

Repertorio n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE EDILIZIA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO DI LIBERA INIZIATIVA CONCERNENTE
L'INTERVENTO EDIFICATORIO PREVISTO NEL ZONA
CONTRADDISTINTA CON LA SIGLA "3/R4.3" DEL VIGENTE PIANO
REGOLATORE GENERALE COMUNALE (COSTRUZIONE DI
COMPLESSO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE) LOCALITA' CASCINA
ROSSA**

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - VARIANTE

(Art.43, L.R. 05/12/1977, n°56 e s.m. ed i.)

REPUBBLICA ITALIANA

Il duemiladiciotto (2018), in Cuneo, in
Via Asilo numero cinque, nel mio studio in una stanza al piano primo.

Avanti a me Barbara Pilepich, Notaio in Cuneo, iscritto nel Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- da una parte -

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

il quale dichiara di qui comparire non in proprio ma nella sua qualità di
Responsabile del Settore Urbanistico del

- "**COMUNE DI LIMONE PIEMONTE**", in seguito anche denominato
"Comune", con sede in Limone Piemonte, Via Roma n.32, codice fiscale
numero 80003770049, Partita IVA 00461550048, ai sensi dell'art. 109 del
Decreto Legislativo 18/8/2000 N. 267, a quanto infra facoltizzato in forza
delle delibere della Giunta Comunale di Limone Piemonte numero
in data

e di sua Determina numero in data

- dall'altra parte -

BELLONE TOMMASO

BELLONE ANNA MARIA

CORLATTI ELENA

BAGNASCO GIOVANNA

NAVA MICHEL

DURANTE ANNA

ROSA MAURIZIO

G.D.C. DI GIULIANO ROMANO & C. S.N.C.

ECOBUILDING MG SRL

ALFANI JEAN – MARIE CHRISTIAN MICHEL

PETTAVINO GIUSPPINA

MIZAR 14

DE PAOLA RENATA

SICCARDO PIERO.....

DALMASSO SERGIO

GIACCARDI THOMAS OLIVIER

ASTEGIANO GIOVANNI BATTISTA

ASTEGIANO GIUSEPPE

ASTEGIANO STEFANO FRANCESCO

in seguito denominati "**proponenti**".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

- con atto a rogito notaio Mario Musso in data 22 gennaio 2010 repertorio n. 93665/8946, registrato a Cuneo il 15 febbraio 2010 al numero 17 serie 1T, ed ivi trascritto in data 17 febbraio 2010 ai numeri 1573/1198, tra il Comune di LIMONE PIEMONTE e gli allora proprietari dei terreni in Limone Piemonte, censiti in catasto terreni al

Foglio 3 mappali numero 183, 186 parte, 187, 190, 1426, 1427 (già 196 parte), 1428, 1429 e 1430 (ex 962), 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438 e 1439 (ex 977), 963 parte, 976, 1423 (ente urbano), 982, 1326 (ex 961 parte),

ed in catasto urbano al

Foglio 3 numero 1276 parte,

per una superficie pari a complessivi mq. 11.572, rientranti in zona 3/R4.3 nel vigente Piano Regolatore, è stata stipulata convenzione edilizia per l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei suddetti mappali.

Gli attuali proprietari dei suddetti mappali sono rispettivamente i signori:

lotto 1)

in sostituzione del proprietario originario signor BELLONE Tommaso

- **BELLONE Tommaso,**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1276 subalterni 7 - 8 e 9

- **BELLONE Anna Maria**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1423 subalterni 3 - 4 e 5

foglio 3 mappale 1648 subalterno 1

lotto 2)

in sostituzione del proprietario originario signora CORLATTI Elena

- **CORLATTI Elena**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1649 subalterno 1

- **BAGNASCO Giovanna**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1631 subalterni 6 e 7

- **DURANTE Anna**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1631 subalterni 15 - 17 e 19

- **ROSA Maurizio**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1631 subalterni 14 - 16 e 18

