

REP.N. - RACC.N. (.....)

CONVENZIONE EDILIZIA

per la variante della precedente Convenzione Edilizia del 12 Luglio 2011, REP.N. 100388, RACC.N. 27731, già rettificata con la Convenzione Edilizia dell'11 luglio 2014, REP.N. 102523, RACC.N. 29139, avente ad oggetto l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato concernente l'intervento edificatorio previsto nel comparto contraddistinto con la sigla "9/TR2/G.1" del vigente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Limone Piemonte (costruzione di complesso a destinazione turistico-ricettiva) "Zona Panice" - ART. 43 L.R. 5/12/1977 N. 56, con la finalità di anticipare la realizzazione del fabbricato E2, a destinazione turistico-ricettiva, dal comparto II al comparto I, con la modifica delle tempistiche di esecuzione (fasi di realizzazione) delle opere di urbanizzazione I comparto (Variante 1).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno del mese di, nel mio Studio in Cuneo, Piazza Galimberti n. 12;

DAVANTI A ME

Dott. ALDO CONGEDO, Notaio in Cuneo, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

SONO COMPARSI

da una parte il Signor:

- DI GIAMBATTISTA Arch. Ivano, nato a Cuneo il 6 marzo 1963, residente a Valdieri, Corso Dante Livio Bianco n. 7, e per la carica domiciliato presso la sede del Comune di Limone Piemonte,

il quale interviene al presente atto in qualità di responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata del:

- Comune di LIMONE PIEMONTE,

in seguito anche denominato "Comune", in nome e per conto del Comune medesimo, avente sede in Limone Piemonte alla Via Roma n. 38, C.F. 80003770049, in forza della Deliberazione del ... n. ... in data ..., esecutiva a sensi di legge, il cui verbale, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "A", nonché

ai sensi dell'art. 109 del Decreto Legislativo 18/8/2000 N. 267;

dall'altra parte il Signor:

- GIORDANO Dario, nato a Borgo San Dalmazzo il 13 dicembre 1960 (C.F. GRD DRA 60T13 B033V), residente in Robilante, via Vittorio veneto n. 141;

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della Società:

- "ALPI AZZURRE SRL", con sede in Cuneo, Via Piercarlo Boggio n° 41, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, avente il seguente numero di iscrizione presso il registro Imprese di Cuneo e di codice fiscale: 03233060049; in seguito denominata anche "Proponente".

I Componenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto in forza del quale convengono:

premesso quanto segue:

- il Comune di Limone Piemonte è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 28-153116 del 12.04.2005 e sue successive varianti;

- l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato è classificata come Zona urbanistica "9/TR2/G.1" al sopracitato P.R.G.C., con le destinazioni d'uso ammesse e disciplinate dall'art. 17 delle Norme di Attuazione e relativa Scheda di Zona;

- per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato dai seguenti studi tecnici:

* "Studio Tecnico Associato Sintesi - Arch. Desmero Massimo", - con sede in Borgo San Dalmazzo (CN), via Roma n°59;

* "Studio Tecnico Arch. Simonetta De Zordo - con sede in Cuneo (CN), Via XX Settembre n° 45;

secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 10 ottobre 2009 prot. n. 7632/2009 e successivamente integrato in data 9 marzo 2010 prot. n. 1785/2010;
- la Commissione Edilizia Comunale ha espresso in merito parere favorevole condizionato, nella seduta del 21 gennaio 2010;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 9 marzo 2010, integrata con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 39 del 28 giugno 2011 e della Giunta Comunale n. 89 del 5 luglio 2011, entrambe esecutive a sensi di legge, e conseguente atto di impegno unilaterale, è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione;
- in data 12 luglio 2011 con atto pubblico a rogito Notaio Aldo CONGEDO di Cuneo Repertorio N. 100388/27731, registrato a Cuneo il 13 luglio 2011 al N. 5412, è stata sottoscritta la Convenzione Edilizia per l'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra (di seguito detta anche "Convenzione);
- per una corretta e migliore attuazione delle previsioni indicate nelle tavole e negli allegati facenti parte del Piano Esecutivo Convenzionato, così come indicato nelle Deliberazioni della Giunta Comunale n. 97 del 20 maggio 2014 e n. 120 del 9 luglio 2014, si è reso necessario rettificare alcuni articoli della Convenzione stessa, con il relativo aggiornamento di allegati e tavole;
- in data 11 luglio 2014 con atto pubblico a rogito Notaio Aldo Congedo di Cuneo, Repertorio N.102523/29139, registrato a Cuneo il....., al N...., è stata pertanto sottoscritta la Convenzione edilizia per la rettifica della Convenzione iniziale;
- in data 13 settembre 2016, prot. N. 6247/2016, la proponente ha presentato un'istanza di variante al Piano Esecutivo Convenzionato, integrata in data 31 ottobre 2016, prot.7140/7576, e in datadicembre 2016, prot.....al fine di poter realizzare all'interno del Comparto I il Fabbricato denominato "E2", a destinazione turistico- ricettiva, originariamente inserito nel Comparto II, con le relative opere di urbanizzazione;
- la Commissione Edilizia Comunale ha espresso in merito parere ...,

nella seduta del ...;

- con provvedimento del in data, la Variante ("Variante 1") al Piano Esecutivo Convenzionato, è stata oggetto di accoglimento, ai sensi e per gli effetti dell'art.43 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n....del...., la Variante 1 al piano Esecutivo Convenzionato e lo schema di convenzione sono stati approvati, con la modifica, rispetto alla convenzione iniziale già rettificata, dei sottoscritti allegati e tavole:

