi previste dal progetto di variante al piano esecutivo effettuata con computo metrico estimativo, sulla base dell'elenco prezzi della Camera di commercio di Cuneo per le opere edili e impiantistiche anno 2015, accettata dalle parti, determina un importo di **€ 199.452,50 (euro cento novantanovemila quattrocento cinquantadue/50)** , valore superiore al contributo forfettario relativo alle spese di urbanizzazione secondaria di cui al precedente punto 5 (cinque).

Pertanto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria, non ci sarà alcuna quota residua a carico dei proponenti .

9) Caratteristiche delle opere a servizio degli impianti produttivi.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di variante del Piano Esecutivo e sia dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Moretta redatti secondo i seguenti criteri tecnici.

Aree destinate alla sosta: le aree destinate a parcheggio saranno così eseguite:

bitumate nello stesso modo delle strade a viabilità in progetto nell'area a servizi di Via Alpi Graie, green Block per le area servizi situate lungo via Prese e Via Alpi Cozie

Entrambe presenteranno canalizzazione per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane

Aree destinate al verde pubblico: Verrà mantenuta a verde un'ampia zona "franca" fra la suddetta strada e la Bealera del Molino, identificabile come un percorso di fruizione e di salvaguardia del corso d'acqua, che permetterà il rispetto delle sponde e delle piante ivi esistenti e che consentirà un agevole accesso per gli interventi di manutenzione della bealera stessa, oltre che la realizzazione di una zona fruibile come area verde e di filtro e mitigazione dell'impatto visivo della zona agricola posta oltre il canale.

10) Termini di esecuzione per le opere di urbanizzazione.

I proponenti, in relazione al disposto dell'articolo 45, numero 3, della Legge Regionale numero 56/1977 si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli nei tempi di validità del piano esecutivo.

Il rilascio comunque di permessi di costruire nell'ambito dei singoli lotti edificatori è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione relative agli impianti tecnici a servizio dei lotti stessi.

I certificati di agibilità relativi ai singoli lotti saranno rilasciati dall'Ufficio Tecnico Comunale di Moretta solo dopo la completa esecuzione delle urbanizzazioni relative agli impianti tecnici a servizio dei lotti stessi.

11) Contributo relativo al costo di costruzione.

Si applicano le disposizioni di cui agli articoli terzo e sesto della Legge 28 gennaio 1977 numero dieci. al nono comma dell'articolo 16 del D.P.R. 06-06-2001 numero.380.

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 Moretta adotterà per l'intero territorio comunale.

12) Progetti di opere.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di servizio agli impianti produttivi dovranno essere presentati i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici abilitati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami i proponenti dovrà sottoporsi.

I lavori verranno eseguiti sotto la sorveglianza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di tecnico all'uopo delegato.

I proponenti si obbligano a tracciare a propria cura e spese, le strade, le delimitazioni degli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I proponenti si obbligano a presentare al termine dei lavori relativi alle infrastrutture il rilievo del "come eseguito" con individuazione dei tracciati e dei percorsi riferiti a strutture inamovibili.

13) Tipologia degli edifici.

Al fine di ottenere un intervento omogeneo ed armonico di tutto il piano esecutivo, l'edificazione di ogni singolo edificio rispetterà le caratteristiche descritte nella Tavola 9 (nove) – Schematizzazione delle tipologie costruttive - degli elaborati di progetto.

Per quanto riguarda la tipologia edilizia, si prevede quanto segue:

- i fabbricati potranno elevarsi fino al numero massimo di tre piani, nel rispetto dell'altezza massima consentita dalle N.T.A. che non potrà superare 11 metri misurati all'estradosso del punto più alto del tetto;
- gli edifici ad uso uffici od esposizioni, gli edifici abitativi padronali o per il personale di vigilanza potranno essere adiacenti o compresi nel corpo della struttura dei capannoni, oppure staccati dal corpo principale degli altri edifici o collegati con percorsi pedonali coperti.
- le recinzioni verso gli spazi pubblici dovranno essere tutte dello stesso tipo, realizzate in elementi semplici metallici, su muretto in cemento armato a vista dell'altezza massima di cm. 80. Le recinzioni fra le proprietà private, poste alla distanza di almeno tre metri dagli spazi pubblici, potranno invece essere realizzate in muratura piena di altezza massima di m. 2,50.

14) Esecuzione sostitutiva.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando ella non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo il diritto del risarcimento del danno.

15) Trasferimento degli impianti al Comune.