- **NAVA Michel**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1631 subalterni 9 e 10

lotto 3)

in sostituzione della proprietaria originaria signora BELLONE Margherita

- **NAVA Michel** (ma ancora intestati alla signora BELLONE in quanto in corso di presentazione la denuncia di successione)

catasto terreni foglio 3 mappali 1435 - 1436 - 1437 - 1438 - 1479 - 1481 - 1484 - 1486

- **"G.D.G. DI GIULIANO ROMANO & C. S.N.C."**

catasto terreni foglio 3 mappali 1485 - 1483 - 1439 - 1480 - 1478

- **"ECOBUILDING MG SRL"**

catasto terreni foglio 3 mappali 1433 - 1477 - 1482 - 1509 - 1511 - 1512 - 1513

lotto 4)

in sostituzione della proprietaria originaria PETTAVINO Virginia

- **ALFANI Jean - Marie Christian Michel**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1655 subalterni 1 e 2

catasto terreni foglio 3 mappali 1656 e 982

lotto 5)

in sostituzione della proprietaria originaria signora BELLONE Margherita

- **PETTAVINO Giuseppina**

catasto terreni foglio 3 mappali 1499 - 1502 - 1623

- **"MIZAR 14"**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1650 subalterni 2 e 3

- **NAVA Michel**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1647 subalterno 12

- **DALMASSO Sergio**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1647 subalterni 9 - 10 - 13 - 18 e 19 per intero - subalterno 14 per una metà

- **DE PAOLA Renata e SICCARDO Piero** per la quota di 1/2 ciascuno

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1647 subalterni 11 - 22 - 15 - 16 - 17 e 20 per intero - subalterno 14 per una metà

- **GIACCARDI Thomas Olivier**

catasto fabbricati foglio 3 mappale 1619 subalterni 1 e 2

lotto 6)

in sostituzione dei proprietari originari signori ASTEGIANO Bruno, ASTEGIANO Giovanni Battista, ASTEGIANO Giuseppe e ASTEGIANO Stefano Francesco

- **ASTEGIANO Giovanni Battista (1/2) - ASTEGIANO Giuseppe (1/4) - ASTEGIANO Stefano Francesco (1/4)**

catasto terreni foglio 3 mappale 183

lotto 7)

in sostituzione dei proprietari originari signori ASTEGIANO Bruno, ASTEGIANO Giovanni Battista, ASTEGIANO Giuseppe e ASTEGIANO Stefano Francesco

- **NAVA Michel**

catasto terreni foglio 3 mappali 190 - 1659 - 1660 - 1661 - 1662 - 1663 - 1664
- il Comune di Limone Piemonte ed i suddetti attuali proprietari dei terreni in oggetto, hanno concordato alcune modifiche ed integrazioni da apportare alla succitata Convenzione del 22 febbraio 2010.

Tutto ciò premesso

I proprietari proponenti ed il Comune di Limone Piemonte, ad integrazione ed a modificazione della suddetta convenzione del 22 febbraio 2010,

dato atto

- che il Comune di Limone Piemonte è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 28 - 15316 del 12/04/2005 e sue successive varianti;

- che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato è classificata come Zona urbanistica "3/R4.3" al sopracitato P.R.G.C.; con le destinazioni d'uso ammesse e disciplinate dall'art. 16 delle Norme di Attuazione e relativa Scheda di Zona;

- che i soggetti sopra indicati sono proprietari dei terreni indicati nella tavole 3b (aggiornamento luglio 2018) - 6 (aggiornamento luglio 2018) degli elaborati tecnici di progetto ed ora individuati catastalmente, e come dalla descrizione seguente, dei lotti :

LOTTO 1

= **BELLONE Tommaso** - F.3 n.1276 (sub. 7 - 8 - 9)