C cronoprogramma (AGGIORNAMENTO 2016)

D Relazione opere di urbanizzazione (AGGIORNAMENTO 2016) con l'indicazione delle "fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante 1 al I Comparto"

E1 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione su aree pubbliche complessive di P.E.C. (AGGIORNAMENTO 2016)

E2 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione su aree private da asservire ad uso pubblico complessive di P.E.C. (AGGIORNAMENTO 2016)

E3 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 2° fase di realizzazione legata al fabbricato E2, su aree pubbliche (AGGIORNAMENTO 2016)

E4 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione 2° fase di realizzazione legata al fabbricato E2, su aree private da asservire ad uso pubblico (AGGIORNAMENTO 2016)

Tav. 11- Planimetria suddivisione comparti- I Comparto (AGGIORNAMENTO 2016)

Tav. 12- Planimetria suddivisione comparti- II Comparto (AGGIORNAMENTO 2016)

Gli elaborati e tavole, anche se non materialmente allegati in quanto già depositati in Comune, che costituiscono modifica sostanziale alla presente Convenzione, devono qui ritenersi integralmente riportati; tutto ciò premesso, e fatti salvi gli effetti già determinati dalla convenzione iniziale e dalla relativa rettifica, le Parti stipulano quanto segue

ARTICOLO 1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni siti nel Comune di Limone Piemonte (come descritti nelle tavole di disegno ed allegate al Piano) censiti a Catasto Terreni come segue: * Foglio 45 n. 294, ente urbano di are 2.64; * Foglio 45 n. 413 PRATO IRRIG, cl. 5^, di are 23.99 RD Euro 1,12 RA Euro 3,1; * Foglio 45 n. 414 PRATO IRRIG, cl. 5^, di are 0.92 RD Euro 0,04 RA Euro 0,12; * Foglio 45 n. 67 BOSCO CEDUO, cl. 2^, di are 34.38 RD Euro 1,78 RA Euro 0,36; * Foglio 45 n. 76 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 10.00 RD Euro 0,15 RA Euro 1,29; * Foglio 45 n. 213 PRATO IRRIG, cl. 5^, di are 4.96 RD Euro 0,23 RA Euro 0,64; * Foglio 45 n. 269 BOSCO CEDUO, cl. 2^, di are 38.08 RD Euro 1,97 RA Euro 0,39; * Foglio 45 n. 283 sub. 1 PORZ DI FR ridotto al sito; * Foglio 45 n. 283 sub. 2 PORZ DI FR ridotto al sito;

* Foglio 45 n. 284 FABB RURALE, di are 2.23 ridotto al sito; * Foglio 45 n. 296 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 16.45 RD Euro 0,25 RA Euro 2,12; * Foglio 45 n. 415 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 6.33 RD Euro 0,1 RA Euro 0,82; * Foglio 45 n. 416 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 3.62 RD Euro 0,06 RA Euro 0,47; * Foglio 45 n. 417 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 1.90 RD Euro 0,03 RA Euro 0,25; * Foglio 45 n. 418 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 2.25 RD Euro 0,03 RA Euro 0,29; * Foglio 45 n. 419 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 54.58 RD Euro 0,85 RA Euro 7,05; * Foglio 45 n. 420 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 5.28 RD Euro 0,08 RA Euro 0,68; * Foglio 45 n. 421 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 5.00 RD Euro 0,08 RA Euro 0,65; * Foglio 45 n. 422 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 5.15 RD Euro 0,08 RA Euro 0,66; * Foglio 45 n. 344 SEMINATIVO, cl. 5^, di are 61.32 RD Euro 0,95 RA Euro 7,92; secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in premessa.

**ARTICOLO 3 - ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO**

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato relativamente ai terreni siti nel Comune di Limone Piemonte e descritti negli elaborati grafici di progetto, avverrà in conformità alle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, alle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, approvati dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Comunale, in premessa elencati e citati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, per quanto non materialmente allegati.

La validità del Piano Esecutivo Convenzionato è di 10 (dieci) anni dall'avvenuta eseguibilità della deliberazione di approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato, salvo proroghe per giustificati motivi.

Entro tale termine dovranno essere autorizzati - in ogni caso - tutti gli interventi previsti dalla presente convenzione. Relativamente agli spazi pubblici da cedere al Comune o privati da asservire ad uso pubblico, questi dovranno essere realizzati con uniformità ed in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da presentarsi prima dell'inizio dei lavori. In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto presentato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la responsabilità oggettiva del Direttore dei Lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione. A tal fine il proponente dovrà nominare un tecnico abilitato quale Direttore dei Lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

ARTICOLO 4 - UTILIZZAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Il Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione

edilizia ed urbanistica delle aree anzidette secondo la seguenti destinazioni:

A) superficie complessiva rilevata (S.T.) = 22.818
(ventiduemilaottocentodiciotto) mq.

B) aree di pertinenza di edifici (S.F.) = 14.483
(quattordicimilaquattrocentottantatré) mq.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria = 8.335
(ottomilatrecentotrentacinque) mq.

C1a) aree destinate a verde privato da asservire ad uso pubblico =
2.945 (duemilanovecentoquarantacinque) mq.

C1b) aree destinate a verde privato = 300 (trecento) mq.