Gli impianti e tutti i servizi di cui agli articoli 7), 8), e 9) del presente atto, passeranno gratuitamente al Comune, dietro sua richiesta, anche prima del collaudo quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo.

Con il passaggio verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere della manutenzione e gestione, con esonero da ogni sorta di responsabilità per l'uso da parte dei proponenti e del direttore dei lavori.

16) Garanzie finanziarie.

La parte proponente, in relazione al disposto dell'articolo quarantacinque della legge Regionale numero 56/1977, in considerazione delle opere già eseguite e di quelle ancora da eseguire hanno costituito a favore del Comune di Moretta, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, idonea garanzia per le rimanenti opere da realizzare attraverso il rilascio di fidejussione per il complessivo importo di euro 238.559,96 (euro (Duecento trentottomila cinquecento cinquantanove/96) della Assicurazioni Generali Spa Agenzia di Saluzzo emessa in data 28/11/2005

Tale fidejussione a seguito della realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione, da parte dei proponenti, è stata ridotta a Euro 119.280,00 con polizza rilasciata dalla Tua Assicurazioni Spa di Milano in data 05.02.2012 al n. 40099791000481 che ha sostituito la precedente polizza rilasciata dalla Assicurazioni Generali Spa

L'importo di Euro _____ è sufficiente a garantire le opere di urbanizzazione che dovranno essere ancora realizzate da parte dei proponenti.

La fidejussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione della proponente e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proponente autorizza il Comune di Moretta 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 di Moretta dovrà fare.

17) Direttore tecnico del Piano Esecutivo Convenzionato.

La parte proponente conferisce all'Ing. Mario Piovano l'incarico di Direttore Tecnico di Piano Esecutivo Convenzionato con incarico di coordinare l'attuazione del piano stesso, con particolare riferimento all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e fornire su richiesta dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale ogni chiarimento tecnico costruttivo e temporale relativo all'attuazione degli interventi.

L'incarico potrà essere revocato in qualunque momento dalla proponente, con l'obbligo di provvedere immediatamente alla sua sostituzione con altro tecnico abilitato e a darne comunicazione, entro cinque giorni dalla revoca, all'Ufficio Tecnico Comunale.

18) Trasferimento degli obblighi.

Qualora le parti proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, potranno trasmettere al/agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune di Moretta; in tal caso la parte proponente ha l'obbligo di dare notizia al Comune di Moretta di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto del trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti al pagamento al Comune di una sanzione amministrativa pari a un decimo del valore dell'immobile trasferito.

Il Comune di Moretta potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli obblighi ed oneri di cui sopra i proponenti restano responsabili verso il Comune di Moretta di tutti gli obblighi ed oneri non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Gli aventi causa dai proponenti, nell'esecuzione di opere ed impianti di loro competenza, dovranno attenersi a quanto convenuto con la presente convenzione.

19) Modifiche disciplina urbanistica

Il Comune di Moretta si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio nel quale rientrano i suoli oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda i proponenti che il Comune di Moretta non rilascerà alcun permesso di costruire nè autorizzazione di agibilità dei locali a norma dell'articolo 57 della Legge Regionale numero 56/1977 se non quando i proponenti o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi stabiliti con la presente convenzione.

20) Rinuncia ad ipoteca legale

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione, nei Registri Immobiliari.

21) Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione le parti fanno espresso riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 numero 1150, alla legge 28 gennaio 1977 numero 10, alla legge 28 febbraio 1985 numero 47 alla legge regionale numero 56/1977 al DPR 6 giugno 2001 numero 380 e loro successive modifiche ed integrazioni.

22) Omessa lettura allegati

Si omette la lettura, per espressa dispensa avutane dai comparenti, alla presenza delle suindicate persone intervenute quali testimoni e con il mio consenso, di quanto allegato come sopra specificato, al presente atto sotto la lettera A e B

23) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle conseguenti alla sua trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a carico dei proponenti, salvo il disposto di norme inderogabili.

All'uopo viene richiamato il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943 numero 666, ed infine di cui ad ogni eventuale norma agevolativa.

Ad effetti puramente fiscali, le parti danno atto che le aree oggetto di permuta di cui sopra è pari complessivamente ad euro _____ (_____) in ragione di euro _____ (_____) al metro quadrato.

Con riferimento alla normativa recata dalla legge 19 maggio 1975 numero 151, la proponente dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto, scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, da me letto, alla presenza dei testimoni, ai comparenti che, su mia domanda, lo hanno dichiarato, alla presenza dei testimoni, conforme alla loro volontà.

Occupava _____ pagine di _____ fogli.