= **BELLONE Anna Maria** - F.3 n.1423 sub.3 - 4 - 5- F.3 n.1648

LOTTO 2

= **CORLATTI Elena** - F.3 n.1649

= **BAGNASCO Giovanna** - F.3 n.1631 sub.6 -7

= **NAVA Michel** - F.3 n.1631 sub.9 -10

= **DURANTE Anna**- F.3 n.1631 sub 15 - 17 - 19

= **ROSA Maurizio**- F.3 n.1631 sub.14 - 16 - 18

LOTTO 3

= **NAVA Michel** - F.3 n.1435 - 1436 - 1437 - 1438 - 1479 - 1481 - 1484 - 1486

= **"G.D.G. DI GIULIANO ROMANO & C. S.N.C."** - F.3 n.1485 - 1483 - 1439 - 1480 - 1478

= **"ECOBUILDING MG SRL"** - F.3 n.433 - 1477 - 1482 - 1509 - 1511 - 1512 - 1513

LOTTO 4

= **ALFANI Jean - Marie Christian Michel** - F.3 n.1655 sub.1 e 2 F.3 n. 1656 e 982

LOTTO 5

= **PETTAVINO Giuseppina** - F.3 n.1499 - 1502 - 1623

= **"MIZAR 14"** - F.3 n.1650 sub. 2-3

= **NAVA Michel** - F.3 n.1647 sub.12

= **DALMASSO Sergio** - F.3 n.1647 sub.9 - 10 - 13 - 18 -19 (1/1) - sub.14 (1/2)

= **DE PAOLA Renata e SICCARDO Piero** - F.3 n.1647 sub.11 - 22 - 15 - 16 - 17 - 20 (1/1) - sub.14 (1/2)

= **GIACCARDI Thomas Olivier** - F.3 n.1619 sub. 1 – 2

LOTTO 6

= **ASTEGIANO Giovanni Battista (1/2)** - **ASTEGIANO Giuseppe (1/4)** - **ASTEGIANO Stefano Francesco (1/4)** - F.3 n.183

LOTTO 7

= **NAVA Michel** - F.3 n.190 - 1659 - 1660 - 1661 - 1662 - 1663 - 1664

per una superficie totale pari a **complessivi mq. 11.572 (undicimilacinquecentosettantadue)** (di cui mq. 11.166 su cui applicare indice di densità territoriale e mq. 406 su cui non applicare l'indice di densità territoriale), compresi in Zona "3/R4.3" del vigente P.R.G.C. in forza di atti di acquisto o successione ereditaria (come risulta dall'elaborato 6 allegato agli atti del Comune).

- che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato in data giugno 2008 dai seguenti tecnici:

Arch. Piera Dutto con studio in Limone Piemonte Via Cuneo, 6; partita iva 01917760041, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n°346;

Arch. Milena Tallone con studio in Cuneo Via 28 Aprile ,8; partita iva 02449050042, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Cuneo al n°611;

Geom. Marco Tesio con studio in Vernante Statale 20, 21; partita iva 02542520040, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Cuneo al n° 2328 in qualità di collaboratore;

secondo i disposti degli art. 43 della Legge Regionale 5/12/1977 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Relazione Illustrativa (gennaio 2009)

Tav. 1/b - Abaco degli elementi architettonici. e decorativi (gennaio 2009)

Tav. 2 - Estratto di mappa.- estratto di P.R.G.C. (giugno 2008)

Tav. 3a - Rilievo altimetrico (giugno 2008)

Tav. 3b - Perimetrazione P.R.G.C. comparti edificatori (giugno 2008)

Tav. 3c - Stato di progetto aree intervento su rilievo altimetrico (giugno 2008)

tav. 3d - Stato di Progetto sistemazioni esterne piano colore (gennaio 2009)

Tav. 3e - Sezioni aree intervento Planimetria di piano esecutivo (giugno 2008)

Tav. 4a - Stato di progetto planimetria reti tecnologiche parcheggio ad uso pubblico (giugno 2008)

tav. 4b - Stato di progetto parcheggio ad uso pubblico computo opere da realizzare a scomuto - relazione tecnica - quadro economico (gennaio 2009)

tav. 5/a1 - Documentazione fotografica (giugno 2008)

tav. 5/a2 - Documentazione fotografica (giugno 2008)

tav. 5/b - Vista dell'inserimento ambientale dell'intervento (giugno 2008)

tav. 6 - Elenco proprietà catastali (giugno 2008)

tav. 7 - estratto norme tecniche di attuazione (giugno 2008)

tav. 8 - stato di progetto aggiornamento cartografia P.R.G.C. (giugno 2008)

tav. 9 - Stato di progetto - parametri edilizi ed urbanistici (giugno 2008)