C2a) aree destinate a parcheggio pubblico = 515
(cinquecentoquindici) mq.

C2b) aree destinate a parcheggio privato da asservire ad uso
pubblico = 845 (ottocentoquarantacinque) mq.

C2c) aree destinate a parcheggio privato = 295
(duecentonovantacinque) mq.

C3a) aree destinate alla viabilità pubblica = 690
(seicentonovanta) mq.

C3b) aree destinate alla viabilità privata = 2.745
(duemilasettecentoquarantacinque) mq.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, possono essere modificate solo dietro espresso consenso del Comune di Limone Piemonte e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni, nel rispetto del P.R.G.C.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del Proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Proponente s'impegna, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici con le destinazioni consentite, affinché tali aree siano effettivamente

utilizzabili per gli usi previsti. Nelle aree di cui alla lettera B) è prevista la realizzazione di edifici a destinazione turistico ricettiva e, per una parte non eccedente a quanto previsto nelle N.d.A. del P.R.G. vigente, a destinazione residenziale.

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dal Proponente dopo la stipula della presente, al momento della presentazione delle singole domande di permesso di costruire, nei limiti dei dati caratteristici fissati dalla Scheda di Zona e dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili e le caratteristiche tipologiche, i volumi di comparto, sono indicate negli allegati del P.E.C. a titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, mentre saranno suscettibili di ulteriori precisazioni negli atti tecnici che verranno prodotti a corredo delle singole domande di permesso di costruire.

E' data facoltà al Proponente di modificare il numero degli edifici e la conseguente conformazione dei lotti, senza aumentare né il volume complessivo, né modificare le aree in cessione; detta mutazione non costituirà variante al P.E.C.

Non si terrà conto dei due commi precedenti nel caso il P.E.C. sia realizzato con le modalità e le prescrizioni di cui all'art. 1 comma 6 lett. c della legge 21/12/2001 n. 443.

Ai fini del rilascio dei singoli permessi di costruire dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i nulla osta relativi ad ogni eventuale tipo di vincolo esistente sull'area oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo.

ARTICOLO 5 - COMPARTI

Il progetto di P.E.C. prevede la divisione della lottizzazione in quattro comparti edificatori.

I tempi di esecuzione dei vari comparti sono indicati nel cronoprogramma facente parte integrante e sostanziale del presente

atto, per quanto non materialmente allegato.

Nella realizzazione di ogni singolo comparto dei comparti dovranno essere rispettate le quote previste dalle norme di attuazione del P.R.G. per la parte residenziale, contenute nei limiti della Scheda di Zona e dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Gli interventi a destinazione residenziale verranno concessi solo contestualmente o a seguito del rilascio del permesso di costruire dei relativi edifici a destinazione turistico ricettiva e la realizzazione potrà avvenire solo contestualmente o successivamente alle strutture ricettive ad essi legate, così come indicato all'art. 17 comma 4 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

I COMPARTO (Tav.11)

Volumi.

Volume turistico ricettivo in progetto

= 10.720 (diecimilasettecentoventi) mc.

Volume residenziale realizzabile

= 3.215,5 (tremiladuecentoquindici virgola cinque) mc.

Volume residenziale in progetto = 2.610 (duemilaseicentodieci) mc.

Volume residenziale utilizzabile nei successivi comparti

= 605,5 (seicentocinque virgola cinque) mc.

Superficie.

A) superficie complessiva rilevata (S.T.) = 10.220
(diecimiladuecentoventi) mq.

B) aree di pertinenza di edifici (S.F.) = 4.485
(quattromilaquattrocentottantacinque) mq.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria = 5.735
(cinquemilasettecentotrentacinque) mq.

C1a) aree destinate a verde privato da asservire ad uso pubblico = 2.010 (duemiladieci) mq.

C1b) aree destinate a verde privato = 90 (novanta) mq.

C2a) aree destinate a parcheggio pubblico = 515
(cinquecentoquindici) mq.

C2b) aree destinate a parcheggio privato da asservire ad uso

pubblico = 845 (ottocentoquarantacinque) mq.

C2c) aree destinate a parcheggio privato = 295
(duecentonovantacinque) mq.

C3a) aree destinate alla viabilità pubblica = 690
(seicentonovanta) mq.

C3b) aree destinate alla viabilità privata = 1.290
(milleduecentonovanta) mq.

II COMPARTO (Tav. 12)

Volumi.

Volume turistico ricettivo in progetto = 8.800 (ottomilaottocento)
mc.

Volume residenziale realizzabile = 2.833,7
(duemilaottocentotrentatré virgola sette) mc.

Volume residenziale in progetto = 2.325
(duemilatrecentoventicinque) mc.

Volume residenziale utilizzabile nei successivi comparti = 508,7
(cinquecentootto virgola sette) mc.

Superficie.

A) superficie complessiva rilevata (S.T.) = 3.800
(tremilaottocento) mq.

B) aree di pertinenza di edifici (S.F.) = 3.590
(tremilacinquecentonovanta) mq.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria = 210
(duecentodieci) mq.

C1a) aree destinate a verde privato da asservire ad uso pubblico =
0 (zero) mq.

C1b) aree destinate a verde privato = 210 (duecentodieci) mq.

C2a) aree destinate a parcheggio pubblico = 0 (zero) mq.

C2b) aree destinate a parcheggio privato = 0 (zero) mq.

C3a) aree destinate alla viabilità pubblica = 0 (zero) mq.

C3b) aree destinate alla viabilità privata = 0 (zero) mq.

III COMPARTO (Tav.13)

Volumi.

Volume turistico ricettivo in progetto = 5.900

(cinquemilanovecento) mc.

Volume residenziale realizzabile = 2.592,4
(duemilacinquecentonovantadue virgola quattro) mc.

Volume residenziale in progetto = 705 (settecentocinque) mc.

Volume residenziale utilizzabile nei successivi comparti = 1.887,4
(milleottocentottantasette virgola quattro) mc.

Superficie.

A) superficie complessiva rilevata (S.T.) = 2.380
(duemilatrecentottanta) mq.

B) aree di pertinenza di edifici (S.F.) = 1.445
(millequattrocentoquarantacinque) mq.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria = 935
(novecentotrentacinque) mq.

C1a) aree destinate a verde privato da asservire ad uso pubblico =
935 (novecentotrentacinque) mq.

C1b) aree destinate a verde privato = 0 (zero) mq.

C2a) aree destinate a parcheggio pubblico = 0 (zero) mq.

C2b) aree destinate a parcheggio privato = 0 (zero) mq.

C3a) aree destinate alla viabilità pubblica = 0 (zero) mq.

C3b) aree destinate alla viabilità privata = 0 (zero) mq.

IV COMPARTO (Tav. 14)

Volumi.

Volume turistico ricettivo in progetto = 8.800 (ottomilaottocento)
mc.

Volume residenziale realizzabile = 4.118
(quattromilacentodiciotto) mc.

Volume residenziale in progetto = 4.100 (quattromilacento) mc.

Volume residenziale residuo = 18,0 (diciotto virgola zero) mc.

Superficie.

A) superficie complessiva rilevata (S.T.) = 4.138
(quattromilacentotrentotto) mq.

B) aree di pertinenza di edifici (S.F.) = 2.683
(duemilaseicentottantatré) mq.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria = 1.455

(millequattrocentocinquantacinque) mq.

C1a) aree destinate a verde privato da asservire ad uso pubblico = 0 (zero) mq.

C1b) aree destinate a verde privato = 0 (zero) mq.

C2a) aree destinate a parcheggio pubblico = 0 (zero) mq.

C2b) aree destinate a parcheggio privato = 0 (zero) mq.

C3a) aree destinate alla viabilità pubblica = 0 (zero) mq.

C3b) aree destinate alla viabilità privata = 1.455 (millequattrocentocinquantacinque) mq.

In ogni caso verranno effettuate verifiche puntuali di tutti i suddetti parametri, al momento dell'istruttoria delle istanze dei P.D.C. per le singole opere.

In rimando all'art. 4 della convenzione il volume complessivo autorizzato da P.E.C. risulta pari a 43.960 mc., contenuto nei limiti della Scheda di Zona e dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C.

ARTICOLO 6 - ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate dal Comune di Limone Piemonte in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Limone Piemonte l'importo derivante dal prodotto dell'onere unitario (per le classi d'intervento previste) per il volume e/o per la superficie utile lorda degli edifici, nei tempi e con le modalità stabilite nei singoli permessi di costruire o se del caso nelle denunce d'inizio attività ove ricorrano i casi di cui alla legge 443/01.

All'atto del rilascio dei permessi di costruire (o della presentazione della D.I.A.) verranno puntualmente verificati le superfici ed i volumi in progetto, pertanto gli importi sopra riportati potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

A scomputo parziale (o totale) degli oneri di cui sopra, il

Proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 2, L.R. 56/77, si obbliga per sé, i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione, oltre che di tutte quelle opere d'interesse specifico dell'intervento progettato ed indispensabili all'utilizzo dell'area anche, ed in particolare delle opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

- a) sistema viario pubblico pedonale e veicolare per il collegamento e l'accesso agli edifici;
- b) rete e impianti per lo smaltimento e la depurazione dei rifiuti liquidi;
- c) smaltimento acque meteoriche;
- d) illuminazione pubblica;
- e) aree verdi.

Dette opere risultano meglio descritte nella relazione tecnica, computo metrico estimativo e tavole di progetto e di dettaglio costituenti parte integrante del P.E.C. e presentano un importo complessivo di spesa di **Euro 581.199,28** (Euro cinquecentottantunomilacentonovantanove virgola ventotto), complessive di P.E.C, importo adeguato come da prezzario anno 2016, di cui **Euro 270.661,34** (Euro duecentosettantamilaseicentosessantuno virgola trentaquattro) destinati ad opere da realizzarsi su aree pubbliche, esaurite con il completamento del I comparto, ed **EURO 310.537,94** (euro trecentodiecimilacinquecentotrentasette virgola novantaquattro) destinati ad opere da realizzarsi su aree private da asservire ad uso pubblico. Le opere stesse saranno portate a compimento nei termini specificati all'art. 13.

Le opere da realizzarsi su aree di proprietà privata non sono oggetto di scomputo.

L'eventuale quota residua, a pareggio tra oneri forfettariamente determinati e quelli calcolati con il computo metrico estimativo e da eseguire a carico del Proponente, verrà corrisposta all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, con importo

verificato in base agli aggiornamenti avvenuti degli oneri unitari, stabiliti dalle tariffe comunali in vigore all'atto del rilascio del permesso stesso.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite dal Proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, al Proponente stesso, o aventi diritto, non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di P.E.C. approvato, nonché dagli specifici progetti esecutivi, computi metrici estimativi e particolari costruttivi da sottoporre all'approvazione del Comune.