Elab. A - Opere a Scomputo parcheggio - planimetria

Elab. B - Opere a Scomputo parcheggio - planimetria urbanizzazioni - sezione

Elab. C - Opere a Scomputo: relazione - computo metrico - quadro economico

Schema di Convenzione

Indagine-sismica (a-firma del Dott. Geol. Giovanni Bertagnin)

Relazione Geologico - Tecnica (Febb. 2009 a firma dott. Geol. Luca TAVERNA)

Tutti depositati agli atti del Comune

- che il presente Piano Esecutivo Convenzionato è stato redatto in base all'art.43 della L.R. 56/77 e s. m. punto 5 che prevede che la concessione in casi di particolare complessità degli interventi previsti può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplina modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi;

- che il Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto è stato redatto in ottemperanza all'articolo 37 delle norme tecniche di attuazione che al punto 10 specifica che : "l'attuazione della zona è subordinata a un preliminare progetto d'insieme finalizzato ad assicurare la migliore omogeneità degli interventi edilizi e delle opere complementari e la massima integrazione delle costruzioni e degli spazi liberi rispetto all'ambiente naturale circostante

- che il Piano Esecutivo Convenzionato contenente un preliminare progetto d'insieme è stato presentato in data 6 agosto 2008 protocollo numero 5792;

- che la Commissione Ambiente e Territorio ha espresso in merito parere favorevole nella seduta del 29 gennaio 2009;

- che con provvedimento del Responsabile del Servizio prot. n° 2266/2009 in data 19 marzo 2009 è stato accolto il Piano Esecutivo Convenzionato e relativo schema di convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 20 aprile 2009 divenuta eseguibile il 2 maggio 2009 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione;

- che il Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Limone Piemonte;

- che è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni per quanto agli articoli riguardanti,

- che a seguito dell'approvazione e della stipula del Piano Esecutivo Convenzionato i proprietari dei lotti hanno provveduto singolarmente alla richiesta dei relativi permessi di costruire che hanno rispettato quanto dalla presente previsto;

- che i proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- vista la lettera dei proponenti prodotta al Comune in data 04.06.2015 n.

prot.3507;

- vista la lettera del Comune di Limone Piemonte in data 03.11.2015 n. prot. 7133;

- vista la lettera dei proponenti prodotta al Comune di Limone Piemonte in data 27.10.2016 n. prot. 7412 inerente la proposta di Convenzione in variante rispetto a quella vigente;

- vista la lettera del Comune in data 30.10.2017 n. prot. 7374;

- vista la ulteriore integrazione da parte dei proponenti in data 09.07.2018 n. prot. 5241;

- vista la ulteriore integrazione da parte dei proponenti in data 18.07.2018 n. prot.5479;

- vista la ulteriore integrazione da parte dei proponenti in datan. prot..... contenente le seguenti nuove tavole a firma degli architetti Piera Dutto e Tallone Milena:

A)

TAVOLE DI AGGIORNAMENTO AL P.E.C

- Tav.3b - Perimetrazione P.R.G.C. comparti edificatori aggiornamento giugno 2018
- tav. 6 - Elenco proprietà catastali aggiornamento giugno 2018;
- computo metrico parcheggio aggiornamento 18 luglio 2018 (prot. 0005479 del 18/07/2018)

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO per rilascio permesso di costruire :

- Tav. 1 – estratti di mappa e prgc. (febbraio 2011)
- Tav. 2 – pianta (febbraio 2011)
- Tav. 2 – integrazione quantificazioni superfici (giugno 2011)
- Tav. 3 – sezioni (febbraio 2011)
- Tav. 4 – particolari (febbraio 2011)
- Relazione paesaggistica
- Relazione tecnico illustrativa
- Computo metrico estimativo

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO per rinnovo permesso di costruire 52/2011 :