Tutte le opere di urbanizzazione, previste nel presente P.E.C., per le quantità indicate nelle tavole di progetto, saranno realizzate dal Proponente secondo i progetti facenti parte della presente convenzione ed in base ai progetti esecutivi richiamati, che dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale e da essa approvati con specifico permesso di costruire, prima del rilascio dei permessi di costruire relativi all'intervento residenziale privato.

In tutti i casi, prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi permesso di costruire relativo agli edifici, dovranno essere inderogabilmente iniziate le opere di urbanizzazione primaria interessanti i comparti stessi ritenute essenziali dal Comune.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dal Proponente, a sua cura e spesa. Del pari dovrà essere nominato dal Proponente il Direttore dei Lavori, nella persona di professionista abilitato (regolarmente iscritto all'ordine di appartenenza) che redigerà il certificato di collaudo ad avvenuto corretto compimento dei lavori di cui alla presente convenzione. A tale tecnico il Comune potrà demandare anche verifiche in corso d'opera a spese del Proponente.

Sia il nominativo delle imprese esecutrici delle opere che del

Direttore dei Lavori dovranno essere comunicati al Comune entro la data d'inizio lavori e con firme di accettazione degli incarichi da parte dei soggetti interessati.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta del Proponente, previa positiva valutazione tecnica del Direttore dei Lavori e qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Le Parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.

Viene fatta salva la facoltà del Comune di richiedere varianti ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere e della riconsegna allo stesso delle aree ai sensi dell'art. 10, che avranno luogo previa emissione di certificato di collaudo del Direttore dei Lavori contenente anche lo stato di consistenza delle opere eseguite, che dovranno essere convalidati dall'Ufficio Tecnico Comunale o da Tecnico incaricato dal Comune, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, il Comune resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, come resteranno completamente a carico del Proponente l'ordinaria e straordinaria manutenzione delle aree e delle opere da cedere e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

Il verde e le alberature si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico del Proponente o dei suoi aventi causa la manutenzione (comprensiva di 6 bagnature

nella prima stagione e 3 nella seconda), ciò senza pregiudizio alcuno per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo dal Proponente dovrà essere garantita da polizza fidejussoria (bancaria o assicurativa) rilasciata a favore del Comune a copertura della completa ed integrale esecuzione delle opere stesse anche nel caso in cui il loro costo, risultante dai progetti esecutivi, fosse superiore agli importi stimati a preventivo.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono come anche la realizzazione di eventuale cabina ENEL di trasformazione saranno a totale cura e spese del Proponente e pertanto faranno esclusivo capo allo stesso eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse; il costo di realizzazione degli stessi non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Qualora a consuntivo l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli OO.UU., il Proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Il Proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Limone Piemonte.

ARTICOLO 7 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate dal Comune di Limone Piemonte, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Limone Piemonte, l'importo derivante dal prodotto dell'onere unitario (per le classi d'intervento

previste) per il volume e/o per la superficie utile lorda degli edifici, nei tempi e con le modalità stabilite nei singoli permessi di costruire o se del caso nelle denunce d'inizio attività ove ricorrano i casi di cui alla legge 443/01. All'atto del rilascio dei permessi di costruire (o della presentazione della D.I.A.) verranno puntualmente verificati le superfici ed i volumi in progetto, pertanto gli importi sopra riportati potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 8 - AREE DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO

Il Proponente, ai sensi dell'art. 21 L.R.U. 56/77, si obbliga, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assoggettare all'uso pubblico le aree private necessarie per le opere di urbanizzazione, indicate nelle tavole allegare al P.E.C. con una superficie complessiva di mq 3.790 di cui 845 mq destinati a parcheggio e 2.945 mq destinati a verde.

Tali aree completate di tutti i servizi previsti saranno realizzate e completate funzionalmente totalmente a spese del Proponente. Per la realizzazione di detti spazi di uso pubblico, prima dell'inizio dei rispettivi lavori, si dovranno produrre opportuni elaborati grafici esecutivi, redatti secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali. Tali interventi dovranno ottenere quindi regolare permesso di costruire.

Le relative aree dovranno essere oggetto di frazionamento catastale, da allegarsi all'atto pubblico di costituzione della relativa servitù. L'assoggettamento ad uso pubblico ad infrastrutture realizzate avverrà quando il Comune lo riterrà necessario, ed a semplice richiesta dello stesso.

Detto assoggettamento dovrà inoltre essere disciplinato con apposita e separata convenzione nella quale il Comune disporrà le modalità d'uso nonché la gestione del servizio, stabilendo altresì le sanzioni amministrative in caso di inosservanza degli obblighi assunti dal proponente.

Rimane comunque inteso che la manutenzione dei servizi realizzati sulle aree assoggettate all'uso pubblico è totalmente a carico del Proponente e/o aventi causa, compreso lo sgombero neve.

ARTICOLO 9 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui agli art. 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001. Resta inteso che tale contributo è a carico dei richiedenti i permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda del permesso stesso. Pertanto, le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti, riferiti all'intero territorio comunale, che il Comune riterrà di adottare.

ARTICOLO 10 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PUBBLICHE A SERVIZI ED UTILIZZAZIONE TEMPORANEA

Il Proponente, con la convenzione iniziale e la relativa rettifica, ha ceduto e trasferito con effetto immediato al Comune, che ha accettato, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nell'art. 4 lettera C2a) e C3a), così come indicate nella Tavole degli elaborati grafici e qui appresso specificate:

- 1) aree a parcheggi pubblici = mq. 515 (cinquecentoquindici);
 - 2) aree a strada pubblica - viabilità = mq. 690 (seicentonovanta);
- Superficie totale = mq. 1205 (milleduecentocinque);

e censite al Catasto Terreni come segue:

* Foglio 45 n. 417 SEMINATIVO, cl. 5[^], di are 1.90 RD Euro 0,03 RA Euro 0,25;

* Foglio 45 n. 421 SEMINATIVO, cl. 5[^], di are 5.00 RD Euro 0,08 RA Euro 0,65;

* Foglio 45 n. 422 SEMINATIVO, cl. 5[^], di are 5.15 RD Euro 0,08 RA Euro 0,66;

così risultanti con tipo di frazionamento n. 282184 del 23

giugno 2011.

Il proprietario cedente, al momento della sottoscrizione della convenzione iniziale e della relativa rettifica, ha dichiarato che le aree in questione gli sono pervenute in forza dell'atto del Notaio Aldo CONGEDO di Cuneo in data 18 settembre 2008, Repertorio n. 97069/25683, registrato a Cuneo il 14 ottobre 2008 al N. 7795, sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le Parti hanno dato atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in EURO 1,00 (uno virgola zero). Il cedente ha rinunciato a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse spettargli e ha esonerato il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Ai sensi dell'art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la Parte cedente, in persona come sopra, ha dichiarato e garantito che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica relativo ai fondi in oggetto.

Ha dichiarato la Parte cedente che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ha dichiarato altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Ha garantito infine che i terreni in oggetto non risultano gravati dal vincolo di cui all'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 (incendi boschivi).

La Parte cedente ha dichiarato che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A..

Il Comune di Limone Piemonte, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ha concesso in uso gratuito e temporaneo le aree cedute al Comune cui le stesse sono destinate, anche ai fini dell'impianto del cantiere relativo ai fabbricati previsti, fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, da consegnare al Comune unitamente alla restituzione delle aree medesime.

Il Comune di Limone Piemonte resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree stesse da parte del Proponente.

E' inteso che fino all'avvenuta riconsegna delle aree resta a carico del Proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

E' vietato utilizzare le aree cedute come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione Comunale.

Rimane comunque inteso che l'effettuazione dello sgombero neve su tali aree oggetto di cessione, resta a carico del Proponente e/o aventi causa, anche successivamente alla riconsegna di cui sopra.

ARTICOLO 11 - RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma degli artt. 24 e ss. del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, se non quando il proponente o gli aventi titolo abbiano adempiuto a tutti gli obblighi convenzionali.

Tra questi, nelle more del procedimento volto al trasferimento della volumetria alberghiera dell'edificio "tipologia C",

appartenente al I comparto, al di fuori dell'area a PEC, e soltanto qualora tale procedimento dovesse poi concludersi positivamente, non deve intendersi l'obbligazione concernente la preliminare completa realizzazione di un edificio destinato ad albergo.

In ogni caso, è consentito il rilascio dell'agibilità parziale, alle condizioni stabilite dall'art. 24, c.4, del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, purchè siano realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria, come individuate dall'art. 16, cc.7 e 7-bis del D.P.R. n.380/2001, richiamato dall'art. 51, c.2 della L.R. n. 56/1977, rispettivamente funzionali ai relativi edifici.

ARTICOLO 12 - STANDARD MINIMO AREE A SERVIZI (MONETIZZAZIONE)

In luogo della cessione gratuita delle aree per servizi per il raggiungimento dello standard di Piano Regolatore Generale delle stesse, nel caso in cui ricorrano i presupposti di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G., il proponente o gli aventi titolo devono corrispondere al Comune, ad integrazione del normale contributo degli oneri di urbanizzazione relativo al Permesso di Costruire (o D.I.A.) per la costruzione degli edifici, la somma determinata in base alla superficie da cedere (mq. 5.682 - cinquemilaseicentottantadue) moltiplicata per l'equivalente monetario della cessione di aree per attrezzature e pubblici servizi forfettariamente calcolato sulla base di 120,00 E/mq (delibera C.C. n. 28 in data 7 maggio 2007, ed alle relative condizioni stabilite nella delibera stessa). Le superfici da monetizzare per ogni comparto sono le seguenti:

I comparto = 0,0 mq.

II comparto = 2.119,1 mq.

III comparto = 680,1 mq.

IV comparto = 2.882,8 mq.

Il pagamento verrà effettuato nel seguente modo:

alla data del rilascio del primo Permesso di Costruire del I

comparto = EURO 0,00 (zero virgola zero);

alla data del rilascio del primo Permesso di Costruire del II
comparto = EURO 254.292,00
(duecentocinquantaquattromiladuecentonovantadue virgola zero
zero);

alla data del rilascio del primo Permesso di Costruire del II
comparto = EURO 247.908,00 (duecentoquarantasettemilanovecentootto
virgola zero zero);

alla data del rilascio del primo Permesso di Costruire del III
comparto = EURO 81.612,00 (ottantunomilaseicentododici virgola
zero zero); alla data del rilascio del primo Permesso di
Costruire del IV comparto = EURO 345.936,00
(trecentoquarantacinquemilanovecentotrentasei virgola zero zero).