- Tav. 1 – pianta (15 aprile 2013)
- Tav. 1 – integrazione quantificazione analitica superfici (15 aprile 2013)
- Tav. 2 – sezioni (15 aprile 2013)
- Tav. 3 – particolari (15 aprile 2013)
- Relazione tecnico illustrativa
- Computo metrico estimativo

CABINA ENEL – TORRETTA CONTATORI GAS – PAVIMENTAZIONE PARCHEGGIO - RECINZIONI – STRADA INTERNA - PIANO COLORE – PAVIMENTAZIONI per rilascio di permesso di costruire

- Tav. 1 – estratti di mappa e prgc. (10 marzo 2016)

- Tav. 2 – progetto cabina enel (10 marzo 2016)
 - Tav. 3 – progetto torretta contatori gas (10 marzo 2016)
 - Tav. 4 – progetto pavimentazione parcheggio (10 marzo 2016)
 - Tav. 5 – progetto recinzioni (10 marzo 2016)
 - Tav. 5 sostitutiva – progetto recinzioni (31 maggio 2016)
 - Tav. 6 – accessi, ampliamento re urbanizzazioni strada interna al p.e.c. (10 marzo 2016)
 - A – relazione paesaggistica
 - B – relazione tecnico descrittiva
 - C – documentazione fotografica
- AGGIORNAMENTO 15/09/2016
- Tav. 2 – progetto cabina enel (15 settembre 2016)
 - Tav. 6 – accessi, ampliamento re urbanizzazioni strada interna al p.e.c. (15 settembre 2016)
 - Relazione geologica e geotecnica

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO scia in variante con MUDE

- Tav. 1 – pianta autorizzata (12 settembre 2017)
- Tav. 1 allegato – quantificazione analitica superfici (12 settembre 2017)
- Tav. 2 – sezioni autorizzate (12 settembre 2017)
- Tav. 3 – pianta in variante (12 settembre 2017)
- Tav. 3 allegato – quantificazione analitica superfici (12 settembre 2017)
- Tav. 4 – sezioni in variante (12 settembre 2017)
- Tav. 5 – pianta in variante demolizioni-costruzioni (12 settembre 2017)
- relazione tecnico illustrativa
- documentazione fotografica

PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO scia in variante con MUDE

- Tav. 1 – pianta autorizzata (12 ottobre 2017)
- Tav. 1 allegato – quantificazione analitica superfici (12 ottobre 2017)
- Tav. 2 – sezioni autorizzate (12 ottobre 2017)
- Tav. 3 – pianta in variante (12 ottobre 2017)
- Tav. 3 allegato – quantificazione analitica superfici (12 ottobre 17)
- Tav. 4 – sezioni in variante (12 ottobre 2017)
- Tav. 5 – pianta in variante demolizioni-costruzioni (12 ottobre 2017)
- relazione tecnico illustrativa
- scheda autorizzazione paesaggistica semplificata
- documentazione fotografica.

B)

nuove tavole a firma dell'ingegnere Marco Spada
 SOTTOSERVIZI E RETI TECNOLOGICHE tavole di aggiornamento al
 P.E.C

- tav. 2.1 – Inquadramento territoriale
- tav. 2.2 – Planimetria catastale e di rilievo
 - Planimetria generale
 - Relazione tecnica generale
 - Relazione tecnico – illustrativa
 - Relazione idraulica

tutto allegato agli atti del Comune.

Preso atto dell'avanzata fase di realizzazione del P.E.C. come specificato nella documentazione sopraevidenziata e come risulta dai titoli abilitativi già rilasciati dal Comune di Limone Piemonte;
tutto ciò premesso e considerato, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'utilizzazione urbanistica e edilizia dell'area 3/R4.3, avverrà in conformità alle norme di attuazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato e agli elaborati succitati depositati agli atti del comune; per quanto non specificatamente ivi previsto, avverrà in conformità alle Norme del P.R.G.C. vigente alla data del rilascio dei permessi di costruire.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica e edilizia dei terreni anzi individuati secondo le seguenti destinazioni, come indicato nelle tavole suddette:

A) superficie territoriale complessiva dedotta dalla consistenze catastali mq. 11.572 (undicimilacinquecentosettantadue) di cui:

mq. 11.166 di proprietà dei proponenti su cui si applica l'indice di densità territoriale

mq. 406 di proprietà dei proponenti su cui non si applica l'indice di densità territoriale

B) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale (S.F.) mq. 10.527 di proprietà dei proponenti;

C1) aree richieste in base all'art. 3 comma 7 delle N.T.D.A destinate a verde mq. 1.240 di cui verrà proposta la monetizzazione salvo ulteriori diverse soluzioni da concordarsi tra i proponenti e l'Amministrazione Comunale;

C2) aree destinate a parcheggio mq. 380 di proprietà dei proponenti (tavola n° 9 allegata agli atti del Comune)

C3) aree destinate alla viabilità mq. 310 di proprietà dei proponenti (tavola n° 9 allegata agli atti del Comune)

Nelle aree di cui alla lettera A è prevista per un totale di mq. 11.166 di proprietà dei proponenti la realizzazione di edifici a tipologia mono e plurifamiliare (tavola n° 9 allegata agli atti del Comune), per complessivi mc. 5.583 e specificatamente:

lotto n° 1	mq. 430	per complessivi mc.	202,50
lotto n° 2	mq. 1.539	per complessivi mc.	729,00
lotto n° 3/5	mq. 4.124	per complessivi mc.	2.022,50
lotto n° 4	mq. 1.911	per complessivi mc.	1.029,00

lotto n° 6/7 mq. 3.162 per complessivi mc. 1.600,00
totale mq. 11.166 Totale mc. 5.583,00

E' facoltà dei proponenti trasferire parte dei volumi assegnati e riconosciuti tra i lotti edificandi come sopra indicato, a compensazione delle porzioni di aree da dismettere per la realizzazione della viabilità (mq. 310) e del parcheggio (mq. 380), in modo tale comunque da non superare la volumetria spettante pari a mc. 5.583.

E' consentito il trasferimento dei volumi assegnati tra i lotti.

La consistenza totale è pertanto pari a mq. 11.166 per una volumetria di mc. 5.583.

I progetti degli edifici, ancora da realizzare, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo la stipula della presente Convenzione in Variante, 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. e con la volumetria massima di mc. 5.583 come sopra indicata e ripartita.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili e le caratteristiche tipologiche sono indicate a livello schematico negli elaborati tavole 3b – 3c - 3d – 3e - 5b – 9 depositate agli atti del Comune a titolo documentario del prodotto edilizio ed urbanistico 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 ai proponenti 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 Piano Esecutivo Convenzionato; il tutto nei limiti dei disposti della legge Regionale 56/77 e s.m.i. e delle norme di P.R.G.C..

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

La destinazione degli edifici è indicata negli elaborati allegati agli atti del Comune. Sono tuttavia ammessi gli usi di cui all'art. 16 – 13 – 8 delle norme di attuazione del P.R.G.C.; nel caso in cui, per la nuova destinazione prevista, il P.R.G.C preveda la cessione o l'asservimento ad uso pubblico di ulteriori aree per soddisfacimento degli standards di legge, occorrerà una variante alla presente per la localizzazione delle aree stesse.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto nella misura pari ad 1/10 del valore assunto dagli immobili trasformati fatta salva, comunque, l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigente in materia.

I proponenti si impegnano, anche per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alla lett. C2) e C3) sono definite ai successivi articoli.

ART. 3 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA A SCOMPUTO

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, L.R. 05/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., si obbligano per sè e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune di Limone Piemonte l'area completamente attrezzata ed ultimata, destinata a strada e a parcheggio pubblico indicata nelle tavole 4a – 4b – 9 - Elaborato A, B e C, e successivi elaborati di cui al permesso di costruire 52/2011 e successive varianti come sopra elencate e come risulta dai titoli abilitativi già rilasciati dal Comune di Limone Piemonte

per complessivi:

- strada mq. 310

- parcheggio mq. 380

Gli impianti e le opere, sono precisati nei progetti esecutivi agli atti del Comune e secondo il progetto di cui al permesso di costruire 52/2011 e 22/213 e successive varianti, nonché tavole di aggiornamento al P.E.C. sopramenzionate .