In ogni caso verranno effettuate verifiche puntuali delle suddette
superfici e dei relativi importi, al momento dell'istruttoria
delle istanze dei Permessi di Costruire di cui sopra.

ARTICOLO 13 - TERMINI DI ESECUZIONE

Per le opere di urbanizzazione da realizzare su aree pubbliche,
esaurite con il completamento del I comparto, il proponente - in
relazione al disposto dell'art. 45 punto 3 della Legge Regionale
56/77 sopracitata - si obbliga, per sé e per gli aventi causa a
qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui agli art. 4 e 5
nelle fasi e nei termini stabiliti all'art. 22 per la
realizzazione delle opere di urbanizzazione del I comparto in
Variante, salvo eventuali proroghe per giustificati motivi. Per
le opere di urbanizzazione da asservire ad uso pubblico realizzate
su aree private il proponente - in relazione al disposto dell'art.
45 punto 3 della Legge Regionale 56/77 sopracitata - si obbliga,
per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le
opere di cui agli art. 4 e 5 entro la validità dell'ultimo
Permesso di Costruire del relativo comparto, fatto salvo quanto
previsto all'art.22 per la realizzazione delle opere di
urbanizzazione del I comparto in Variante.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione, comprensiva delle comunicazioni del Direttore dei Lavori e delle imprese costruttrici, entrambi con firme di accettazione degli incarichi, dovrà essere comunicata al Comune con preavviso di almeno 10 giorni. Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo. Il Comune di Limone Piemonte potrà iscriverne ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 15, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione. In caso di inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire. Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire. Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 15;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 16, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;
- g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del proponente delle Opere di Urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

ARTICOLO 14 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora il proponente non provveda tempestivamente, e nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati - ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi - il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore. Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno oltreché all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo 15.

ARTICOLO 15 - GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti

gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui al Punto 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n° 56/77 - il Proponente stesso ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria che viene rilasciata al Comune per l'importo Euro 564.487,93 (cinquecentosessantaquattromilaquattrocentottantasette virgola novantatre) (466.518,95 + 10% + I.V.A. 10%), corrispondente al 110% (centodieci per cento) del costo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ancora da realizzare su aree pubbliche o private da asservire ad uso pubblico poste a carico del Proponente.

La fideiussione contiene una specifica clausola, relativa alle opere di urbanizzazione facenti parte ed entrate a far parte del primo comparto, a garanzia della loro realizzazione nei termini stabiliti all'art. 22 della presente convenzione in Variante.

Il Proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a integrare la fideiussione medesima, qualora si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio, o venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80% (ottanta per cento), in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del Proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle Opere di Urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici

ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dalla presa in carico delle opere da parte del Comune.

A lavori ultimati e collaudati dal Direttore dei Lavori della Committenza, sarà eseguita, a cura e spese del Proponente, tavola grafica catastale quotata di rilievo e dettaglio delle opere di urbanizzazione realizzate nel comparto.

La tavola dovrà essere consegnata al Comune entro giorni trenta dal collaudo dei lavori, in formato cartaceo e su supporto informatico secondo le indicazioni dell'Ufficio.

Nel medesimo termine dovranno essere consegnati al Comune:

- lo stato finale dei lavori realizzati, disaggregato per ogni singola opera finita (ciascuna riportante il costo complessivo), riguardante le urbanizzazioni da trasferire al patrimonio comunale.
- il computo metrico finale recante prospetto di raffronto con le opere previste nel progetto esecutivo.

ARTICOLO 16 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessate dal P.E.C., o di parte di esse, il proponente sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge. Esso dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito. In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni

interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, il proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile. I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa - nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione. In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

ARTICOLO 17 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di frazionamento, catastali, quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, di rogito e connesse, nessuna esclusa, saranno a totale carico del proprietario.

ARTICOLO 18 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione.

ARTICOLO 19 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati uno dal Comune di Limone Piemonte, un secondo dal proponente ed un terzo con funzione di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, nominato dal Presidente del Tribunale di Cuneo. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

ARTICOLO 20- DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'UTILIZZAZIONE DELL'AREA

a) La proprietà si obbliga, per se o per propri aventi causa a qualsiasi titolo, a mantenere la destinazione d'uso per le parti turistico-ricettive per una durata non inferiore a 20 (venti) anni dalla data dell'Agibilità delle costruzioni, così come previsto dall'art. 17 comma 3) delle N.T.A. del P.R.G.C., e a destinare le unità abitative della parte turistico - ricettiva facenti parte del presente Piano Esecutivo Convenzionato ad "alloggi vacanze" ai sensi e nei termini di cui alla Legge Regionale 15/04/1985, n°31, e successive modificazioni, con particolare riguardo agli art. 18 bis e seguenti della legge medesima.

b) La proprietà si obbliga pertanto:

- ad assicurare la presenza dei requisiti, delle dotazioni e dei servizi di cui agli art. 18 bis e 19 della L.R. 31/1985;
- ad affidare la gestione degli alloggi vacanze a soggetti rientranti nelle categorie di cui all'art. 18 ter della legge dianzi indicata, per almeno duecentosettantacinque giorni all'anno;
- a stipulare con il gestore la convenzione di cui all'art. 18 quater della medesima legge;
- ad assicurare la costante presenza ed efficacia dell'autorizzazione del Comune alla gestione di cui all'art. 18 quater, comma 3, della L.R. 31/1985.