Le aree individuate a servizi ed i relativi impianti verranno ceduti al Comune di Limone Piemonte in piena proprietà , mentre continuerà a fare esclusivo carico ai proponenti e/o aventi titolo lo sgombero neve su dette aree;

Le opere di urbanizzazione predette dovranno essere eseguite ed ultimate secondo i termini di seguito specificati.

Non si considerano formate le Agibilità, anche Parziali, degli edifici, se non saranno ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione sopracitate, entro 1 (uno) anno dalla stipula della presente Convenzione in Variante.

Per quanto non specificato nel presente articolo in merito alle Agibilità degli edifici, si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il trasferimento al Comune di Limone Piemonte delle opere eseguite avverrà, previo collaudo con esito favorevole, entro sei mesi dalla ultimazione definitiva delle opere di urbanizzazione primaria, restando inteso che fino a detto trasferimento resta a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

La valutazione del costo delle opere in programma verrà effettuata con il computo metrico - estimativo allegato agli atti del Comune, e come da aggiornamento sopraevidenziato.

I progetti relativi alle opere di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dai proponenti, a loro cura e spese. Del pari dovrà essere nominato dai proponenti il Direttore Dei Lavori, nella persona di professionista abilitato (regolarmente iscritto all'ordine di appartenenza) che redigerà il certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione ed avvenuto corretto adempimento dei lavori di cui alla presente convenzione. A tale tecnico il Comune potrà demandare anche le verifiche in corso d'opera a spese dei proponenti.

Sia il nominativo delle imprese esecutrici delle opere che il Direttore di Lavori dovranno essere comunicati al Comune entro la data d'inizio lavori e con firme di accettazione degli incarichi da parte dei soggetti interessati.

Lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, determinati per il rilascio dei singoli permessi di costruire, avverrà nel seguente modo:

a) dagli oneri di urbanizzazione primaria:

- Euro **86.146,45** come da computo metrico (trasmesso in data 18/07/2018 Prot 0005479)

pari al reale costo di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal computo metrico estimativo a saldo da produrre in sede di richiesta di collaudo/certificato di regolare esecuzione, concordato con gli uffici e secondo le norme vigenti (i disposti dell'art. 22 comma 8 del decreto legislativo 12/04/2006 n. 163 come modificato dal D.Lgs 11/09/2008 n. 152) ed i disposti del regolamento comunale per lo scomputo oneri di urbanizzazione approvato con Deliberazione CC n. 85 del 18/11/2008.

Nel caso in cui l'importo della realizzazione diretta posta a carico dei proponenti superi l'importo degli oneri, nulla è dovuto ai proponenti; nel caso in cui il costo della realizzazione diretta sia inferiore all'importo complessivo degli oneri determinati per il rilascio dei permessi di costruire, i proponenti si impegnano per sé e per i propri aventi diritto a corrispondere il saldo degli oneri determinati dagli uffici comunali in conformità alla normativa in quel momento vigente in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire.

A garanzia degli obblighi assunti dai proponenti ai sensi del presente articolo, viene prodotta la fidejussione di cui all'art 9 successivo.

Detta fidejussione resterà pertanto vincolata fino al favorevole collaudo di tutte le opere poste a carico dei proponenti e suoi aventi diritto.

ART. 4 – CONTRIBUTO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45, L.R. 56/77 e s.m. ed i., si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumere quota parte degli oneri di legge relativi alle opere di urbanizzazione secondaria e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, provvedendo a versare il contributo determinato ai sensi della vigente tariffa comunale.

ART. 5 - CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 16 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m. ed i..

Resta inteso che il contributo è a carico del richiedente del permesso di costruire nella misura, nei termini e con le modalità stabilite dagli uffici comunali.

ART. 6 - TERMINI DI ESECUZIONE

A) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

Il P.E.C. in oggetto scade il 21.01.2020 salvo richiesta motivata di proroga, che sarà oggetto di autorizzazione della Giunta Comunale, senza costituire variante al P.E.C.

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 della L.R. n. 56/77 e succ. modificazioni, si obbligano per loro e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare e collaudare entro 1 (uno) anno dalla stipula della presente Convenzione, le opere in cessione (parcheggio e strada), secondo i disposti di cui all'articolo 3 precedente.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale

dell'intera penale calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fidejussoria di cui all'art. 9, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

B) PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA NON A SCOMPUTO

La costruzione delle opere di urbanizzazione primaria (allacciamenti alle reti primarie) non a scomputo potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico, nel rispetto dei disposti dell'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 7 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione dei proponenti ed a spese dei medesimi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore quando essi non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltrechè all'incameramento della penale di cui all'art. 6 precedente.

ART. 8 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPIANTI AL COMUNE

Gli impianti e tutti i servizi di cui all'art. 3 del presente atto passeranno gratuitamente di proprietà al Comune, quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e siano state cedute al Comune le aree su cui le opere sono state eseguite in conformità a quanto previsto al precedente art. 3.

Con il passaggio di proprietà, previo frazionamento e ogni operazione catastale connessa, a carico dei proponenti e/o aventi titolo, viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria fatto salvo lo sgombero neve a carico dei proponenti ed aventi titolo. Sino al trasferimento della suddetta proprietà, sarà obbligo dei proponenti di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria, come convenuto ai precedenti articoli.

ART. 9 – GARANZIE FINANZIARIE

I proponenti, in relazione al disposto dell'art. 49 lett. d della L.R. 56/77 e s.m. ed i., hanno costituito per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita da fidejussione bancaria resa da primario istituto di credito e cioè dalla BANCA DI CARAGLIO DEL CUNEESE E DELLA RIVIERA DEI FIORI – CREDITO COOPERATIVO, filiale di Limone Piemonte, la fidejussione numero 18/84/00024 in data 17 novembre 2017 e in data 9 agosto 2018, dell'importo di Euro 105.000 (Euro centocinquemila/00) pari al valore massimo delle opere di urbanizzazione primaria portabili a scomputo di cui al computo metrico trasmesso in data 18/07/2018- Prot. 0005479 allegato alla presente (€ 86.146,08 + 10% IVA + 10% come da regolamento comunale).

Nel contratto di fideiussione è stata inserita la clausola che impegna l'istituto di credito a soddisfare l'obbligazione a prima richiesta, con

esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 cod. civ. e quindi della previa escussione del debitore principale (soggetto attuatore) e che la Banca di Caraglio, del Cuneese e della Riviera dei Fiori si impegna sin d'ora a versare l'importo dovuto, entro la somma massima di € 105.000,00 (Euro centocinquemila/00), a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione, senza alcuna riserva ed entro quindici (Quindici) giorni dalla richiesta stessa.

ART. 10 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora i proponenti procedano ad alienazione delle aree lottizzate, dovranno trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; da parte loro dovranno dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro tre mesi dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo i proponenti saranno tenuti ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, i proponenti ed i loro successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

I proprietari delle aree ed i loro successori ed aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

ART. 11 - RILASCIO AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente che non si considerano formate le Agibilità, anche Parziali, degli edifici, a norma della legislazione vigente in materia, in particolare art.24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., se non quando dai proponenti o chi per loro si sia adempiuto agli obblighi inerenti realizzazione e collaudo delle opere relative alle urbanizzazioni primarie di cui all'art.3 precedente.

ART. 12 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole.

ART. 13 - 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 D.P.R. 380/2001 ed alla legge regionale n. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 14 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente ad essi competere in dipendenza della presente convenzione.

Art. 15 - DISTANZE

In merito alle distanze tra i singoli fabbricati si richiama quanto previsto dall'art. 11 comma 12, delle Norme di Attuazione del PRGC di Limone Piemonte.

E richiesto io Notaio ricevo questo atto scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici ed in parte di mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono, in ciascun foglio, a tenor di legge, alle ore

Occupa l'atto fino qui della pagina di fogli.