c) La proprietà si dichiara consapevole del fatto, e comunque conviene con il Comune, che l'autorizzazione comunale alla gestione è suscettibile ad essere revocata dal Comune in ogni tempo, ove venga a mancare alcuno dei requisiti per il rilascio o intervengano motivi di pubblica sicurezza; si dichiara altresì consapevole del fatto, e comunque conviene con il Comune, che la revoca di cui dianzi può intervenire ogni qualvolta l'attività espletata nelle unità abitative destinate ad "alloggio vacanza" risulti dannosa o contraria agli scopi di cui alla L.R. 31/1985 con riguardo agli "alloggi vacanza" o anche semplicemente diversa dall'attività di esercizio di alloggio vacanze anche per un tempo limitato.

d) La proprietà si dichiara altresì consapevole del fatto che, ai sensi dell'art. 24 della L.R. 31/1985, il Comune è titolare delle funzioni di vigilanza e controllo dell'osservanza delle disposizioni dell'anzidetta legge e dell'effettiva permanente destinazione delle unità destinate ad alloggio vacanza; la proprietà si obbliga pertanto a garantire, anche mediante idonei accordi con il gestore, la concreta possibilità di esercizio delle funzioni pubbliche predette di vigilanza e controllo da parte del Comune, funzioni da esercitare - ove occorra - mediante accesso agli alloggi vacanze e all'interno degli stessi, nonché mediante accesso ai contratti che ne disciplinano l'effettivo utilizzo.

e) Le parti convengono che la constatazione di taluno tra i fatti o i comportamenti di cui al precedente art. 3 comporta la corresponsione, da parte della proprietà, al Comune di una penale qui convenzionalmente determinata nell'importo corrispondente a: 40 settimane x 700 Euro/settimana per n. unità alloggi vacanze (come da delibera C.C. n. 24 in data 08/04/2008), a risarcimento del danno, anche d'immagine, subito dal Comune stesso; resta ferma l'applicazione dei provvedimenti e delle sanzioni di cui alle disposizioni del titolo settimo della L.R. 31/1985 e comunque disposte dalle leggi.

f) La proprietà si obbliga a riversare integralmente i contenuti della presente convenzione nei contratti e negli atti, di qualsiasi specie, con i quali avesse a trasferire la proprietà e/o la disponibilità delle unità abitative destinate ad alloggi vacanze; le Parti convengono che la violazione della disposizione del presente articolo determini la corresponsione della penale di cui al precedente punto e), senza pregiudizio dei provvedimenti e delle sanzioni di cui al settimo titolo della L.R. 31/1985 o comunque disposte dalle leggi.

ARTICOLO 21 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in

vigore, ed in particolare al T.U. n° 380/2001, alla legge urbanistica 18.08.1942 n.1150, alla legge 28.01.1977 n. 10 ed alla legge regionale 05.12.1977 n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

**ARTICOLO 22 - TERMINI DI ESECUZIONE DEL I COMPARTO IN VARIANTE E
RELATIVE GARANZIE**

Le opere di urbanizzazione facenti parte ed entrate a far parte del I Comparto in Variante 1, saranno realizzate nell'ordine e secondo le tempistiche indicate dal proponente, nella relazione "opere di urbanizzazione con l'indicazione delle fasi di realizzazione delle stesse in variante 1 al I Comparto", di cui all'allegato D.

Il proponente si impegna a terminare le opere di urbanizzazione primaria previste fino alla conclusione della seconda fase legata al fabbricato E2 entro 2 anni e sei mesi dalla stipula della presente convenzione in Variante.

Tutte le restanti opere di urbanizzazione primaria facenti parte ed entrate a far parte del I comparto in Variante, compreso il parcheggio pubblico di cui all'art. 5, I Comparto, lett. C2a), devono essere terminate entro 4 anni dalla stipula della presente convenzione in Variante.

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento delle obbligazioni determinate dalle suddette fasi di realizzazione, il proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, clausola specifica nella cauzione fideiussoria generale, a prima richiesta, per l'importo di euro 509.194,10 (cinquecentonovemilacentonovantaquattro virgola dieci) (420.821,57 € + 10% + I.V.A. 10%), con scadenza a quattro anni. Il ritardo nell'esecuzione delle suddette opere, salvo cause motivate di forza maggiore, comporterà l'applicazione di una penale convenzionale a carico del proponente, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare, con ulteriori

aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo

Per l'incameramento della penale, il Comune potrà rivalersi immediatamente sulla predetta cauzione fideiussoria. In tal caso, il proponente si obbliga, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a reintegrare l'importo della fideiussione. Resta ferma la facoltà del Comune di provvedere, previo preavviso, all'esecuzione delle opere in via sostitutiva, con l'incameramento della cauzione fideiussoria, oltre il diritto al risarcimento del danno e la facoltà di risolvere la presente convenzione.

Si applicano, per tutto quanto non disciplinato nel presente articolo, le disposizioni stabilite per la fideiussione di carattere generale.

ARTICOLO 23 - LETTURA ALLEGATI

Le parti infine mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne preso visione prima d'ora. Letto da me Notaio ai Comparenti, il presente atto è stato scritto da persona di mia fiducia, su pagine di quattordici fogli, a macchina e parte a mano da me Notaio

Viene sottoscritto alle ore

In originale firmato:

Di Gianbattista Ivano

Giordano Dario

.....